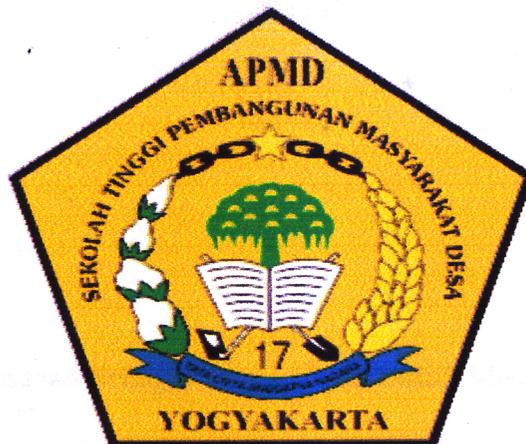


**OTORITAS PEMERINTAH DESA TERHADAP PENGELOLAAN TANAH KAS DESA
DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DESA (PADes) DI KALURAHAN
CONDONGCATUR, KAPANEWON DEPOK, KABUPATEN SLEMAN**

SKRIPSI



Disusun oleh

YULIUS KATAN PLATIN

18520234

PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN

SEKOLAH TINGGI PEMBANGUNAN MASYARAKAT DESA "APMD"

YOGYAKARTA

2022



HALAMAN JUDUL

**OTORITAS PEMERINTAH DESA TERHADAP PENGELOLAAN TANAH KAS
DESA DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DESA (PADes) DI
KALURAHAN CONDONGCATUR, KAPANEWON DEPOK, KABUPATEN**

SLEMAN

SKRIPSI

**Disusun Sebagai Tugas Akhir Untuk Memenuhi
Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Strata (1)
Pada Program Studi Ilmu Pemerintahan
Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta**

Disusun Oleh :

YULIUS KATAN PLATIN

18520234



**PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN STRATA 1
SEKOLAH TINGGI PEMBANGUNAN MASYARAKAT DESA “APMD”
YOGYAKARTA**

2022

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Penguji untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Strata (S1) Program Studi Ilmu Pemerintahan di Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta.

Hari : Jumat
Tanggal : 4 Februari 2022.
Waktu : Jam 10.00
Tempat : Ruang Ujian Skripsi STMPD “APMD” Yogyakarta

TIM PENGUJI

NAMA

TANDA TANGAN

Dra. Safitri Endah Winarti, M.Si
Ketua Penguji/Pembimbing

Drs. Jaka Triwidaryanta, M.Si
Penguji I

Utami Sulistiana, S.P.,M.P
Penguji II

Mengetahui

Ketua Program Studi Ilmu Pemerintahan



(Dr. Guno Tri Tjahjoko, M.A.)

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Yulius Katan Platin

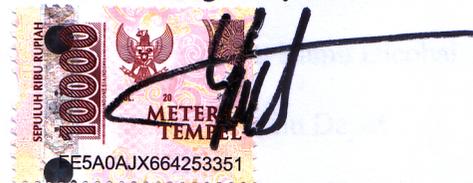
Nomor Induk Mahasiswa : 18520234

Program Studi : Ilmu Pemerintahan

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi yang berjudul **Otoritas Pemerintah Desa Terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (Studi Kasus Di Kalurahan Condongcatur, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman)** benar-benar merupakan hasil karya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam Skripsi ini telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Yogyakarta, 8 Februari 2022

Yang Menyatakan



Yulius Katan Platin

MOTTO

“Pendidikan Adalah Senjata Paling Mematikan Di Dunia Karena Dengan Pendidikan, Anda Dapat Mengubah Dunia”

(Nelson Mandela)

“Hiduplah Seolah Engkau Mati Besok, Belajarlah Seolah Engkau Hidup Selamanya”

(Mahatma Gandhi)

“Agama Tanpa Ilmu Adalah Buta, Ilmu Tanpa Agama Adalah Lumpuh”

(Albert Einstein)

“Pencobaan-Pencobaan Yang Kamu Alami Ialah Pencobaan Biasa, Yang Tidak Melebihi Kekuatan Manusia, Sebab Allah Setia Dan Karena Ia Tidak Akan Membiarkan Kamu Dicobai Melampaui Kekuatanmu, Pada Waktu Kamu Dicobai Ia Akan Memberikan Kepadamu Jalan Keluar , Sehingga Kamu Dapat Menanggungnya”

(1 Korintus 10:13)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Allah Yesus Kristus yang telah memberikan anugerah dan pertolonganNya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi berjudul “Otoritas Pemerintah Desa Terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) Di Kalurahan Condongcatur, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman (Studi Kasus Di Kalurahan Condongcatur, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman)” ini bertujuan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Strata (1) di Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD’ Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan,bantuan, arahan, dan doa dari berbagai pihak, skripsi ini tidak akan dapat diselesaikan tepat waktu. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar besarnya kepada semua pihak yang telah membantu proses pengerjaan skripsi ini:

1. Terimakasih kepada Bapak Dr. Sutoro Eko Yunanto,M.Si selaku Ketua Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa „ APMD“ “ Yogyakarta.
2. Terimakasih kepada Bapak Dr. Guno Tri Tjahjoko, MA selaku Ketua Prodi Ilmu Pemerintahan Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta.
3. Terimakasih kepada Ibu Utami Sulistiana, S.P., M.P selaku Sekertaris Prodi Ilmu Pemerintahan Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta.
4. Terimakasih kepada Ibu Dosen Dra. Safitri Endah Winarti, M.Si yang telah membimbing saya dengan sabar, dan penuh ketelitian, serta mau memberikan pemahaman sehingga saya dapat menyelesaikan Skripsi saya. Terimakasih atas semuanya yang sudah diberikan selama ini.
5. Kepada Bapak Mohamad Firdaus, S.IP., M.A yang telah membimbing, mengoreksi , dan memberikan masukan, selama proses pengerjaan skripsi ini.

6. Kepada kedua orangtua dan keluarga saya yang terkasih Bapak Paulus Ratu Platin, Ibu saya Barbara Bunga Sogen, David Jimmy, dan Pranata Dila yang telah memberikan dukungan serta doa selama proses pengerjaan skripsi.
7. Terimah kasih Kepada saudari Yustina Serena Banut, Leonardus Putra, yang telah ikut berpartisipasi dan membantu dalam proses pengerjaan skripsi.
8. Terimah kasih kepada Bapak dan Ibu Dosen pengajar di Program Studi Ilmu Pemerintahan Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta, yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis menempuh studi.
9. Terimah kasih kepada Lurah Bapak Reno Candra Sangaji, S,IP. yang telah memberikan kemudahan dan mengizinkan dalam proses pengambilan data untuk penulisan Skripsi ini.

Yogyakarta, 8 Februari 2022.

Penulis

Yulius Katan Platin

INTISARI

Pemerintah kalurahan Condongcatur memiliki otoritas berdasarkan PerGub No.34 tahun 2017 tentang pemanfaatan tanah desa selain itu. Dalam proses pengelolaan tanah kas desa pemerintah Kalurahan Condongcatur membuat peraturan kalurahan (PERKAL) tentang pemanfaatan tanah kas desa. Kalurahan Condongcatur memiliki tanah kas desa seluas 50,9171 Ha/ 509.171 m², tanah kas desa yang dimiliki oleh kalurahan dikelola sebagaimana mestinya untuk kepentingan masyarakat sosial, sipil, dan investor dengan cara disewakan, akan tetapi di tanah kas desa kalurahan Condongcatur yang terdiri dari 18 pedukuhan mengalami permasalahan dalam penyewaan, seperti Kerjasama tanpa pengetahuan pemerintah kalurahan, mangkraknya penggunaan tanah kas desa, dan pembebasan sewa untuk bangunan yang berdiri diatas tanah kas desa. Dengan demikian Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu Bagaimana Otoritas Pemerintah Desa terhadap pengelolaan Tanah Kas Desa dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) di Kalurahan Condongcatur, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman? Kerangka konseptual dalam penelitian ini yaitu: Governability & otoritas pemerintah desa

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data yang dilakukan yaitu Observasi, wawancara dan dokumentasi. Dalam memilih informan, peneliti menggunakan metode purposive yang artinya peneliti menentukan informan berdasarkan tujuan dari penelitian yang dilakukan.

Dari hasil penelitian tentang Otoritas Pemerintah Desa terhadap pengelolaan Tanah Kas Desa dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) di Kalurahan Condongcatur, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, maka penulis mengambil kesimpulan yaitu: otoritas yang dimiliki pemerintah kalurahan didapatkan dari pemerintah daerah/kasultanan DI Yogyakarta, otoritas yang dimiliki digunakan untuk membuat kebijakan dalam pengelolaan tanah kas desa, akan tetapi peraturan yang dibuat tidak berjalan merata, karena masih ada bangunan yang berdiri diatas tanah desa tidak membayar sewa dan bangunan yang mangkrak. Dan dalam pengelolaan tanah kas desa terdapat faktor yang mendukung dan menghambat dalam pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa, adapun faktor yang mendukung yaitu berhubungan dengan peraturan yang telah dibuat dimana setiap hal yang berhubungan dengan pengelolaan tanah kas desa mengacu pada peraturan tersebut, sedangkan yang menjadi faktor hambatan yaitu berasal dari tidak konsistennya pemerintah menjalankan peraturan yang telah ditetapkan

Kata kunci : Otoritas, Pengelolaan Tanah Kas Desa

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Penelitian ini tentang Otoritas Pemerintah Desa terhadap pengelolaan Tanah Kas Desa menjadi hal menarik untuk dikaji. Hal ini karena Tanah merupakan salah satu kekayaan alam yang mempunyai arti penting bagi kebutuhan hidup manusia, hal ini dapat dilihat dari sebagian besar kebutuhan hidup manusia bergantung pada tanah. Peranan tanah sebagai pemenuhan kebutuhan hidup manusia sehari-hari semakin lama semakin meningkat, sementara itu tanah yang dipergunakan untuk pemenuhan hidup manusia sehari-hari juga semakin sempit. Penggunaan tanah yang semakin besar dapat dilihat dari terbentuknya tempat permukiman, dan juga dapat dijadikan sebagai tempat usaha dan untuk tanah pertanian. Pentingnya tanah bagi pemenuhan kebutuhan hidup manusia dapat dilihat dari Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 Ayat (3) yang menyebutkan “bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya harus dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Dari isi Undang-Undang tersebut dapat dipahami bahwa manusia tidak mungkin terlepas dari tanah, serta kekayaan alam yang ada baik dari permukaan bumi maupun yang ada di dalam bumi merupakan hak kekuasaannya negara guna kepentingan masyarakat. Akan tetapi pesatnya pertumbuhan penduduk yang ada di Indonesia tidak seimbang dengan luas lahan yang tersedia, sehingga menyebabkan tanah yang ada tidak cukup luas untuk

menampung orang-orang dan benda-benda yang dibangun di atasnya. Selain itu pada saat ini mendapatkan tanah juga terbilang cukup sulit, karena tanah mempunyai nilai ekonomi yang sangat tinggi. Tidak heran jika pada saat ini tanah kerap menjadi persoalan di dalam masyarakat khususnya terkait tanah kas Desa.

Fenomena tentang pengelolaan tanah kas Desa penting untuk dikaji pasalnya tanah kas Desa merupakan salah satu aset Desa yang harus dikembangkan. Hal ini sesuai dengan amanat Undang-Undang nomor 6 tahun pasal 76 ayat 1 dan 2 tentang Desa, aset desa merupakan barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes) atau perolehan hak lainnya yang sah. Aset desa terdiri dari: tanah kas Desa, tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, hasil pertanian, hutan milik Desa, mata air milik Desa, pemandian umum dan aset lainnya yang dimiliki Desa (Sutaryono, 2014).

Amanat Undang-Undang ini memberi peluang berkembangnya kebijakan tata kelola desa secara nasional. Desa mengandung dua asas penting yaitu: rekognisi dan subsidiaritas. Rekognisi adalah pengakuan negara terhadap hak Desa untuk memanfaatkan, mendukung dan memperkuat usaha ekonomi Desa dan tidak lagi diintervensi pemerintah supra desa atau merupakan pengakuan negara terhadap hak asal usul Desa. Subsidiaritas yaitu penetapan kewenangan berskala lokal dan pengambilan keputusan secara lokal untuk kepentingan masyarakat Desa, dengan

adanya kedua asas ini, tugas pemerintah desa dan tanggung jawab pemerintah desa semakin bertambah serta lebih berat dari sebelumnya yang hanya tinggal menunggu pemerintah dari daerah kini harus secara mandiri untuk mengurus dan mengatur urusan pemerintahannya sendiri (Eko, 2015). Dengan adanya pengaturan kedua asas tersebut desa kini secara mandiri untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahannya sendiri salah satunya yaitu pengelolaan tanah kas Desa.

Penelitian ini sangat penting, tujuannya karena dapat mengetahui Otoritas pemerintah Desa terhadap pengelolaan tanah kas Desa baik dari sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan tanah kas desa, bangun guna serah, bangun serah guna dan faktor-faktor yang mendukung dan menghambat proses pengelolaan tanah kas dalam dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes). Di sisi lain keberadaan Tanah Kas Desa sebagai salah satu dimensi otonomi desa dalam kapasitas kemandirian yang harus dimiliki desa, untuk mendukung berbagai program pembangunan, juga telah menimbulkan berbagai permasalahan seperti penyalahgunaan tanah kas Desa, pengalihan fungsi tanah kas Desa dan sewa menyewa tanah kas Desa. Fenomena ini tentu saja berpengaruh terhadap pendapatan Desa.

Dalam literatur Tesis Pengelolaan tanah kas desa berbasis Communal regime di Indonesia (studi pengelolaan tanah kas Desa Ngringo, Kabupaten Karanganyar) oleh Ayu Cholisna (2017) yang bertujuan untuk mengetahui bagaimana orientasi pengelolaan tanah kas Desa Ngringo

setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa serta untuk mengetahui bagaimana seharusnya pengelolaan tanah kas desa Ngringo, Kabupaten Karanganyar yang menyejahterakan masyarakat. penelitian ini menggunakan pendekatan Undang-Undang, hasil penelitian menunjukkan bahwa desa Ngringo dalam pengelolaan tanahnya berorientasi komunal (*communal regime*) akan tetapi dalam implementasinya tidak mengonfirmasi teori ostrom. Ostrom berpendapat bahwa suatu komunitas yang memanfaatkan suatu sumber daya secara bersama bisa bersepakat untuk mengelolanya dengan baik. Mereka bisa membangun konsensus, saling mengawasi, serta saling memberi sanksi atas pelanggaran oleh sesama anggota. Pengaturan tanah kas desa yang menyejahterakan masyarakat adalah dengan melibatkan semua elemen dalam tanah komunal tersebut baik pemerintah desa, badan permusyawaratan desa, maupun masyarakat. Komunitas masyarakat desa yang memanfaatkan sumber daya secara bersama bisa diandalkan dan diberi tanggung jawab bersama untuk mengelola sumber daya tersebut. Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa adalah semangat untuk memperdalam demokrasi dan mendorong kesejahteraan di level desa, namun pengelolaan tanah kas desa yang belum mengacu sepenuhnya pada Undang-Undang Desa tersebut berakibat pada cita-cita Undang-Undang Desa untuk menyejahterakan masyarakat tidak tercapai.

