PEMANFAATAN TANAH KAS DESA DALAM RANGKA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DESA

(Studi Deskriptif di Kalurahan Caturtunggal, Kapanewon Depok,

Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta)

SKRIPSI

Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Jenjang Pendidikan Strata Satu (S1)

Program Studi Ilmu Pemerintahan

DISUSUN OLEH:

OKTAVIANUS TALO PAKE

NIM: 18520096

PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN

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 (S1) Program Studi Ilmu Pemerintahan di Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa "APMD" Yogyakarta pada:

Hari : Senin

Tanggal : 14 Maret 2022

Waktu : 09.00 WIB

Tempat : Ruang Ujian Skripsi STPMD "APMD" Yogyakarta

TIM PENGUJI

Nama	**Tanda Tangan**
1. **Dra. Safitri Endah Winarti, M.Si** Ketua Penguji/pembimbing	.....
2. **Dra. B Hari Saptaning Tyas, M.Si** Penguji Samping 1	.....
3. **Dra. Tri Daya Rini, M.Si** Penguji Samping 2	.....

Mengetahui,

Ketua Program Studi Ilmu Pemerintahan

Dr. Guno Tri Tjahjoko, MA

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Oktavianus Talo Pake

NIM : 18520096

Program Studi : Ilmu Pemerintahan

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi yang Berjudul Pemanfaatan Tanah Kas Desa Dalam Rangka Peningkatan PADes