Tanah Kas Desa merupakan salah satu aset desa yang sangat berharga, karena berfungsi sebagai sumber pemasukan terbesar desa, sehingga

keberadaanya harus dijaga, dilestarikan dan dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat Desa. Pengelolaan aset desa diharapkan dapat menumbuhkan kreativitas masyarakat dan mendorong partisipasi masyarakat dalam pembangunan desa dengan pemanfaatan aset desa dan potensi yang tersedia. Tanah kas desa juga akan disewakan kepada warga desa, kemudian warga desa akan mendapatkan penghasilan tambahan dari hasil tanah dan juga membayar sewa pada desa.

Dalam Peraturan Gubernur Daerah Yogyakarta Nomor 34 tahun 2017 pasal 1 ayat 1, ayat 6 menyebutkan Tanah Desa adalah tanah yang asal-usulnya dari Kasultanan dan/atau Kadipaten yang dikelola oleh Pemerintah Desa berdasarkan hak Anggaduh, yang jenisnya terdiri dari Tanah Kas Desa, Pelungguh, Pengarem-Arem, dan tanah untuk kepentingan umum. Tanah Kas Desa adalah bagian dari Tanah Desa yang dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan Desa. Kerjasama penggunaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d dilaksanakan untuk: a). mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset Desa, b). meningkatkan pendapatan Desa. Surat Keputusan Gubernur mengenai penetapan izin sewa Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat 1. Pendapatan yang diperoleh dari penyewaan Tanah Kas Desa, merupakan bagian dari pendapatan asli Desa.

2. Pendapatan asli Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan lain-lain pendapatan asli desa.
3. Pendapatan Asli Desa sebagaimana

dimaksud pada ayat (2) dicatat dalam buku kas umum dan disetor dalam rekening kas desa. Pengelolaan tanah kas desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan asli desa dengan cara disewakan kepada masyarakat desa (Darius, 2020).

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan pada tanggal 10 Desember 2021 kepada Pak Reno Candra Sangaji selaku Lurah Condongcatur dan Pak Kuwat selaku Jagabaya Condongcatur bawah luas keseluruhan tanah desa kurang lebih 106,7555 Ha/1.067.555 m², terdiri dari tanah kas desa seluas 50,9171 Ha/509.171 m², yang digunakan sebagai relokasi pedagang kaki lima di pedukuhan Gejayan 15.000 m², pembangunan rusunawa di padukuhan Dabag 4.550 m², pembangunan pasar Kolombo 5.685 m², pembangunan Gedung Direktorat reserse criminal khusus, direktorat tahanan dan barang bukti serta direktorat pengamanan obyek vital polisi daerah DIY di pedukuhan Sanggrahan 932 m², pembangunan hotel grand java & java eksklusive di pedukuhan Kaliwaru 10.000 m², warung makan, salon dan toko pakaian di pedukuhan Dabag 2.000 m², pembangunan Universitas Mercu Buana Yogyakarta di Jl. Ring Road utara padukuhan dero 12.550 m², pembangunan pertokoan kelapa hijau di padukuhan Gejayan 3.375 m², pembangunan tempat usaha pertanian perkotaan, serta fasilitas area bermain di padukuhan Ngringin 3.970 m², pembangunan guest house cluster di pedukuhan Pondok 9.502 m², untuk base transceiver station(BTS) jaringan telekomunikasi di

pedukuhan Joho 291 m², pembangunan pertokoan permata Square di pedukuhan Gandok 9.606 m², pembangunan kios desa di pedukuhan Sanggarahan dan Gempol 3.500 m², pembangunan TK dan SD Kansius sengan di pedukuhan johu 4.058,18 m², pembangunan transfer depo sampah di pedukuhan Sanggrahan 500 m², pembangunan kantor kecamatan Depok di pedukuhan Gendok 9.606 m², Pelepasan tanah untuk pembangunan jalan selokan mataram di pedukuhan Dabag, Kaliwaru dan Pringwulung diganti dengan tanah di Joho seluas 738 m² untuk ruang terbuka hijau, sarana parkir, pasar kolombo, dan di Pondok luas 1300 m² serta Gempol seluas 700 m². Berdasarkan peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta No 34 tahun 2017 tentang pemanfaatan tanah desa bahwa pihak yang akan menggunakan tanah desa akan dikenakan biaya sewa yang disetujui pihak pengguna dan pemerintah desa. Pada tahun 2019 pendapatan asli desa Condongcatur sebesar Rp. 2.200.000.000 Miliar sedangkan tahun 2020 pendapatan asli desa Condongcatur sebesar Rp. 1.600.000.000 Miliar, dari data tersebut dapat dilihat bahwa pendapatan asli desa Condongcatur mengalami penurunan sebesar Rp. 700 juta. Observasi yang dilakukan didapati hasil bahwa pengelolaan tanah kas desa di 18 pedukuhan mengalami permasalahan dalam penyewaan dan dalam menangani hal ini pemerintah desa tidak mengambil Langkah tegas untuk menindaklanjuti pihak/masyarakat yang tidak melakukan pembayaran sewa, adanya Kerjasama dengan pihak lain tanpa pengetahuan pemerintah desa, tanah kas desa yang digunakan masih mangkrak, dan bahkan adanya

pembebasan sewa untuk bangunan yang berdiri diatas tanah kas desa contohnya Gedung direktorat reserse criminal khusus, hal ini memberi dampak pada Pendapatan Asli Desa.

Berdasarkan uraian di atas maka studi ini menggunakan pendekatan *governability* terlebih khususnya dari sudut pandang secara Otoritas pemerintah desa terhadap pengelolaan tanah kas desa dalam meningkatkan pendapatan asli desa di Kelurahan Condongcatur, Kapanewon Depok. Masalah yang penulis dapatkan dari sudut pandang secara otoritas, seperti, Berdasarkan harga sewa belum terekomendasi penilai secara publik, Pembangunan Hotel grand java eksklusif yang mangkrak dan laporan pertanggungjawaban yang tidak jelas dari pemerintah kalurahan, pemerintah kalurahan belum menyelesaikan proses pembayaran sewa berupa tanah kas desa dari tahun 2019 sampai saat ini, pengelolaan tanah kas desa untuk Pembangunan Terminal sepenuhnya di kelola oleh pemerintah daerah bersama dinas perhubungan, Pembangunan Kampus Mercu Buana, Pembebasan lahan berupa tanah kas desa yang digunakan untuk pembangunan Gedung Direktorat Reserse Criminal Khusus sampai saat ini. Kooiman (1994) dalam jurnal pemekaran Daerah dan Persoalan Governabelility Lokal di Indonesia oleh Mardiyanto menjelaskan *governabelility* sebagai kemampuan *governing*, namun Kooiman lebih terperinci menjelaskan *governability* sebagai proses keseimbangan yang permanen antara dua hal *governing*, yaitu *governing needs* dan *governing capacities*. Menurut Kooiman, *governability* merupakan suatu ekspresi

governance dalam arti penyesuaian yang absah (*legitimate*) dan ekspresi atas *governing needs to capacities* dan *governing capacities to needs*. Menurut *needs* bukan sekedar sesuatu di dalam masyarakat dan *capacity* bukan sekedar menunjukan pemerintah. *Need* dan *capacity* dalam kadarnya (dinamika dan interaksi), polanya (kompleksitas dan saling ketergantungan) dan aktor (keberagaman arti dan interpretasi) seharusnya dilihat pada waktu yang sama sebagai sosial dan politik, publik, dan privat, negara dan masyarakat dalam hubungan yang saling tergantung. Pendekatan *Governability* menawarkan analisis hubungan pemerintah dan masyarakat yang mempunyai saling ketergantungan dan membutuhkan. Pola tersebut berdasarkan regulasi dan yang telah ditetapkan. Adanya regulasi membuat pemerintah mempunyai kewenangan untuk mengatur dan mengurus segala sesuatu guna meningkatkan produktifitas dan efisiensi didalam masyarakat untuk meningkatkan perekonomian dengan memanfaatkan kekayaan alam dan aset yang disuatu wilayah khususnya Desa. Sehingga penelitian ini “fokus mengkaji” tentang Otoritas Pemerintah Desa terhadap pengelolaan Tanah Kas Desa dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Kalurahan Condongcatur, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman yang dilihat dari Sewa, Pinjam Pakai, Kerjasama Pemanfaatan Tanah Kas Desa, Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna dan Faktor-faktor yang mendukung dan menghambat proses pengelolaan tanah kas dalam dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes)

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas rumusan masalah dari penelitian ini ialah “Bagaimana Otoritas Pemerintah Desa terhadap pengelolaan Tanah Kas Desa dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) di Kalurahan Condongcatur, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman ?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan masalah yang telah ditemukakan, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan Otoritas Pemerintah Desa Terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes). Penelitian ini mempunyai dua manfaat yaitu manfaat akademis dan manfaat praktis :

1. Manfaat Akademis

Sebagai acuan untuk menambah refrensi kaum intelektual terutama dalam mendapatkan gelar sarjana di Kampus STPMD “APMD” Yogyakarta, berkaitan dengan Otoritas Pemerintah Desa terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) di Kalurahan Condongcatur dan menjadi bahan studi lanjut bagi pihak-pihak yang ingin mendalami lebih jauh tentang permasalahan yang berkaitan dengan fokus permasalahan saat ini.

2. Manfaat Teoritis

Diharapkan dapat memberikan manfaat dan gambaran yang jelas bagi masyarakat, agar dapat memanfaatkan tanah desa sesuai sebaik

mungkin sesuai kebutuhannya sekaligus memperoleh pengetahuan empirik bagi Pemerintah Desa tentang pentingnya Otoritas Pemerintah Desa terhadap pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes).

D. Kerangka Konseptual

a. Kajian Literatur

Darius Anju Ungu (2020) melakukan penelitian mengenai pengelolaan tanah kas desa dalam peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes) desa studi penelitian di desa pacarejo kecamatan semanu kabupaten gunung kidul, dengan metode penelitian kualitatif deskriptif, Teknik pengumpulan data berupa wawancara, dokumentasi dan observasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan tanah kas desa dalam meningkatkan pendapatan asli desa di Desa Pacarejo belum optimal dilakukan, untuk pengelolaan tanah kas desa hanya pada tanah garapan pertanian.

Penelitian lain yang dilakukan oleh Rodiati, (2015) mengenai pengelolaan tanah kas Desa dalam rangka meningkat pendapatan Asli Desa di Desa Gegempalan Kecamatan Cikoneng Kabupaten Ciamis, hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Gegempalan Kecamatan Cikoneng Kabupaten Ciamis belum maksimal dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) hal ini dikarenakan adanya hambatan karena kurang jelasnya tata cara sewa menyewa dan

adanya oknum-oknum tertentu yang ingin menguasai tanah desa sebanyak-banyaknya.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Zefi Tri Putra (2018) tentang Optimalisasi Pemanfaatan Tanah Kas Desa Sebagai Upaya Peningkatan Pendapatan Desa Berdasarkan Pasal 18 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 (Studi Kasus Di Desa Junrejo Kecamatan Junrejo Kota Batu) menunjukkan bahwa dalam pemanfaatan tanah kas desa banyak yang belum mendapatkan izin dan status pemanfaatannya tidak jelas. Pihak yang menyewa tanah kas desa tidak jelas apakah sudah mendapat izin sewa atau belum. Tanah perbendaharaan desa ini seringkali diperjualbelikan dan dikelola untuk kepentingan pribadi mereka yang menjadi konflik masyarakat. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis sosiolegal. Melalui penelitian ini, peneliti hendak memberikan analisis pemanfaatan tanah kas desa di desa Junrejo Kota Batu berdasarkan Permendagri No. 1 tahun 2016. Pemanfaatan kas desa di desa Junrejo Kota Batu masih mengacu pada aturan lama. Pemanfaatan kas desa di desa Junrejo Kota Batu belum memberikan peningkatan pendapatan desa, karena pemanfaatan dan pengelolaannya dilakukan oleh perangkat desa.

Dalam Skripsi Heni Ma'Rifah (2020) tentang Kajian Bentuk Pemanfaatan Tanah Kas Desa Pinggiran Kota Yogyakarta Di Wilayah Kabupaten Sleman menjelaskan bahwa Tanah kas desa merupakan bagian dari tanah desa yang digunakan untuk menunjang penyelenggaraan

pemerintahan desa. Asal usul tanah kas desa yaitu tanah milik kasultanan yang diberikan kepada pemerintah desa berdasarkan hak Aggadah. Adanya tanah kas desa dianggap dapat memberikan pemasukan kas desa sebagai pendapatan asli desa. Tujuan dari penelitian ini yaitu (1) mendiskripsikan bentuk pemanfaatan tanah kas desa (2) mengetahui pengelolaan tanah kas desa (3) mengetahui faktor yang mempengaruhi pemanfaatan tanah kas desa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa bentuk pemanfaatan tanah kas desa di setiap desa berbeda-beda yang meliputi lahan pertanian, lahan perikanan, kandang ternak, tempat usaha seperti kios atau ruko, gudang, rumah tinggal, rusunawa, kantor pemerintahan, fasilitas pendidikan dan fasilitas umum. Bentuk pemanfaatan paling banyak luasannya di daerah penelitian berupa lahan pertanian. Pengelolaan tanah kas desa langsung dikelola oleh pemerintah desa dengan melibatkan masyarakat dan pihak ketiga sebagai penyewa. Tanah kas desa yang dikelola sendiri dan dimanfaatkan untuk lahan pertanian tidak memerlukan izin dari Gubernur. Pemanfaatan tanah kas desa untuk lahan non pertanian memerlukan izin Gubernur melalui Bupati dan dinas terkait. Berdasarkan hasil wawancara faktor utama dalam penentuan pemanfaatan tanah kas desa yaitu peraturan terkait tata ruang di Kabupaten Sleman dan kebutuhan lahan. Faktor pendukung dalam penentuan pemanfaatan tanah kas desa yaitu produktivitas lahan, ketersediaan fasilitas, dan masyarakat.

Berdasarkan hasil literatur review di atas menunjukkan bahwa penelitian ini memiliki persamaan yaitu membahas tentang tanah kas Desa. Namun juga Penelitian ini berbeda dari penelitian terdahulu yaitu penelitian ini menggunakan pendekatan “*Governability*” seperti terdapat interaksi antar pemerintah dan masyarakat dalam meningkatkan perekonomian dengan mengatakan aset yang ada dalam suatu wilayah khususnya Desa yang salah satunya adalah Otoritas Pemerintah Desa terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) khususnya Di Kalurahan Condongcatur, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman.

1. *Governability*

(Kooiman, 2016) menganggap *governability* sebagai hal yang utama karena mereka yang bertanggung jawab atas pemerintahan. Sehingga *governability* berhubungan dengan entitas sosial sebagai keutuhan, dan mereka berpartisipasi di dalamnya. Dalam hal ini pemerintah terus berubah dalam menanggapi tantangan eksternal dan internal sehubungan dengan persoalan tata kelola. Akan tetapi, *governability* sering kali memunculkan ketidak pastian dalam entitas sosialnya karena pada waktu dan tempat tertentu kemampuan tersebut bersifat tinggi, sementara di tempat dan waktu yang lain mungkin saja rendah. Penulis meninjau bahwa pendapat Kooiman ini merujuk kepada kemampuan pemerintah dalam memerintah, sekaligus menyatukan setiap kepentingan masyarakatnya sehingga mereka tergerak untuk

berpartisipasi. Selain itu, respon dari pemerintah untuk setiap permasalahan kebijakan tidak harus selalu sama, atau disesuaikan dengan kebutuhan. Kooiman juga mengatakan bahwa *governability* berhubungan dengan tata kelola yang melibatkan masyarakat yang terdiri dari *System to be Governed (SG)*, *Governing System (GS)*, dan *Governing Interaction (GI)*. Hal ini disebutkan juga oleh (Song dkk., 2018), menurutnya GI adalah tentang pembentukan objek-objek dan kapasitas, sehingga kemampuan memerintah akan terkait dengan seberapa baik GS mendefinisikan objek, dan SG memungkinkan kapasitas tata kelola. Penulis sendiri beranggapan bahwasannya *governability* tanpa didasarkan pada SG, GS, dan GI tidak akan bisa dijalankan karena kualitas pemerintah dalam hal ini memang terwujud atas sistem yang diperintah, sistem memerintah dan interaksi pemerintah itu sendiri. Ketiga-tiganya adalah syarat mutlak dari *governability*.

Selanjutnya, (Afandi dan Anwar, 2017) menyebutkan bahwa *governability* adalah paduan dari kapasitas teknokratik dan kapasitas politik seorang pemimpin ketika mengelola pemerintahan. Keahlian, profesionalisme, keterampilan dan kerja, justru wajib disertai kapasitas politik dari seorang pemimpin. Oleh karena itu, kapasitas politik dan kapasitas teknokrat ini membentuk pola *governability* yang kuat. Jika tidak saling menyeimbangi, maka kemampuan pemerintah akan dipertanyakan. Baik itu kemampuannya dalam menyediakan *public goods*, ataupun menyelesaikan persoalan-persoalan publik lainnya.

Dari uraian di atas *governability* dapat dipahami sebagai kemampuan pemerintah dalam menjalankan fungsi atau tata kelola pemerintahan secara politik (kebijakan, legitimasi, otonomi dan pelimpahan kekuasaan), ekonomi (pemerataan, kemiskinan dan kualitas hidup) dan administrasi (sistem dan implementasi kebijakan) dengan tata kelola yang melibatkan masyarakat yang terdiri dari *System to be Governed (SG)*, *Governing System (GS)*, dan *Governing Interaction (GI)*.

Sutoro Eko dalam Henny (2013:65) dalam bukunya “Daerah Inklusif: Pembangunan, Demokrasi Lokal dan Kesejahteraan”. Menyebutkan bahwa *governability* adalah kemampuan pemerintah menjalankan fungsi regulasi dan pelayanan. Governabilitas berbicara dua hal, yaitu otoritas dan kapasitas. Hal tersebut juga disampaikan oleh Sutoro Eko, dalam chanel youtube “*governabilitas*” Otoritas dan Kapasitas memerintah”, Tanggal, 1 November 2020 menyampaikan, bahwa governabilitas merupakan sebuah konsep kunci dan pintu masuk untuk pengembangan teori Pemerintahan oleh komunitas Ilmu Pemerintahan. Secara harafiah, *governability* berarti *ability of government in governing*, kemampuan Pemerintah dalam memerintah. Terdapat 3 (tiga) sudut pandang, yaitu :

- 1) Sudut pandang yang memerintah (*governing*) terutama Pemerintah.
- 2) Sudut yang diperintah (*governed*). Negara sebagai subjek yang diperintah oleh Pemerintah. Namun umumnya, banyak bicara tentang warga, masyarakat sipil, masyarakat ekonomi.

3) Sudut interaksi antara yang memerintah dengan yang diperintah, baik dalam kerangka ideal interaksi maupun sudut pandang governance.

Governability mengandung 5 (lima) dimensi, yaitu legitimasi, otoritas, aktivitas, kapasitas, dan efektivitas memerintah yang dilakukan Pemerintah. Otoritas, kapasitas dan efektivitas dalam pembangunan ekonomi dan menjaga stabilitas hanya bisa dilakukan oleh negara yang kuat dan otonomi. Dengan begitu, yang memerintah bukan Pemerintahan melainkan negara, atau negaranisasi Pemerintahan. Sutoro Eko juga menyampaikan bahwa governabilitas konservatif yang anti legitimasi, melihat ungovernability bukan semata dari sisi Pemerintah yang kelebihan beban (overloaded), tetapi pihak yang diperintah (diutamakan masyarakat) yang tidak bisa diperintah (ungovernable). Peraturan Pemerintah bias untuk menyalurkan otoritas Pemerintah, tetapi juga menjadi instrument bagi birokrasi, teknokrasi untuk menyerat Pemerintah sekaligus untuk mengarahkan dan mengatur warga dan masyarakat.

Berdasarkan penjelasan di atas disimpulkan bahwa *governability* adalah kemampuan pemerintah menjalankan fungsi regulasi dan pelayanan. Terdapat interaksi antara yang memerintah dengan yang diperintah, baik dalam kerangka ideal interaksi maupun sudut pandang governance. Dalam memberikan perintah, Pemerintah menggunakan otoritas untuk mengarahkan dan mengatur warga dan masyarakat. Dengan

begitu, *governability* memiliki dimensi, yaitu legitimasi, otoritas, aktivitas, kapasitas, dan efektivitas memerintah yang dilakukan Pemerintah.

2. Otoritas Pemerintah Desa

Istilah otoritas sering digunakan secara bergantian dengan istilah wewenang atau berwenang (*authoritative*), namun Max Weber lebih sering menggunakan Istilah otoritas istiah kekuasaan. Menurut Max Weber otoritas berarti membuat agar orang lain mematuhi suatu perintah dengan maksud (isi) tertentu, sehingga apabila dibandingkan dengan kekuasaan maka kekuasaan tidak ada artinya apabila tidak disertai dengan otoritas demikian pula jika dihubungkan dengan suatu organisasi misalnya negara. Suatu organisasi atau negara tidak akan dapat menjalankan fungsi jika tidak disertai dengan otoritas, sehingga otoritas mempunyai arti penting.

Lebih lanjut Max Weber menjelaskan bahwa keharusan bagi otoritas ialah keabsahan (*legitimasi*) dan keabsahan itu selalu dihubungkan dengan hukum. Otoritas sah apabila otoritas ditentui oleh pengikutnya sebagai sesuatu yang mengikat. Jadi otoritas itu menuntut adanya ketaatan. Otoritas yang tahan lama ialah otoritas yang sah. Otoritas berhak menuntut ketaatan dan berhak pula memberikan perintah. (SF. Marbun, 1996:33).

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa otoritas merupakan bentuk khusus dari kekuasaan karena dengan otoritas baru terlihat bahwa suatu diterima dan diabsahkan. Dengan demikian dalam suatu pemerintahan otoritas akan terwujud dan berfungsi sebagai pemerintahan. Karena itu otoritas disebut kekuasaan yang dilembagakan.

Otoritas (kemampuan membuat orang lain mematuhi suatu perintah tertentu) adalah sebuah aspek lain yang harus ada disisi kekuasaan. Dan menurut SF. Marbun, kekuasaan tidak ada artinya apabila tidak disertai dengan otoritas. Hanya dengan otoritaslah suatu pemerintahan dapat diterima dan mampu bertahan lama. (SF. Marbun, 1996:28). Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa otoritas merupakan otoritas dan kekuasaan saling berkaitan. Dengan otoritas dapat memberikan pengaruh kepada orang lain untuk mematuhi suatu perintah (tertentu). Dalam hal ini pemerintah bisa memberikan otoritas kepada bawahannya atau rakyatnya. Selain itu, dalam menjalankan otoritas pemerintah kalurahan mengacuh pada kebijakan yaitu, Pergub Daerah Istimewa Yogyakarta No. 34 Tahun 2017 Tentang Pemanfaatan Tanah Desa, Peraturan Kalurahan No. 02 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Tanah Desa di Kalurahan Condongcatur, Himpunan Peraturan Pertanahan Tahun 2019 Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang Kabupaten Sleman, Undang- Undang RI No. 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dalam Martini dan Juwono (2015:17) menjelaskan Secara etimologis pemerintahan berasal dari Bahasa Yunani "*kubernan*" atau nahkodah kapal yang berarti menatap ke depan. Pemerintahan dari kata "perintah" yang memiliki empat unsur yaitu, pertama, adanya dua pihak yang saling terikat, kedua, kedua pihak memiliki hubungan kontraktual. Ketiga, adanya wewenang bagi pihak yang memerintah dan keempat,

adanya ketaatan dari pihak yang diperintah. (Fathur, 2018:2). Istilah di atas dapat memberi kesimpulan bahwa pemerintahan merupakan suatu organisasi yang dipimpin oleh seseorang yang memiliki tanggung jawab, kewenangan serta pandangan ke depan. Pemerintah selalui diorientasikan dalam memajukan sebuah Negara, sehingga pemerintah memegang tanggung jawab penting dalam melaksanakan kekuasaan. Tanggung jawab terhadap kekuasaan yang dimiliki pemerintah berasal dari demokrasi secara procedural. Pemahaman ini bisa ditelusuri dari gagasan demokrasi bahwa pemerintahan dari rakyat, oleh rakyat, dan untuk rakyat, dengan adanya gagasan ini maka pemerintah memiliki tanggung jawab kepada masyarakat yang memiliki kedaulatan politik.

Lebih lanjut Fathur (2018:7) ada tiga fungsi pemerintahan menurut Sosiolog Lauer yaitu:

1. Pemerintah memiliki peran menciptakan kondisi yang dapat memudahkan dalam membangun ekonomi namun tidak memiliki peran aktif didalamnya, seperti memberikan jaminan kestabilan sosial dan mendukung pembangunan dalam perdagangan dan industry yang dilakukan oleh pengusaha swasta.
2. Pemerintah secara aktif mengatur pembangunan hingga taraf tertentu, contohnya seperti melindungi kelompok dari kelompok yang lebih kuat, hal ini dapat membuat kondisi kestabilan suasana.

Pemerintah terlibat secara langsung dalam perencanaan pembangunan ekonomi melalui mekanisme seperti nasionalisasi industry

tertentu, spesifikasi prioritas dan tujuan nasional dan pemerintah juga menetapkan berbagai jenis sumber daya yang penting bagi pembangunan. Dari penjelasan di atas menyimpulkan bahwa fungsi pemerintahan yang sapaikan Lauer mengarah pada pembangunan ekonomi. Adapun otoritas merupakan kewenangan dan kekuasaan dalam memerintah baik untuk membuat kebijakan bagi desa, pemerintah desa memiliki otoritas dalam mengatur dan mengurus aset desa, usaha yang dilakukan pemerintah desa yaitu dengan pengelolaan tanah kas desa sebagai upaya dalam meningkatkan pendapatan asli desa di kalurahan condongcatur. Contohnya berdasarkan harga sewa belum terekomendasi penilai secara publik, Pembangunan Hotel grand java eksklusive yang mangkrak dan laporan pertanggungjawaban yang tidak jelas dari pemerintah kalurahan, pemerintah kalurahan belum menyelesaikan proses pembayaran sewa berupa tanah kas desa dari tahun 2019 sampai saat ini, pengelolaan tanah kas desa untuk Pembangunan Terminal sepenuhnya di kelola oleh pemerintah daerah bersama dinas perhubungan, Pembangunan Kampus Mercur Buana, Pembebasan lahan berupa tanah kas desa yang digunakan untuk pembangunan Gedung Direktorat Reserse Criminal Khusus sampai saat ini.

3. Aset Desa

Aset desa adalah segala sesuatu yang bernilai tukar yang dapat di kelola dan dikontrol oleh desa, dan di manfaatkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa, dibeli atau diperoleh atas Beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah. Pada umumnya aset desa merupakan aset yang berwujud (*tangible*). (Sutaryono, dkk, 2018).

Undang-Undang Republik Indonesia No.6 Tahun 2014 Asset desa merupakan segala sesuatu yang bernilai, dikelola dan dikontrol oleh desa dan dimanfaatkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa. Asset desa merupakan barang yang dimiliki desa, berasal dari kekayaan asli desa dengan dibeli atau diperoleh atas Beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah. Dalam pasal 76 ayat (1) dan (2) menyebutkan secara rinci jenis asset desa:

- b. Tanah Kas Desa
- c. Tanah Ulayat
- d. Pasar Desa
- e. Pasar Hewan
- f. Tambatan Perahu
- g. Bangunan Desa
- h. Pelelangan Ikan
- i. Pelelangan Hasil Pertanian
- j. Hutan Milik Desa

k. Mata Air Milik Desa

1. Pemandian Umum

Rincian mengenai asset desa tersebut merupakan pengakuan dari pemerintah bahwa desa memiliki asset yang dapat dimanfaatkan sebagai sumber pendapatan asli desa. Asset desa tidak hanya untuk kepentingan dalam meningkatkan pendapatan asli desa, melainkan untuk kepentingan yang lebih luas seperti pembangunan pasar desa, sarana Pendidikan dan sarana sosial lainnya untuk menunjang pelayanan publik dan lain-lain.

Undang-undang No 6 tahun 2014 tentang desa dan membawa kemajuan yang sangat berarti berkenaan dengan asset desa: Pertama, penegasan digunakannya istilah asset desa yang memiliki makna lebih luas dari kekayaan desa. Kedua, bervariasinya uraian mengenai asset desa baik asset fisik/infrastruktur, asset finansial, dan asset sumber daya alam. Pemerintah telah memberi pengakuan (rekognisi) dan proteksi terhadap asset desa seperti hutan milik desa, tambatan perahu, dan mata air milik desa, dengan kata lain pemerintah telah memberi proteksi dengan melakukan redistribusi sumber daya alam yang selama ini dikuasai oleh negara. Ketiga asset finansial bukan hanya meliputi kekayaan desa yang dibeli dan diperoleh atas beban APB Desa/Daerah, tetapi juga meliputi kekayaan desa yang dibeli dan diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara. Hal ini menunjukkan bahwa desa memiliki kemajuan bahwa desa mendapat pengakuan dan penghormatan sebagai bagian dari sistem ketatanegaraan Republik Indonesia, bukan sebagai sub sistem

kabupaten/kota. Keempat, proteksi terhadap asset desa juga diberikan pada kekayaan milik desa yang selama ini telah diambil alih pemerintah Desa kabupaten/kota dikembalikan kepada desa kecuali yang sudah digunakan untuk fasilitas umum. Hal ini membuka upaya lebih luas bagi desa dalam mengelola berbagai asset desa untuk kesejahteraan warganya, sejalan dengan salah satu tujuan peraturan desa yaitu mendorong Prakarsa, Gerakan, dan partisipasi masyarakat desa untuk pengembangan potensi dan asset desa guna kesejahteraan bersama. (Sutaryono, dkk, 2014:5-6).

Pengelolaan Aset Desa adalah segala kegiatan dan tindakan terhadap Aset Desa mulai dari Perencanaan, Pengadaan, Penggunaan, Pemanfaatan, Pengamanan, Pemeliharaan, Penghapusan, Pemidahan Tangan, Penatausahaan, Pelaporan, Penilaian, Pembinaan, Pengawasan, Dan Pengendalian. Sekalipun Mendapat Mandat Pengelolaan, Pemerintah Desa tidak dapat memanfaatkannya untuk kepentingan pribadi atau segelintir orang. Rambu-rambu ini telah jelas dibuat dalam regulasi tentang Aset Desa. Pengelolaan aset desa harus mendapatkan persetujuan dari BPD yang merupakan Lembaga Perwakilan Desa. Jika dilakukan pelepasan hak kepemilikan aset desa harus mendapat persetujuan BPD dan ijin tertulis dari Bupati/Walikota dan Gubernur. Dalam pengelolaan aset desa, semua proses harus dijalankan mengikuti asas atau prinsip dasar tertentu mengikutiasas umum pengelolaan Barang Milik Negara (BMN), (Sutaryono, dkk, 2014: 33-34).

Menurut peraturan Gubernur Daerah Yogyakarta Nomor 34 tahun 2017 pasal 1 ayat 1 Tanah Desa adalah tanah yang asal-usulnya dari Kasultanan dan/atau Kadipaten yang dikelola oleh Pemerintah Desa berdasarkan hak Anggaduh, yang jenisnya terdiri dari Tanah Kas Desa, Pelungguh, Pengarem-Arem, dan tanah untuk kepentingan umum. Pasal 2 Pemanfaatan Tanah Desa berdasarkan asas : a). Pengakuan atas Hak asal-usul, b). Efektivitas Pemerintahan, c). Pendayagunaan Kearifan Lokal. Pasal 4 Tujuan pemanfaatan tanah desa adalah sebagai a). pengembangan kebudayaan, b). kepentingan sosial, c). kesejahteraan masyarakat desa, d). penyelenggaraan pemerintahan desa.

Dari pengertian diatas disimpulkan bahwa pengelolaan aset Desa meliputi sebagai berikut perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahan tangan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian yang dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat Desa.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa pasal 77 ayat (1) menambakan asas atau prinsip dasar dalam pengelolaan aset desa adalah asas kepentingan umum, yang mengandung pengertian bawah pengelolaan aset desa adalah asas kepentingan umum, yang mengandung pengertian bawah pengelolaan aset desa didasarkan pada kepentingan masyarakat luas diatas kepentingan individual, kelompok, atau golongan tertentu. Kepentingan masyarakat luas ini dalam pelaksanaannya dijamin dan dilindungi oleh peraturan perundang-undangan (Sutryono, 2014:35). Jadi,

dalam pengelolaan tanah kas desa harus memperhatikan kepentingan umum/masyarakat agar tidak hanya menguntungkan bagi individu atau kelompok tertentu.

Lebih lanjut (Sutaryono, 2014:56) menjelaskan bahwa Pengelolaan dan pemanfaat aset desa perlu dibatasi dengan jangka waktu tertentu, tergantung pada bentuk, cara pengelolaan dan subjek/pihak yang mengelola dan memanfaatkan :

- a) Aset desa yang di kelola dan di dimanfaatkan oleh masyarakat umum untuk kepentingan sosial atau kepentingan umum (seperti tempat ibadah, ladang, penggembalaan-*open space*, pendidikan, kesehatan, makanan, lumbung pangan, danau, dsb). Jangka waktu dan pengelolaan dan manfaatnya adalah sepanjang masi di pergunakan dan bernilai produktif bagi desa dan masyarakat.
- b) Aset desa yang di kelola dan di dimanfaatkan oleh perorangan, baik untuk tujuan komersial maupun non komersial, jangka waktunya diatur dalam perjanjian kerjasama (MoU) antara pihak yang memanfaatkan dan pengelola aset desa dengan pihak pemerintah desa. Jangka waktunya minimal 3 tahun dan dapat di perpanjang sesuai dengan kesepakatan bersama.
- c) Aset desa yang di kelola dan dimanfaatkan oleh BUMdesa, jangka waktunya adalah sepanjang masi digunakan dan bernilai produktif bagi desa dan diatur dengan peraturan desa.

- d) Aset desa di kelola dan dimanfaatkan oleh instansi pemerintah atau kepentingan umum, jangka waktu pengelolaan dan pemanfaatan sepanjang masa dipergunakan dan bernilai produktif bagi desa dan masyarakat.
- e) Aset desa yang dikelola dan dimanfaatkan oleh instansi, gudang, dsb) dan/ atau untuk kepentingan komersial, jangka waktunya diatur dalam perjanjian kerjasama (BoU) antara pihak yang memanfaatkan dan mengelola aset desa dengan pihak pemerintah desa. Jangka waktu kerja samanya selama 10 tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan bersama.
- f) Aset desa yang dikelola dan dimanfaatkan oleh pihak swasta, baik untuk kepentingan komersial maupun non komersial, jangka waktunya diatur dalam perjanjian (MoU) antara pihak yang memanfaatkan dan mengelola aset desa dengan pihak pemerintahan desa. Jangka waktu kerjasama maksimal 3 tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan bersama.

Salah satu Aset Desa yang mau dijelaskan dalam penelitian ini adalah Tanah Kas Desa. Tanah kas desa merupakan salah satu aset desa. Pengelolaan tanah kas desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan asli desa dengan cara disewakan kepada masyarakat desa (Darius, 2020). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa pasal 1 ayat (26) yang mengatakan bahwa Tanah Desa adalah tanah

yang dikuasai dan dimiliki oleh pemerintah desa sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Desa dan/atau kepentingan sosial. (Menurut Radjab, 2013:2) Tanah Kas Desa adalah tanah yang di kuasai desa baik yang berasal dari pemerintah tingkat atasnya maupun yang diperoleh melalui Swadaya Masyarakat Desa untuk di kelola yang hasilnya merupakan Desa untuk dikelola yang hasilnya merupakan sumber Pendapatan Asli Desa dan dipergunakan untuk penyelenggaraan Pemerintahan Desa.

Berdasarkan pengertian diatas maka Tanah Kas Desa adalah tanah-tanah yang ada diwilayah Desa tersebut yang dikuasai desa baik yang berasal dari Pemerintah tingkat atasnya maupun yang diperoleh melalui Swadaya Masyarakat Desa untuk dikelola yang hasilnya merupakan sumber Pendapatan Asli Desa dan dipergunakan untuk penyelenggaraan Pemerintahan Desa serta kepentingan umum. Oleh karena itu perlu adanya pengelolaan Tanah Kas Desa agar pemanffatan Tanah Kas Desa sesuai yang diharapkan masyarakat.

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, disebutkan Pengelolaan Tanah Kas Desa agar lebih produktif berdayaguna :

- 1) Disewakan, adalah pemanfaatan.
- 2) Diusahakan sendiri oleh Pemerintah Desa yang bersangkutan (Swakelola).
- 3) Kerja sama bagi hasil dengan pihak ketiga.
- 4) Bangun Serah Guna Dan Bangun Guna Serah.

Selain itu untuk Meningkatkan Pendapatan Desa dapat dilakukan dengan cara melakukan pengembangan Tanah Kas Desa melalui :

- 1) Penambahan luas lahan yang ada.
- 2) Membangun usaha baru.
- 3) Upaya lain sesuai dengan kondisi Desa yang bersangkutan.

Beberapa jenis pemanfaatan kekayaan desa yang bisa digunakan untuk Meningkatkan pendapatan Desa Berdasarkan Pasal 9 Peraturan Menteri Dalam Negri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pendoman Pengelolaan Kekayaan Desa, diantaranya adalah :

a. Sewa

Menurut Pasal 1548 KUH Perdata sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari sesuatu barang selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut ada dua pihak yaitu : pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Sewa menyewa merupakan perjanjian konsensual, yang artinya bawah perjanjian itu sudah sah dan mengikat pada terjadinya kata sepakat. Unsur pokok dalam perjanjian sewa menyewa ini adalah barang dan harga sewa.

Jadi, jelaskanya bawah seatu perjanjian sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan suatu barang atau benda yang dipakai selama waktu tertentu, sedangkan pihak yang lain menyanggupi akan harga yang

telah ditetapkan untuk pemakaian barang atau benda tersebut pada waktu yang telah ditentukan atau ditetapkan.

Sesuai dengan pasal 10 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, sewa dilakukan atas dasar :

- 1) Menguntungkan desa.
- 2) Jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sesuai dengan jenis kekayaan desa dan dapat di perpanjang.
- 3) Penetapan tarif sewa ditetapkan dengan keputusan kepala desa setelah mendapatkan persetujuan BPD.

Pasal 10 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, sewa ini harus di lakukan dengan surat perjanjian sewa menyewa yang sekurang-kurangnya memuat:

- 1) Pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian.
- 2) Obyek perjanjian sewa-menyewa.
- 3) Jangka waktu.
- 4) Hak dan kewajiban para pihak.
- 5) Penyelesaian perselisihan.
- 6) Keadaan di luar kemampuan para pihak (force majeure).
- 7) Peninjauan pelaksanaan perjanjian.

b. Pinjam Pakai

Menurut Peraturan Dalam Negeri No 4 Tahun 2007 Pasal 1 Angka 18 tentang Pengelolaan Kekayaan Desa adalah penggunaan kekayaan Desa antara Pemerintah Desa dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut 25 terakhir harus diserahkan kepada Pemerintah Desa yang bersangkutan. Perjanjian pinjam pakai ini tergolong perjanjian sepihak/unilateral karena hanya ada presentasi dari satu pihak saja karena pemakaian ini dilakukan dengan cuma-cuma. Pemanfaatan melalui pinjam pakai hanya dilakukan oleh Pemerintahan Desa dengan pemerintah desa kecuali dalam hal tanah dan bangunan serta dilaksanakan oleh Kepala Desa setelah mendapatkan persetujuan dari Badan Permusyawaratan Desa (BPD). Jangka waktu pinjam pakai paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang. Pinjam pakai dilakukan dengan surat perjanjian pinjam pakai yang isinya sama dengan surat perjanjian sewa menyewa.

c. Kerjasama Pemanfaatan tanah kas desa

Salah satu bentuk dari pengelolaan kekayaan Desa yang dalam hal ini Tanah Kas Desa adalah kerja sama manfaat. Dalam pasal 1 angka 19 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa dijelaskan bawah : pendayagunaan kekayaan Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerima Desa bukan pajak dan

sumber penerimaan lainnya. Dasar untuk dilakukannya kerjasama pemanfaatan ini adalah :

- 1) Mengoptimalkan daya guna dan hasil guna kekayaan Desa
- 2) Meningkatkan pendapatan Desa.

Kerjasama pemanfaatan kekayaan Desa terhadap tanah dan bangunan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

d. Bangun Serah Guna Dan Bangun Guna Serah

Yang dimaksud dengan bangun serah guna dan bangunan guna serah adalah pemanfaatan kekayaan desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah berserta bangunannya dan sarana berikut fasilitasnya setelah berakhir jangka waktu dan dalam waktu yang telah disepakati. Pemanfaatan ini dilakukan atas dasar Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan Pemerintahan Desa untuk kepentingan pelayanan umum serta tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan Belanja Desa untuk peyediaan bangunan dan fasilitas. Seluruh kekayaan Desa yang disebutkan di atas menjadi milik desa yang dibuktikan dengan dokumen kepemilikan yang sah atas nama Desa. Hasil pemanfaatan kekayaan desa merupakan penerima/pendapatan Desa yang diwajibkan untuk, menyetorkan seluruhnya pada rekening Desa.

Pemeliharaan Aset Desa wajib dilakukan Kepala Desa dan Perangkat Desa dan biaya pemeliharaan Aset Desa dibebankan pada APBDes. <https://lib.unnes.ac.id/22188/1/8111411299-s.pdf>. (10 November 2021)

Dari pengertian diatas disimpulkan bawah pengelolaan Pendapatan Asli Desa merupakan sesuatu yang diperoleh oleh desa untuk mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa. Penyelenggaraan Pemerintah Desa merupakan sub sistem dari sistem penyelenggaraan pemerintahan sehingga Desa memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat. Tanah Kas Desa tersebut dapat dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya misalkan tanah sewahan, tanah garapan, rumah sewahan.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Yang menjadi ruang lingkup dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Otoritas pemerintah desa dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa dilihat dari prespektif *Governability*.
2. Faktor yang mendukung dan menghambat proses Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa dilihat dari kapasitas Politik dan kapasitas Teknokrat.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya memuat asas-asas yang memberikan tuntutan terhadap penelitian atas dunia empiris, oleh karena itu metode penelitian mencakup semua proses penelitian. Penelitian ini termasuk kedalam penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif merupakan penelitian yang digunakan untuk mengungkapkan fakta-fakta yang terjadi sesuai dengan kondisi yang ada di lokasi penelitian. (Moleong,2010:9).

1. Jenis penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan Metode Deskripsif Kualitatif. Menurut Denzin dan Lincoln dalam Moleong (2017:5) mendefinisikan bahwa penelitian kualitatif adalah penelitian yang menggunakan latar alamiah, dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan melibatkan berbagai metode yang ada. Dalam penelitian kualitatif, metode yang biasanya dimanfaatkan adalah wawancara, pengamatan dan pemanfaatan dokumen. Dengan demikian penelitian ini bermaksud menafsirkan fenomena yang terjadi melalui wawancara, pengamatan dan pemanfaatan dokumen tentang Otoritas Pemerintah Desa terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) di Kalurahan Condongcatur.

1. Unit Analisis

a) Lokasi Penelitian

Penelitian ini tentang Otoritas Pemerintah Desa terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) yang berlokasi di Kalurahan Codongcatur, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman.

b) Obyek penelitian

Objek yang menjadi sasaran dalam penelitian ini adalah Otoritas Pemerintah Desa terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) di Kalurahan Codongcatur, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman.

c) Subyek penelitian

Subjek penelitian terdiri dari Pemerintah Kalurahan Condongcatur dan masyarakat penerima pelayanan serta pemanfaatan tanah kas desa,. Alasan memilih subjek penelitian diatas karena subyek berhubungan dengan obyek penelitian dan diharapkan subyek mampu memberikan data dan informan sesuai dengan permasalahan penelitian.

d) Informan

Informan merupakan orang atau pihak yang mampu memberikan informasi tentang keadaan atau fenomena yang ingin diketahui peneliti. Informan dalam penelitian ini, dimana peneliti menentukan informan berdasarkan tujuan dari penelitian yang

dilakukan. Dengan demikian informan dalam penelitian ini berjumlah 8 orang dengan perincian sebagai berikut :

Tabel I.1

Jumlah Data Informan

No.	Nama	Jabatan	Pendidikan	Jumlah
1.	Reno Candra Sangaji, S,IP.	Kepala Desa (Lurah)	S1	1
2.	Sugiyanto, S.Pd.	Serketaris Desa (Carik)	S1	1
3.	Kuwat, S.Pd.ST	KA.Seksi Pemerintahan (Jagabaya)	S1	1
4.	Murgiyanta, SE.	KA.Seksi Kesejahteraan (Ulu-Ulu)	S1	1
5.	Al Thouvik Sofisalam, Amd.	KA. Seksi Pelayanan (Kamituwo)	D3	1
6.	Rusmanto W, SH.	KA. Urusan Perencanaan (KA.Urusan Pangripta)	S1	1
7.	Sarifah	Warga	SMP	1
8.	Hariyanto	Warga	D3	2

Sumber Data Primer Terolis

G. Teknik Pengumpulan Data

Metode kualitatif menggunakan beberapa cara untuk mengumpulkan data antara lain Observasi, Wawancara, Dan Dokumentasi.

a. Pengamatan (Observasi)

Sebagai metode pengumpulan data, observasi biasa diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan terhadap unsur-unsur yang nampak dalam suatu gejala pada obyek penelitian. Unsur-unsur yang nampak itu disebut dengan data atau informasi yang harus diamatai dan dicatat secara benar dan lengkap (Moleong, 2018). Jadi menurut penelitian, observasi adalah pengamatan dan

pencatatan yang dilakukan sejak awal penelitian dengan mengamati keadaan fisik lingkungan maupun diluar lingkungan itu sendiri juga perilaku individu yang menjadi obyek dalam penelitian tersebut. Dalam penelitian ini yang akan diobservasi oleh peneliti adalah Otoritas Pemerintah Desa teradap Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) di Kalurahan Codongcatur

Dari uraian diatas bawah observasi yang di temukan oleh penulis di Kalurahan Condongcatur bawah sejak awal penelitian secara fisik terdapat perilaku individu yang menjalankan otoritas dalam pengelolaan tanah kas desa secara instisional bawah ada beberapa orang yang sangat berpengaruh di dalam pelaksanaan proses pengelolaan secara kekuasaan dalam pengelolaan tanah kas Desa sehingga sangat berdampak pada pendaptan asli Desa dan pembangunan Desa.

b. Wawancara (Interview)

Wawancara yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan cara tanya jawab secara lisan dengan informan guna memperoleh keterangan secara langsung (Bungin, 2017:111). Dalam wawancara, penelitian menggali sedalam mungkin data yang terkait dengan masalah yang diteliti tentang Otoritas Pemerintah Desa terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) di Kalurahan

Codongcatur, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman yang terdiri dari Lurah, Carik, Jagabaya, Ulu-Ulu, Kamituwo, Pangripta, Masyarakat Para Pengguna dan Pemanfaat Tanah Kas Desa, Pejabat Instansi serta Insvestor.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah suatu teknik pengumpulan data dengan cara melakukan pengumpulan dan menganalisis dokumen-dokumen yang ada yang mempunyai hubungan dengan obyek penelitian (Sugiyono, 2015:329). Dokumentasi-dokumentasi dalam penelitian ini adalah rekaman, kamera, foto, profil Kalurahan Condongcatur, APBDes, PADes, Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta, Peraturan Pertanahan, Peraturan Kalurahan.

H. Teknik Keabsahan Data

Uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif meliputi uji kredibilitas data, uji transferability, uji dependability, dan uji confirmability (Sugiyono, 2017) Pada penelitian ini digunakan uji kredibilitas untuk menguji keabsahan data. Uji kredibilitas data dilakukan dengan triangulasi. Triangulasi data diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara, dan berbagai waktu. Terdapat 3 triangulasi dalam keabsahan data, yaitu:

- a. Triangulasi sumber, adalah membandingkan cara mengecek ulang derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui sumber

yang berbeda. Misalnya membandingkan hasil pengamatan dengan wawancara.

- b. Triangulasi teknik, dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Dalam penelitian ini akan menggunakan teknik observasi dan wawancara untuk mengecek data yang diperoleh dengan teknik pengumpulan data sebelumnya.
- c. Triangulasi waktu digunakan untuk validitas data yang berkaitan dengan pengecekan data berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu. Perubahan suatu proses dan perilaku manusia mengalami perubahan dari waktu ke waktu. Untuk mendapatkan data yang sah melalui observasi pada penelitian ini akan diadakan pengamatan tidak hanya satu kali saja.

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan triangulasi sumber. Triangulasi sumber adalah menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber.

I. Teknik Analisis Data

Untuk memperoleh data yang sesuai dengan kerangka kerja maupun fokus peneliti, maka peneliti akan melakukan tiga langkah utama yang dikemukakan oleh Miles and Huberman dalam Sugiyono (2017:134-142), sebagai berikut:

1. *Data Collection* (Pengumpulan Data)

Dalam penelitian kualitatif pengumpulan data dengan observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi atau gabungan ketiganya (triangulasi). Pengumpulan data dilakukan sehari-hari, mungkin berbulan-bulan, sehingga data yang diperoleh akan banyak. Pada tahap awal peneliti melakukan penjelajahan secara umum terhadap situasi social atau obyek yang diteliti, semua yang dilihat dan didengar direkam semua.

2. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan. Sehingga memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya. Dalam mereduksi data, setiap peneliti akan dipandu oleh teori dan tujuan yang akan dicapai. Tujuan utama dari penelitian kualitatif adalah pada temuan. Reduksi data merupakan proses berfikir sensitive yang memerlukan kecerdasan dan keluasan dan kedalaman wawasan yang tinggi (Sugiyono, 2017:137).

Pada saat reduksi data ini peneliti akan mengumpulkan data dan merangkumnya sesuai yang dibutuhkan, yaitu dengan melihat bagaimana pelaksanaan program penanggulangan kemiskinan ini oleh Dinas Sosial dan masalah apa yang menjadi kendala dalam proses pengimplementasian . Hal tersebut dikumpulkan dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi untuk selanjutnya dijadikan rangkuman.

3. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya yaitu mendisplaykan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart*. Menurut Miles dan Huberman (1984) dalam Sugiyono (2017:137), "*the most frequent form of display data for qualitative research data in the past has been narrative text*". Yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif.

4. *Verification* atau *Conclusion Drawing*

Langkah terakhir yaitu penarikan kesimpulan atau verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada (Sugiyono, 2017:142). Temuan tersebut seperti deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih abu-abu atau tidak nyata sehingga diteliti menjadi jelas. Dalam tahap ini peneliti bermaksud untuk menentukan data yang sifatnya masih bersifat sementara dan akan berubah bila tidak ditemukan

bukti-bukti yang kuat. Hal tersebut ditunjukkan nantinya untuk menjawab data dan permasalahan mengenai Otoritas Pemerintah Desa terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) di Kalurahan Codongcatur, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman.

BAB II

PROFIL KALURAHAN CONDONGCATUR

A. SEJARAH KALURAHAN CONDONGCATUR

1. Asal Usul Pemerintah Kalurahan

Pemerintah Kalurahan Condongcatur berdiri pada tanggal 26 Desember 1946 berdasarkan Maklumat Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor 5 Tahun 1948, sebelum tahun 1946, wilayah Pemerintah Kalurahan Condongcatur terbagi menjadi 4 (empat) Kalurahan yang terdiri dari

1) Kalurahan Manukan

Kepala Desa (Lurah) di jabat oleh : Jayeng Sumanto.

Beliau wafat dan di makamkan di Pemakaman Umum Padukuhan Manukan.

2) Kalurahan Gorongan

Kepala Desa (Lurah) di jabat oleh : R.Ng. (Raden Ngabehi) Hadi Prasodjo.

Beliau wafat dan di makamkan di Pemakaman Umum Padukuhan Ngropoh.

3) Kalurahan Gejayan

Kepala Desa (Lurah) di jabat oleh : Sastro Diharjo.

Beliau wafat dan di makamkan di Pemakaman Umum Padukuhan Gejayan.

4) Kalurahan Kentungan

Kepala Desa (Lurah) di jabat oleh : Kromoredjo

Beliau wafat dan di makamkan di Pemakaman Umum Komplek Kolombo Padukuhan Joho.

Pemerintah Kalurahan Condongcatur dari awal berdirinya tahun 1946 hingga sampai sekarang banyak mengukir sejarah dan prestasi yang diraihinya. Pemerintah Kalurahan Condongcatur semakin teratur dan terarah dalam pengelolaan manajemen Pemerintah Kalurahan. Berdasarkan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2014 dan Peraturan Pemerintah RI Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Desa dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI).

Kalurahan Condongcatur merupakan sebuah Kalurahan yang terletak di Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman. Nama Kalurahan Condongcatur sendiri berasal dari kata Condong yang berarti mengumpul dan Catur yang berarti 4 (empat). Sebelumnya pada tahun 1946 Kalurahan Condongcatur awalnya merupakan gabungan dari 4 (empat) kelurahan yaitu kelurahan manukan, kelurahan gejaman, kelurahan gorongan dan kelurahan kentungan. Kurang lebih sama dengan desa- desa pada umumnya, dimana nama sebuah desa atau wilayah berhubungan dengan sejarah yang diyakini oleh masyarakat setempat.

2. Sejarah Kepemimpinan Kalurahan Condongcatur

Adapun Kepala Desa (Lurah) yang pernah menjabat sebagai berikut :

Kepala Desa I (Lurah) : Kromoredjo : Tahun 1946-1955.

Kepala Desa(Lurah) II : H. Kuwat Hadi Chusnanto : Tahun 1985-1995.

Kepala Desa (Lurah) III : H. Sukris : Tahun 1996-2004 dan 2004-2009.

Kepala Desa (Lurah) IV : Marsudi, SH : Tahun 2009-2015.

Kepala Desa (Lurah) V: Reno Candra Sangaji, S.IP.

B. VISI DAN MISI KALURAHAN CONDONGCATUR

a. Visi

“Terwujudnya Masyarakat Kalurahan Condongcatur Yang Mandiri, Sejahtera, Makmur, Aman, Damai, Agamis Dan Berbudaya Melalui Pemerintah Kalurahan Yang Bersih Dan Berwibawa Yang Bebas Pada Potensi Unggul”.

b. Misi

1. Meningkatkan Pemberdayaan Masyarakat.
2. Meningkatkan Kualitas Kesehatan, Pendidikan Dan Pra Sarana Lingkungan.
3. Meningkatkan Pendapatan Masyarakat.
4. Menumbuhkembangkan Potensi Budaya Yang Ada Di Masyarakat Kalurahan Condongcatur.

5. Meningkatkan Kesadaran Masyarakat Dalam Bela Negara.
6. Meningkatkan Sumber Daya Manusia Penyelenggara Pemerintah Kalurahan.

C. KONDISI GEOGRAFIS KALURAHAN CONDONGCATUR

1. Batas Administrasi

Secara administratif Pemerintah Kalurahan Condongcatur sangat strategis dilalui jalan arteri (Ring Road Utara) yang sekaligus merupakan prasarana transportasi dan perhubungan untuk mendukung peningkatan perekonomian di Pemerintah Kalurahan Condongcatur pada khususnya dan Kabupaten Sleman pada umumnya. memiliki luas wilayah, batas wilayah, jarak dari antara pemerintahan. Dengan memiliki batas-batas Wilayah Kalurahan Condongcatur sebagai berikut :

- | | |
|-----------------|---|
| Sebelah Utara | : Kalurahan Minomartani, Kapanewon Ngaglik. |
| Sebelah Timur | : Kalurahan Maguwoharjo, Kapanewon Depok. |
| Sebelah Selatan | : Kalurahan Catur Tunggal, Kapanewon Depok. |
| Sebelah Barat | : Kalurahan Sinduadi, Kapanewon Mlati. |

Kalurahan Condongcatur terdiri dari 18 Padukuhan yang terdiri dari 64 RW dan 211 RT, dengan rincian dalam tabel sebagai berikut :

Tabel II.1
Jumlah Pembagian Wilayah Dusun, RW, RT, Kalurahan Condongcatur

No.	Padukuhan	RW	RT
1.	Tiyasan	2	6
2.	Manukan	4	9
3.	Pondok	2	6
4.	Sanggrahan	3	8
5.	Gempol	3	18
6.	Dero	5	28
7.	Ngringin	5	18
8.	Ngropoh	4	10
9.	Dabag	3	10
10.	Gejayan	4	10
11.	Kaliwaru	3	7
12.	Soropadan	3	11
13.	Pringwulung	4	15
14.	Kayen	4	14
15.	Kentungan	5	11
16.	Pikgondang	3	11
17.	Gandok	3	10
18.	Joho	4	10
Total		64	211

Sumber Data Profil Kalurahan Condongcatur 2022

Berdasarkan tabel diatas Kalurahan Condongcatur memiliki luas wilayah 950.000 Ha dan terdiri dari 18 Padukuhan, terbagi menjadi 64 RW dan 211 RT. Padukuhan Dero memiliki Jumlah RT terbanyak di Kalurahan Condongcatur dengan masing-masing Padukuhan dipimpin oleh satu kepala dusun.

2. Topografi Kalurahan Condongcatur

Kalurahan Condongcatur secara Topografi merupakan Kalurahan yang strategis, karena dilalui jalan arteri (Ring Road Utara) yang merupakan prasarana transportasi serta perhubungan, dimana jalan ini digunakan sebagai pendukung dalam meningkatkan perekonomian di

Kalurahan Condongcatur, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman. Kalurahan Condongcatur adalah Kalurahan yang terletak di daerah perbatasan sebagai berikut :

- Jarak dari Pusat Pemerintahan Kecamatan : 0,4 Km.
- Jarak dari Ibu kota Kabupaten : 8,5 Km.
- Jarak dari Pemerintahan Daerah DIY : 7,1 Km.
- Jarak dari Ibukota Negara : 536 Km.

3. Luas wilayah

Luas wilayah kalurahan condongcatur seluruhnya 950.000 Ha, dengan perincian sebagai berikut :

Tabel II.2
Penggunaan Tanah

No.	Penggunaan Tanah	Jumlah (Ha)	Persentase
1.	Sawah	246.4305	24,6
2.	Pekarangan	593.63339	59,3
3.	Tegal/Ladang	8.3165	0,8
4.	Embung/Kolam	11.6565	0,11
5.	Lain-Lain	89.9626	0,89
Total		949.99949	100

Sumber Data Profil Kalurahan Condongcatur Tahun 2022

Dari tabel di atas menunjukan tanah yang banyak digunakan Kalurahan Condongcatur adalah tanah pekarangan seluas 593.63339 Ha atau 59 % dari luas tanah keseluruhan. Dalam pemanfaatnya tanah pekarangan diKalurahan Condongcatur sebagai penopang pendapatan Kalurahan.

D. DEMOGRAFIS KALURAHAN CONDONGCATUR

Berdasarkan data yang diperoleh, Kalurahan Condongcatur tahun 2022, jumlah penduduk yang tercatat secara administratif yakni 48.841 jiwa. Dengan rincian jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin laki-laki sebanyak 26.097 jiwa dan jumlah penduduk perempuan sebanyak 22.744 jiwa, diuraikan dalam tabel dibawah ini :

Tabel II.3

Jumlah penduduk menurut jenis kelamin

No.	Jenis Kelamin	Jiwa	Persentase
1.	Laki-Laki	26.097	53,4
2.	Perempuan	22.744	46,6
Total		48.841	100

Sumber Data Profil Desa Condongcatur Tahun 2022

Berdasarkan data dari Tabel diatas, terlihat bahwa jumlah penduduk Kalurahan Condongcatur yang berjenis kelamin laki-laki yaitu 26.097 jiwa (53,4 %) dibandingkan dengan jumlah penduduk perempuan yaitu 22.744 (46,6 %) . sehingga selisi antara laki-laki dan perempuan adalah 3.353 jiwa (6,8 %)

Berikut di bawah ini adalah tabel yang mendeskripsikan tentang jumlah Agama dan kepercayaan dikalurahan condongcatur sagai berikut :

Tabel II.4

No.	Agama	Jiwa	Persentase
1.	Islam	28.264	81,8
2.	Kristen	3.161	9,1
3.	Katholik	2.873	8,3
4.	Hindu	139	0,4
5	Budha	137	0,4
Total		34.574	100

Jumlah Menurut Agama dan kepercayaan

Sumber Data Profil Desa Condongcatur Tahun 2022

Berdasarkan tabel diatas terlihat bawah Penduduk Kalurahan Condongcatur , memiliki agama beragama islam 28.264 jiwa atau (81,8 %) , selain itu yang beragama kristen 3.161 jiwa atau (9,1 %) , kemudian yang beragama kalholik sebanyak 2.873 jiwa atau (8,3 %) . Selanjutnya yang beragama hindu 139 jiwa atau (0,4 %) dan yang beragama budha sebanyak 137 jiwa (0,4%) .

E. SOSIAL EKONOMI KALURAHAN CONDONGCATUR

Keadaan sosial dalam masyarakat berkaitan erat dengan kehidupan dalam bermasyarakat, dimana terjadinya interaksi antar individu dengan individu lainnya yang saling membutuhkan sehingga terjadinya proses komunikasi. Keadaan sosial di Kalurahan Condongcatur menunjukkan bahwa penduduk Kalurahan memiliki interaksi yang baik antar sesama penduduk lainnya. Hal ini

ditunjukkan dengan adanya kegiatan gotong royong dan setiap penduduk memiliki kesadaran dalam berpartisipasi.

Berdasarkan data yang diperoleh dari investigasi aspek ekonomi dan mata pencaharian di Kalurahan Condongcatur sangat bervariasi, tetapi mayoritas dari mata pencaharian masyarakat Kalurahan Condongcatur adalah berdagang atau penjual jasa yang didominasi oleh warga masyarakat pendatang karena mengingat banyaknya perguruan tinggi yang ada di Kalurahan Condongcatur, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman. Hasil Data 2022 menunjukkan bawah :

Tabel III.5

Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian Kalurahan Condongcatur

No.	Mata Pencaharian	Jiwa	Persentase
1.	Pegawai Negeri Sipil	1.963	8,38
2.	TNI	794	3,39
3.	Polri	212	0,91
4.	Pedagang	2.688	11,48
5.	Petani/Perkebun	239	1,03
6.	Peternak	10	0,05
7.	Industri	70	0,30
8.	Konstruksi	102	0,44
9.	Transportasi	43	0,19
10.	Karyawan Swasta	7.407	31,62
11.	Karyawan BUMN	315	1,35
12.	Karyawan BUMD	47	0,21
13.	Karyawan Honorer	112	0,48
14.	Buruh Harian Lepas	1.496	6,39
15.	Perikanan	208	0,89
16.	Buruh Peternakan	7	0,03
17.	Pembantu Rumah Tangga	46	0,20
18.	Tukang Cukur	7	0,03
19.	Tukang Listrik	10	0,05
20.	Tukang Las	13	0,06
21.	Tukang Jahit	60	0,26
22.	Penata Busana	7	0,03
23.	Seniman	41	0,18

24.	Tabib	1	0,00
25.	Perancang Busana	6	0,02
26.	Penterjemah	2	0,00
27.	Pendeta	9	0,03
28.	Pastor	22	0,09
29.	Ustad/Mubaliq	5	0,02
30.	Wartawan	32	0,13
31.	Mekanik	48	0,20
32.	Juru Masak	8	2,03
33.	Dosen	488	2,08
34.	Guru	461	1,97
35.	Pengacara	27	0,11
36.	Notaris	14	0,06
37.	Arsitek	38 G	0,16
38.	Akuntan	5	0,02
39.	Konsultan	25	0,11
40.	Dokter	224	0,95
41.	Bidan	11	0,04
42.	Perawat	72	0,30
43.	Wiraswasta	4.670	19,93
44.	Lain-Lain	1.365	5,82
Total		23.430	100

Sumber Data Profil Kalurahan Condongcatur 2022

Berdasarkan tabel diatas Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian Kalurahan Condongcatur Berdasarkan tabel di atas, dapat diketahui bahwa penduduk Kalurahan Condongcatur sebagian besar bekerja sebagai karyawan swasta yakni sebanyak 7.407 jiwa atau (31,62 %) dan wiraswasta sebanyak 4.670 jiwa atau (19,93 %). Selain itu terdapat 2.688 jiwa atau (11,48 %) yang Condongcatur, sehingga mempengaruhi perekonomian dan mata pencaharian mereka. Berdasarkan data yang ada, mata pencaharian penduduk Kalurahan Condongcatur terbanyak pada sektor swasta dan atau jasa. Hal ini bisa dipahami dan dimengerti karena letak Kalurahan Condongcatur yang strategis.

Dalam hal ini pun masyarakat yang memiliki mata pencaharian sebagai pedagang mendapat dukungan dari pihak Pemerintah Kalurahan Condongcatur. Dengan adanya dukungan penuh dari pihak pemerintah Kalurahan, masyarakat akan lebih mudah dalam meningkatkan kehidupan sosial ekonomi, karena masyarakat merasa adanya perhatian langsung berupa dukungan yang diberikan pihak Pemerintah Kalurahan Condongcatur.

F. BUDAYA KALURAHAN CONDONCATUR

Seni Budaya yang ada di Kalurahan Condongcatur, yaitu terdapat 3

kelompok kuda lumping yang aktif dan pentas sebagai berikut :

- a) PS Madu Turonggo dari Padukuhan Kayen.
- b) Kudo Prasetya dari Pohruboh.
- c) Roso Tunggal dari Padukuhan Pondok.

Berdasarkan uraian di atas, bahwa Pemerintah Kalurahan Condongcatur memiliki kelompok seni budaya seperti kelompok seni kuda lumping yang baik untuk dikembangkan dan dilestarikan sebagai potensi budaya di Kalurahan Condongcatur. Akan tetapi di Pemerintah Kalurahan Condongcatur masih terbilang sedikit dalam bidang seni dan budayanya, bisa dilihat dari uraian di atas, sehingga perlu adanya peningkatan mengenai bidang budaya.

G. SARANA PRASARANA KALURAHAN CONDONGCATUR

1. Pendidikan

Prasarana seperti Fasilitas Pendidikan Dan Sosial di Pemerintah Kalurahan Condongcatur sebagai berikut :

Tabel II.6
Jumlah Fasilitas Pendidikan Kalurahan Condongcatur

No.	Jenis Fasilitas Pendidikan	Jumlah (Unit)
1.	Kelompok Bermain	20
2.	Taman Kanak-Kanak	18
3.	Sekolah Dasar	15
4.	SMP	5
5.	SMA	3
6.	Perguruan Tinggi	5
7.	SLB C	1
8.	Pondok Pesantren	5
Total		72

Sumber Data Profil Kalurahan Condongcatur Tahun 2022

Berdasarkan Tabel diatas diperoleh informasi bahwa di Kalurahan Condongcatur merupakan sebuah Kalurahan yang memiliki fasilitas yang sudah memadai seperti Kelompok Bermain dengan jumlah terbanyak yaitu 20 unit, Taman Kanak-kanak dengan jumlah 18 unit, Sekolah Dasar 15 unit, SMP 5 unit, SMA 3 unit, SLB C 1 unit, dan Pondok Pesantren 5 unit.

Tabel II.7
Jumlah fasilitas peribadatan Kalurahan Condongcatur

No.	Jenis Fasilitas Peribadatan	Jumlah (Unit)
1.	Masjid	69
2.	Mushollah	17
3.	Gereja Kristen	2
4.	Gereja Katholik	4
5.	Kapela Katholik	3
Total		95

Sumber Data Profil Kalurahan Condongcatur Tahun 2022

Dari uraian Tabel diatas bahwa di Kalurahan Condongcatur sudah memiliki beberapa fasilitas tempat peribadatan seperti Masjid dengan jumlah 69 unit, Mushollah 17 unit, Gereja Kristen 2 unit, Gereja Katholik 4 unit, dan Kapel Katholik berjumlah 3 unit, yang sudah ada di Kalurahan Condongcatur.

Tabel II.8
Jumlah Fasilitas Kesehatan Kalurahan Condongcatur

No.	Jenis Fasilitas Kesehatan	Jumlah
1.	Rumah Sakit	2
2.	Rumah Bersalin/BKIA	12
3.	PUSKESMAS	1
4.	PUSKESMAS Pembantu	1
5.	Apotek/Depo Obat	16
Tenaga Kesehatan		
6.	Dokter Praktek	52
7.	Bidan	19
Total		103

Sumber Data Profil Kalurahan Condongcatur Tahun 2022

Berdasarkan Tabel diatas bahwa fasilitas kesehatan sudah sangat memadai di Kalurahan Condongcatur. Adapun jumlah fasilitas kesehatan terbanyak di Desa Condongcatur yaitu dokter praktek dengan jumlah 52 unit dan bidan dengan jumlah 19 unit. Kalurahan Condongcatur sudah memiliki sarana kesehatan yang cukup baik

mengingat kesehatan masyarakat adalah hal yang penting, ditambah lagi masa sekarang dengan kesehatan yang benar- benar harus dijaga. Maka dari itu dengan fasilitas yang ada maka Kalurahan Condongcatur telah memikirkan terkait kesehatan masyarakatnya.

Tabel II.9
Jumlah Fasilitas Umum Kalurahan Condongcatur

No.	Jenis Fasilitas Umum	Jumlah
1.	Pemandian/Kolam Renang	-
2.	Hutan Kota	-
3.	Tempat Pertunjukan Kesenian	1
4.	Tempat Rekreasi Sejarah/ Alam	2
5.	Penginapan	7
6.	Hotel	6
7.	Restoran	12
	Total	28

SumberData Profil Kalurahan Condongcatur Tahun 2022

Berdasarkan tabel diatas bahwa fasilitas umum di Kalurahan Condongcatur sudah terbilang lengkap. Kalurahan Condongcatur memiliki fasilitas umum terbanyak yaitu fasilitas restoran dengan jumlah 12 unit, hanya saja Kalurahan Condongcatur belum memiliki fasilitas seperti kolam renang/pemandian, dan hutan kota.

Tabel II.10

Jumlah Fasilitas Perekonomian Kalurahan condongcatur

No.	Jenis Fasilitas Perekonomian	Jumlah
1.	Pasar Umum	2
2.	Koperasi Simpan Pinjam	22
3.	KUD	1
4.	Toko	260
5.	Warung	557
6.	Bank	5
7.	Badan-Badan Kredit	9
Total		856

Sumber Data Profil Kalurahan Condongcatur Tahun 2022

Berdasarkan Tabel diatas ada beberapa jenis fasilitas perekonomian yang ada di Kalurahan Condongcatur, seperti Pasar Umum, Koperasi Simpan Pinjam, KUD, Toko, Warung, Bank, dan Badan- badan Kredit. Adapun fasilitas perekonomian dengan jumlah terbanyak yaitu warung dengan jumlah 557 unit di Kalurahan Condongcatur.

H. FUNGSI PEMERINTAHAN KALURAHAN CONDONGCATUR

a. Fungsi pengelolaan Tanah Kas Desa

1. Pelaksanaan Manajemen Pemerintah Kalurahan.
2. Penyusunan Rancangan Regulasi Kalurahan.
3. Pembinaan Masalah Pertanahan Dan Pelaksanaan Administrasi Pertanahan.
4. Pembinaan Ketentraman Dan Ketertiban.
5. Pembinaan Dan Pelaksanaan Upaya Perlindungan Masyarakat.
6. Penataan Dan Pengelolaan Wilayah.

7. Perumusan Kebijakan Susunan Organisasi Dan Tata Kelola Pemerintah Kalurahan.
8. Pelaksanaan Pemilihan Lurah, Pengisian Pamong Kalurahan, Pemilihan Badan Permusyawaratan Kalurahan.
9. Pembinaan Lembaga Kemasyarakatan Kalurahan.
10. Pengelolaan Administrasi Tanah Kas Desa.
11. Pembinaan Penanganan Bencana Kalurahan.
12. Pembinaan Politik, Wawasan Kebagsaan Dan Kesatuan Masyarakat Kalurahan Dan Pemantauan Batas Wilayah Kalurahan Dan Padukuhan.
13. Pembinaan Penegakkan Peraturan Perundang-Undangan .
14. Pengkoordinasian Pelaksanaan Pemilihan Umum Legislatif, Pemilihan Presiden Dan Pemilihan Kepala Daerah.
15. Pelaksanaan Kerjasama Antara Kalurahan.
16. Melaksanakan Urusan Keistimewaan Bidang Pertanahan Dan Bidang Tata Ruang.

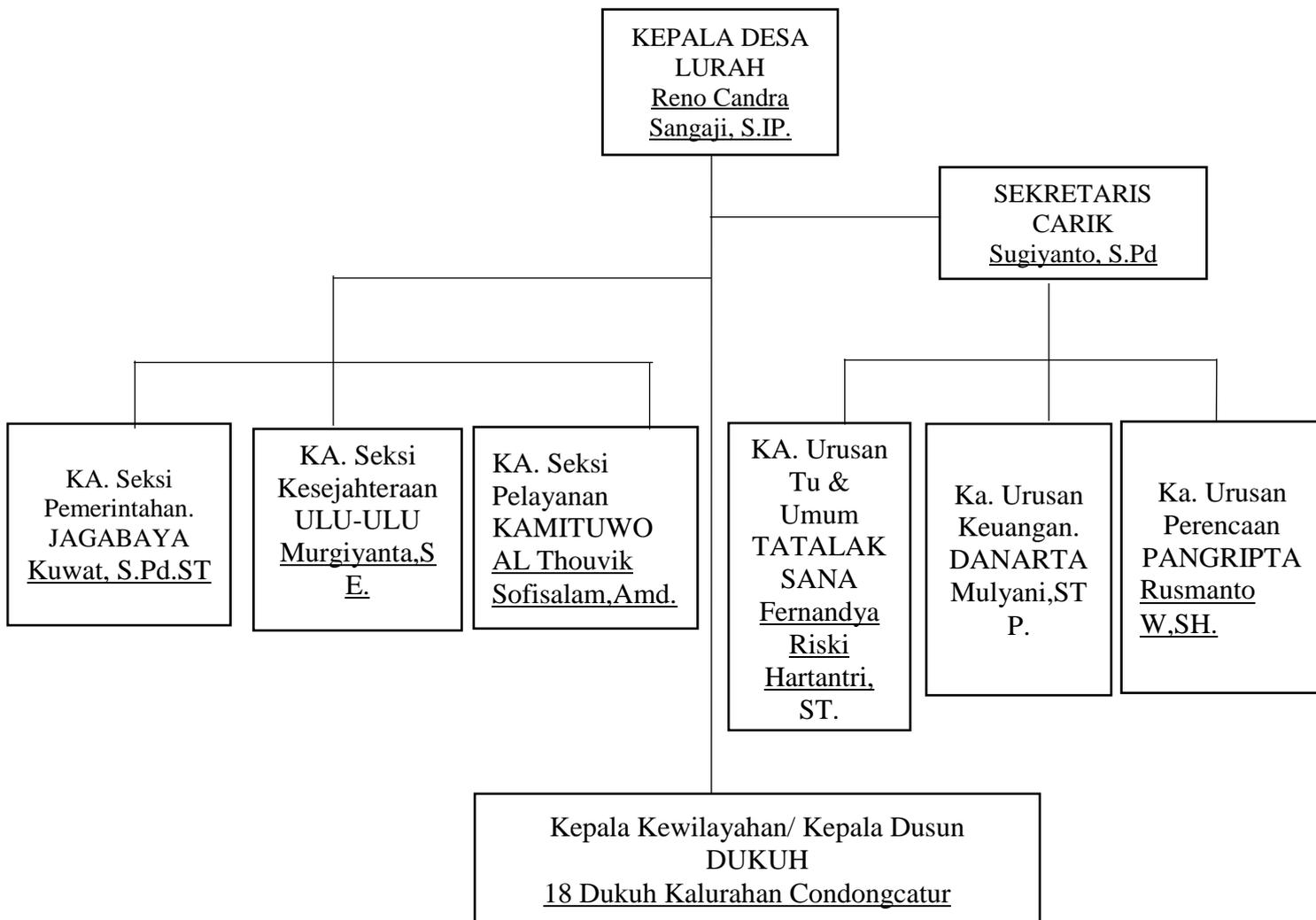
I. STRUKTUR ORGANISASI KALURAHAN CONDONGCATUR

Menurut Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Peraturan No. 2 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pemerintahan Kalurahan yaitu, Kalurahan Condongcatur adalah desa di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus Urusan Pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat

berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Berdasarkan Sturktur Organisasi Kalurahan Condongcatur sebagai berikut :

Bagan II.1
Sturktur Organisasi Kalurahan Condongcatur



Sumber Data Profil Kalurahan Condongcatur Tahun 2022

Struktur Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Kalurahan Condongcatur di atas, bahwa Kepala Desa (Lurah) dibantu oleh Sekretaris Desa (Carik), dan juga dibantu oleh beberapa Perangkat Kalurahan yaitu : Kepala Seksi Pemerintahan(Jagabaya), Kepala Seksi Kesejahteraan (Ulu-Ulu), Kasi Pelayanan (Kamituwo), Kaur TU Dan Umum (Tatalaksana), Kepala Urusan Keuangan(Danarta), Kepala Urusan Perencanaan (Pangripta) dan Kepala Dusun (Dukuh) yang ada di Kalurahan Condongcatur juga diketuai oleh satu Kepala Dusun. Dengan Struktur Bagan tersebut peneliti bisa melihat dan mengenal staf Kalurahan Condongcatur yang ada di Kalurahan Condongcatur.

a. Perangkat/Pamong Kalurahan Condongcatur

Adapun informasi Perangkat/Pamong Kalurahan Condongcatur di bawah ini :

Tabel II.11

No.	Nama	Jabatan
1.	Reno Candra Sangaji, S.IP	Kepala Desa (Lurah)
2.	Sugiyanto, S.Pd	Sekretaris Desa (Carik)
3.	Kuwat, S.Pd.,S.T	Kepala Seksi Pemerintahan(Jagabaya)
4.	Murgiyanta, S.E	Kepala Seksi Kesejahteraan (Ulu-Ulu)
5.	Al Thouvik Sofisalam, A.Md	Kasi Pelayanan (Kamituwo)
6.	Fernandya Riski Hartantri, ST	Kaur TU Dan Umum (Tatalaksana)
7.	Mulyani, STP	Kepala Urusan Keuangan(Danarta)
8.	Rusmanto W, S.H	Kepala Urusan Perencanaan(Pangripta)
9.	Suratman	Dukuh Tiyasan
10.	Beti Kartiningrum, ST,MT	Dukuh Manukan
11.	Beti Kartiningrum, ST,MT	Dukuh Pondok
12.	Suparman	Dukuh Sanggrahan
13.	Ari Susanti, ST	Dukuh Gempol
14.	Ribut Suparman, A.Md	Dukuh Dero
15.	Muji Purwanta , A.Md	Dukuh Ngringin
16.	Drs. Mujiono	Dukuh Ngropoh

17.	H. Ahmad Sunarya	Dukuh Dabag
18.	H. Nuryanto, S.Pd	Dukuh Gejayan
19.	Widiyatmoko	Dukuh Kaliwaru
20.	Sukarjo, HS	Dukuh Soropadan
21.	Sahid Fahrudin	Dukuh Pringwulung
22.	Purwanto	Dukuh Kayen
23.	Suhartini	Dukuh Kentungan
24.	Tri Setiawan , S.Hum	Dukuh Pikgondang
25.	Supriyono Admojo	Dukuh Gandok
26.	Retnaningsih	Dukuh Joho
27.	Wasana, SH	Staf Urusan Perencanaan
28.	Surono	Staf Seksi Pemerintahan
29.	H.A Trisusepyanto, S.IP	Staf Seksi Pemerintahan
30.	Rudi Antariksawan	Staf Seksi Pemerintahan
31.	Hery Supriyono	Staf Seksi Pemerintahan
32.	Heri Sunanta	Staf Seksi Kesejahteraan
33.	Sudarna, B.A	Staf Urusan TU dan Umum
34.	Marsana	Staf Urusan TU dan Umum
35.	J. Suyandi	Staf Urusan TU dan Umum
36.	Wasiati	Staf Urusan TU dan Umum
37.	Tri Sugiyanto	Staf Urusan TU dan Umum
38.	Eko Kadaryanto, SE	Staf Urusan Keuangan
39.	Erna Setyaningsih Hardani, S.Pd. I	Staf Urusan TU dan Umum
40.	Wanda Wirasah Putra, SE	Staf Kasi Kesejahteraan
41.	Wahyu Nurendra	Staf Sekretaris Desa

Jumlah Perangkat Kalurahan Condongcatur

Sumber Data Profil Kalurahan Condongcatur Tahun 2022

Berdasarkan tabel diatas bawah Kalurahan Condongcatur memiliki perangkat/pamong Kalurahan Condongcatur yang memiliki pendidikan sampai sarjana. Terlihat dalam gelar di nama-nama Perangkat/pamong, kasi, kaur dan staf Kalurahan Condongcatur lainnya ada beberapa gelar yang berbeda. Kalurahan juga sudah memiliki perangkat Kalurahan yang sudah lengkap, seperti desa-desa pada umumnya. Melihat dari uraian tabel di atas, bahwa perangkat

desa di Kalurahan Condongcatur menjabat suatu jabatan, masing-masing memiliki tugas dan tanggungjawabnya.

J. STATUS TANAH KALURAHAN CONDONGCATUR

Tabel II.12

Jumlah Status, Tanah Kas Desa, Peruntukan, Penggunaan

Status	Jumlah
Sertifikat Hak Milik	3.891 Ha
Sertifikat Hak Guna Usaha	- Ha
Sertifikat Hak Guna Bangunan	710 Ha
Sertifikat Hak Pakai	- Ha
Tanah Kas Desa	
1. Tanah Bengkok	64 Ha
65 Tanah Titisari	- Ha
66 Tanah Panganon	- Ha
67 Tanah Desa Lainnya	- Ha
Tanah Bersertifikat	206 Ha
Tanah Bersertifikat Prona	- Ha
Tanah Yang Belum Bersertifikat	- Ha
Peruntukan	
Jalan	21,35 Ha
Sawah Dan Ladang	350 Ha
Bangunan Umum	4,1 Ha
Empang	- Ha
Pemukiman/Perumahan	540 Ha
Jalur Hijau	- Ha
Pekebunan	3,40 Ha
Penggunaan	
Industri	- Ha
Pertokoan / Perdagangan	0,5 Ha
Perkantoran	7 Ha
Pasar Desa	0,8 Ha
Tanah Wakaf	3 Ha
Tanah Sawah	
Irigasi Tehnis	18,8 Ha
Irigasi Setengah Tehnis	54 Ha
Irigasi Sederhana	20 Ha
Irigasi Tadah Hujan	- Ha
Sawah Pasang Surut	- Ha
Tanah Kering	
Pekarangan	51 Ha
Peladangan	52 Ha

Perekebunan Negara	- Ha
Perekebunan Swasta	- Ha
Perkebunan Rakyat	- Ha
Tempat Rekreasi	- Ha
Tanah Yang Belum Dikelola	Jumlah
Hutan	- Ha
Rawah	- Ha

Sumber Data Profil Kalurahan Condongcatur Tahun 2022

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan bawah tanah kas desa Kalurahan Condongcatur dimanfaatkan oleh masyarakat dibidang perekonomian, pertanian, maupun digunakan untuk fasilitas umum. Selain itu, untuk Sertifikat Hak Milik, sertifikat hak guna usaha, sertifikat hak guna bangunan, dan sertifikat hak pakai telah mempunyai status yang jelas. Oleh sebab itu, untuk penggunaan baik seperti industri, pertokoan/pedagangan, perkantoran, dan pasar desa telah di manfaatkan secara luas bagi masyarakat yang ada di Kalurahan Condongcatur. Maka dari itu, tanah kering seperti tanah pekarangan, peladang, perkebunan swasta, perkebunan rakyat, perkebunan negara untuk pemanfaatannya sangat susah di kelola. Disebabkan postur tanah kas desa tersebut tandus. Sedangkan tanah yang belum di kelola sepenuhnya/tanah yang masibersifat tetap seperti hutan, rawa-rawa, dan lain-lain.

K. PENGELOLAAN TANAH KAS DESA KALURAHAN CONDONGCANTUR

Tabel II.12
Jumlah Pengelolaan Tanah Kas Desa Secara Otoritas Pemerintah Kalurahan Condongcatur

Sumber Data : Kinerja pengelolaan tanah kas desa di Kalurahan Condongcatur dari Tahun 2019-2022.

No.	SK Gubernur	Lokasi	Persil/SHP	Bentuk Pemanfaatan	Tidak Lanjut	Kendala	Masukan
1.	SK Gubernur Nomor 42/IZ/2005, Tanggal 27 Agustus 2005 Tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman. Untuk Penyewakan Tanah Kas Desa Kepada Pemerintah Kabupaten Sleman Untuk Relokasi Pedagang Kaki Lima (PKL)	Padukuhan Gejayan	Persil 18, Klas SL.La, 10.000 M2 Persil 18, Klas Lib, Luas <u>5.000 M2</u> Total 15.000 M2	Sewa Tanah Kas Desa Untuk Pedagang Kaki Lima (PKL).	Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Kas Desa Antara Pemerintah Desa Condongcatur Dengan Pemerintah Kabupaten Sleman Untuk Relokasi PKL Tahap III, Nomor 143/00172, Tgl, 07 September 2015	Ijin Gubernur Untuk PKL, Realisasi Tidak Untuk Relokasi PKL.	-Perlu Regulasi Terhadap Perbeaan Ijin Dengan Realisasi. -Harga Sewa Pada Perpanjangan Tahap Selanjutnya Berdasarkan Rekomendasi Penilaian Publik.
2.	SK Gubernur Nomor 64/12/2012 Tanggal 25 Juli 2012 Tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Untuk Menyewakan Tanah Kas Desa Kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia DIY Untuk Pembangunan Gedung Direktorat Reserse Criminal Khusus, Direktorat Tahanan Dan Barang Bukti	Padukuhan Sanggarahan	Persil 171, Klas S.LII Seluas 932 M ²	Sewa Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan Gedung Direktorat Reserse Kriminal Khusus, Direktorat Tahanan Dan Barang Bukti Serta Direktorat Pengamanan Obyek Vital Polisi Daerah DIY	Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Desa Condongcatur Dan Kepolisian DIY. Nomor 143/224/2012 Dan B/137/XII/2012 Tanggal 27 Desember 2012	Pihak Kedua Berkewajiban Membebaskan Obyek Perjanjian. Sudah Kirim Surat Untuk Pembebasan Obyek Sewa	Mohon Instansi Terkait Membantu Pembebasan Obyek Sewa

					Selsai ,Serah Terimah Antara Pemerintah Desa CC Dengan PT Oka Telah Dilakukan, Permasalahan Dengan Pedagang Telah Selsai.		
5.	SK Gubernur Nomor 69/12/2013 Tanggal 3 Desember 2013 Tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Condongcatur, Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Untuk Melepaskan Tanah Kas Desa Kepada Pemerintah Daerah DIY Untuk Pembangunan Jalan Selokan Mataram	Padukuhahan Dabag Padukuhahan Kaliwaru Padukuhahan Pringwulung	Persil 155, Klas SL III, Persil 167, Klas SI, II Persil 178 Klas DL IV Persil 160, Klas DL IV Persil 60 Klas DL IV Total Luas 2080 M ²	Pelepasan Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan Jalan Selokan Mataram	Sudah Dibelanjakan Tanah Penganti Di Joho Seluas 738 M ² Untuk Ruang Terbuka Hijau(RTH) Sarana Parkir Pasar Kolombo Dan Dipondok Luas 1300M ² Serta Gempol Seluas 700 M ²		
6.	SK Gubernur Nomor 18/12/2014 Tanggal 01 April 2014 Tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Condongcatur Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Untuk Menyewakan Tanah Kas Desa Kepada PT Miftah Pratama Cemerlang Untuk Pembangunan	Padukuhahan Kaliwaru	Persil 37, Klas L, Luas 10.000 M ²	Sewa Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan Hotel Grand Java Dan Java Eksklusiv	Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Desa Condongcatur Dengan PT Miftah Pratama Cemerlang Nomor 143/123 Tanggal 9 Juni 2014 Sudah Terbit IMB	Belum Dilakukan Pembangunan Surat Teguran Untuk Melakukan Pembangunan Tanggal.../.../2022 Brand Gemajiwo	Regulasi Terhadap Penyewa Yang Lebih 5 Tahun Tidak Memulai Pembangunan

	Hoterl Grand Java Dan Java Eksklusive						
7.	SK Gubernur Nomor 28/12/2014 Tanggal 26 Agustus 2014 Tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Condongcatur Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Untuk Menyewakan Tanah Desa Kepada CV Gracia Untuk Pembangunan Warung Makan, Salon, Dan Toko Pakaian	Padukuhahan Dabag	Persil 167 Klas SL II Luas 2.000 M ²	Sewa Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan Wiarung Makan, Salon, Toko Dan Pakaian	Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Desa Condongcatur Dengan CV Gracia Nomor 143/208 Dan Nomor 17/Gracia/X/2014 Tanggal 29 Oktober 2014 Sudah Terbit IMB, Sudah Oprasional		
8.	SK Gubernur Nomor 47/12/2014 Tanggal 29 Agustus 2014 Tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Condongcatur Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Untuk Menyewakan Tanah Desa Kepada Yayasan Wangsa Manggala Untuk Pembangunan Kampus Universitas Mercu Buana Yogyakarta	Jl. Ring Road Utara, Padukuhahan Dero	Persil 105a, Klas DL.I Luas 9.200 M ² Persil 106 Klas DL.I Luas 3350 M ² <u>Total 12.550 M²</u>	Sewa Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan Kampus Universitas Mercu Buana Yogyakarta	Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Desa Condongcatur Dengan Yayasan Wangsa Manggala Nomor 143/206 Dan Nomor 1199/C.02 Rek/X/2014 Tanggal 29 Oktober 2014 Pembangunan Sudah Dilaksanakan		

9.	SK Gubernur Nomor 85/12/2015 Tanggal 29 Desember 2015 Tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Condongcatur Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Untuk Menyewakan Tanah Desa Kepada CV Putra Bima Untuk Pembangunan Pertokoan Kelapa Hijau	Padukuhan Gejayan	Persil 15 Klas SL II Luas 3375 M ²	Sewa Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan Pertokoan Kelapa Hijau	Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Desa Condongcatur Dengan CV Putra Bima Nomor... Tanggal... Pembangunan Telah Dilakukan		
10.	SK Gubernur Nomor 62/12/2016 Tanggal 14 Desember 2016 Tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Condongcatur Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Untuk Menyewakan Tanah Desa Kepada PB.Meckosay Untuk Pembangunan Tempat Usaha Pertanian Perkotaan Beserta Fasilitas Area Bermain Lainnya	Padukuhan Ngringin	Persil 80 Klas SL II. Luas 3970 M ²	Sewa Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan Tempat Usaha Pertanian Perkotaan Beserta Fasilitas Area Bermain Lainnya.	Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Desa Condongcatur Dengan PB. Meckosay Nomor P143/043. B Maret /MCK/2017 Tanggal 14 Maret 2017 - Addendum Tentang Cara Pembayaran Nomor 143/073.B Dan Nomor April/MC K/2017 Tanggal 26 April 2017. Penyewa Belum Menguasai Obyek	IPT Belum Selesai Pembayaran Sewa Tahun 2019 Belum Dilakukan	Perlu Percepatan Pengurusan Ijin-Ijin Lanjutan.

					Sewa, Pembangunan Belum Dilaksanakan		
11.	SK Gubernur Nomor 58/12/2016 Tanggal 09 Desember 2016 Tentang Pemberian Ijin Kepada Pemerintah Desa Condongcatur Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Untuk Menyewakan Tanah Desa Kepada CV Robin N Friends Untuk Pembangunan Guest House Cluster	Padukuhan Pondok	SHP. 159/Condo ncat, Luas 5.500 M ² SHP 160/Condo ngcatur Luas 4.002 M ² Total 9.5002 M ²	Sewa Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan Guest House Cluster	Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Desa Condongcatur Dengan CV. Robin N Rriends Nomor 143/040 Dan Nomor DO11/RN F/III/2017 Tanggal 09 Maret 2017 - Pembangunan Sudah Dilaksanakan -Ijin Berikutnya Belum Selesai	-Pembangunan Telah Dilaksanakan, IMB Belum Terbit -Merk Usaha Dilokasi Pernah Condongcatur City Dan Sekarang, Jogja Amazon Green	Solusi Permasalahan -IMB Belum Terbit Sedangkan Bangunan Sudah Berdiri -Dalam Ijin Guest House Clauster Kenyataan Papan Nama Jogja Amazon Green -Kerjasama Dengan Pihak Lain Tanpa Sepengetahuan Pemdes. Condongcatur
12.	SK Gubernur Nomor 8/12/2016 Tanggal 16 Maret 2016 Tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Condongcatur Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Untuk Menyewakan Tanah Desa Kepada PT Tara Cell Intrabuana Untuk Base Transceiver	Padukuhan Joho	Persil 82, Klas S.II Luas 219 M ²	Sewa Tanah Kas Desa Untuk Base Transceiver Station (BTS) Jaringan Telekom unikasi	Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Desa Condongcatur Dengan PT Tara Cell Intrabuana Nomor 143/090 Dan Nomor KIN-Slem-0193-01/PKS/06 0/VI/2016,		

	Station (BTS) Jaringan Telekomunikasi				Tanggal 15 Juni 2016 Bangunan Sudah Berdiri Dan Oprasional		
13.	SK Gubernur Nomor 29/12/2017 Tanggal 04 Oktober 2017 Tentang Pemberian Ijin Kepada Pemerintah Desa Condongcatur Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Untuk Menyewakan Tanah Desa Kepada PT Cayt Multindo Yogyakarta Untuk Pembangunan Pertokoan Permata Square	Jl. Ring Road Utara, Padukuhan Gandok	Persil 170, Klas. I Luas 9.606 M ²	Sewa Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan Pertokoan Permata Square	Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Desa Condongcatur Dengan PT Caty Amaultindo Yogyakarta, Nomor 143/012 Dan Nomor 001/CM/S M-Concat/I/2 019 Tanggal 3 Januari 2017 Pembangunan Belum Dimulai		
14.	Sk Gubernur Nomor 29/12/2017 Tanggal 04 Oktober 2017 Tentang Pemberian Ijin Kepada Pemerintah Desa Condongcatur Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Untuk Pembangunan Kios Desa	Padukuhan Sanggrahan Padukuhan Gempol	Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Desa Condongcatur Dengan Pt Caty Amaultindo Yogyakarta, Nomor 143/012 Dan Nomor 001/Cm/S m-Concat/I/2 009 Tanggal 3 Januari 2017 Pembangu	Pengguna Oleh Desa Condongcatur	Sudah Dibangun		

			nan Belum Dimulai				
15.	SK Gubernur Nomor 29/12/2017 Tanggal 04 Oktober 2017 Tentang Pemberian Ijin Kepada Pemerintah Desa Condongcatur Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Untuk Menyewakan Tanah Desa Kepada Yayasan Kanisius Cabang Yogyakarta Untuk Pembangunan TK Dan SD Kansius Sangkan	Padukuhahan Joho	Persil 92 Klas, SL IV Luas 2.519,4 M ² Persil 66, Klas DL IV Luas 1.538,78 M ²	Sewa Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan TK Dan SD Kansius Sangken	Perjanjian Kerja Sama Pemerintah Desa Condongcatur Dengan Yayasan Kansius Cabang Yogyakarta Nomor 143/075 Dan Nomor 135/AM/V.2017/5.2000 Tanggal 27 April 2017		
16.	SK Gubernur Nomor 31/IZ/2010, Tanggal 03 Juli 2010 Tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Untuk Pelepasan Tanah Kas Desa Kepada Pemerintah Kabupaten Selam Untuk Pembangunan Transfer Depo Sampah	Padukuhahan Sanggrahan	Persil 179, Klas SL.I Luas 500 M ²	Sewa Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan Transfer Depo Sampah	Perjanjian Kerjasama Tahap III Antara Pemerintah Desa Condongcatur Dengan Pemerintah Kabupaten Sleman, Nomor 143/003 Dan Nomor 143/01/1721, Tanggal 03 Agustus 2017 Sudah Dibangun Dan Sudah Oprasional	Harga Sewa Pada Perpanjangan Tahap Selanjutnya Berdasarkan Rekomendasi Penilai Publik	Harga Sewa Pada Perpanjangan Tahap Selanjutnya Berdasarkan Rekomendasi Penilai Publik

17.	Sk Gubernur Nomor 51/Iz/2008.Tgl 28 Agustus 2008 Tentang Pemberian Izin Kepada Pemerintah Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman. Untuk Menyewakan Tanah Desa Kepada Pemerintah Kabupaten Sleman Untuk Pembangunan Kantor Kecamatan Depok.	Padukuhan Gandok	Persil 170, Klas SL.I Luas 9.606	Sewa Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan Kantor Kecamatan Depok	Perjanjian Kerjasama Tahap Iii Antara Pemerintah Desa Condongcatur Dengan Pemerintah Kabupaten Sleman, Nomor 140/154 Dan Nomor 143/02582 Tgl, 21 September 2018 Sudah Terbangun Dan Sudah Operasional.		
18.	Sk Gubernur Nomor 117/IZ/2012 Tanggal 21 Desember 2012 Tentang Pemberi Izin Kepada Pemerintah Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Untuk Melepaskan Tanah Kas Desa Kepada Pemerintah Kabupaten Sleman Untuk Pembangunan Jembatan Pringgolayan.	Padukuhan Dabag	Persil 166, Klas SL.I Luas 23 M ²	Pelepasan Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan Jembatan	Sudah Terlaksana Dan Sudah Terbelanja Untuk Penggantian Di Kayen Persil 60.SI, Luas 300 M ² Merupakan Gabungan Dana Dari SK Gubernur Nomor 69/IZ/2013 Tanggal 3 Desember 2013.		

Berdasarkan Tabel diatas Tanah Kas Desa diatas bawah Kalurahan Condongcatur memiliki luas keseluruhan tanah desa kurang lebih 106,7555 Ha/1.067.555 m², terdiri pedagang kaki lima di pedukuhan Gejayan 15.000 m², pembangunan rusunawa di padukuhan Dabag 4.550 m², pembangunan pasar Kolombo 5.685 m², pembangunan Gedung Direktorat reserse criminal khusus, direktorat tahanan dan barang bukti serta direktorat pengamanan obyek vital polisi daerah DIY di pedukuhan Sanggrahan 932 m², pembangunan hotel grand java & java eksklusive di pedukuhan Kaliwaru 10.000 m², warung makan, salon dan toko pakaian di pedukuhan Dabag 2.000 m², pembangunan Universitas Mercu Buana Yogyakarta di Jl. Ring Road utara padukuhan dero 12.550 m², pembangunan pertokoan kelapa hijau di padukuhan Gejayan 3.375 m², pembangunan tempat usaha pertanian perkotaan, serta fasilitas area bermain di padukuhan Ngringin 3.970 m², pembangunan guest house cluster di pedukuhan Pondok 9.502 m², untuk base transceiver station(BTS) jaringan telekomunikasi di pedukuhan Joho 291 m², pembangunan pertokoan permata Square di pedukuhan Gandok 9.606 m², pembangunan kios desa di pedukuhan Sanggarahan dan Gempol 3.500 m², pembangunan TK dan SD Kansius sengan di pedukuhan joho 4.058,18 m², pembangunan transfer depo sampah di pedukuhan Sanggrahan 500 m², pembangunan kantor kecamatan Depok di pedukuhan Gendok 9.606 m², Pelepasan tanah untuk pembangunan jalan selokan mataram

di pedukuhan Dabag, Kaliwaru dan Pringwulung diganti dengan tanah di Joho seluas 738 m² untuk ruang terbuka hijau, sarana parkir, pasar kolombo, dan di Pondok luas 1300 m² serta Gempol seluas 700 m². Akan tetapi dalam proses pengelolaan tersebut ada beberapa bagian pengelolaan hingga saat ini belum terselesaikan baik dari sisi pemanfaatan secara otoritas dan pengelolaan secara otoritas.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Bungin, Burhan. 2017. *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup.
- Eko, Sutoro. 2013. *Daerah Inklusif: Pembangunan, Demokrasi Lokal dan Kesejahteraan*. Yogyakarta: IRE (Institute for Research and Empowerment).
- Eko, Sutoro. 2015. *Regulasi Baru, Desa Baru, Ide, Misi, dan Semangat Undang-Undang Desa*. Jakarta: Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia.
- Moleong, Leksi J. 2017. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya Offset.
- Moleong, Leksi J. 2018. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya Offset.
- Prastowo, Andi. 2016. *Memahami Metode-Metode Penelitian: Suatu Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media.
- Rahman, Fathur. (2018). *Teori Pemerintahan*. Malang: UB Pres.
- Sutaryono, dkk. 2014. *Buku Pintar Pengelolaan Aset Desa*. Yogyakarta: Forum Pengembangan Pembaharuan Desa (FPPD).
- Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian Kombinasi (Mix Methods)*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: CV. Alfabeta.

Jurnal

- Anisa, dkk. 2019. *Pengaruh Alokasi Dana Desa dan Pendapatan Asli Desa Terhadap Belanja Desa*. Jurnal Organisasi dan Manajemen.
- Elis Rodiati. 2015. *Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Desa Di Desa Gegempalan Kecamatan Cikoneng Kabupaten Ciamis*. Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan, 1(1): 109-120.
- Kooiman, Jan. 1994. Dalam Jurnal Wahyu, Mardiyanto. Triyantmoko. 2016 *Pemekaran Daeran dan Persoalan Governability Lokal di Indonesia*, Diunggah pada 5 Novermber 2020 pada link ejournal.politik.lipi.go.id.

SF. Marbun. 1996. *Pemerintah Berdasarkan Kekuasaan Otoritas*. Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM, 3(6): 28-43.

Skripsi

Henny Juliana Ningsi. 2021. *Kewenangan pemerintah desa dalam pelelangan tanah kas desa dilihat dari prespektif governability di desa kerten,kecamatan gantiwarno, kabupaten klaten*. Yogyakarta: STPMD "APMD"

Darius Anju Angu. 2020. *Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (Studi Penelitian di Desa Pacarejo, Kecamatan Semanu, Kabupaten Gunung Kidul, DIY)*. Skripsi. Yogyakarta: STPMD "APMD".

Heni Ma`Rifah. 2020. *Kajian Bentuk Pemanfaatan Tanah Kas Desa Pinggiran Kota Yogyakarta Di Wilayah Kabupaten Sleman*. Skripsi. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.

Zefi Tri Putra. 2018. *Optimalisasi Pemanfaatan Tanah Kas Desa Sebagai Upaya Peningkatan Pendapatan Desa Berdasarkan Pasal 18 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 (Studi Kasus Di Desa Junrejo Kecamatan Junrejo Kota Batu)*. Skripsi. Malang: Uneversitas Muhamadiyah Fakultas Hukum.

Tesis

Ayu Cholisna. 2017. *Pengelolaan tanah kas desa berbasis Communal regime di Indonesia (studi pengelolaan tanah kas Desa Ngringo, Kabupaten Karanganyar)*. Tesis. Surakarta: Fakukltas Hukum.

Sumber lain

Sutoro Eko. 2020. *Governabilitas : Otoritas dan Kapasitas memerintah*. https://youtu.be/rdWshtyw_uc (Tgl akses, 29 Nopember 2021) di tampilan 1 tahun yang lalu

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 Pasal 33.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang *Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa*.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014, tentang *Desa*

Peraturan Gubernur D.I Yogyakarta No. 34 Tahun 2017 Tentang *Pemanfaatan Tanah Desa*.

Peraturan Kalurahan Condongcatu No.02 Tahun 2017 Tentang *Pengelolaan Tanah Kas Desa*.

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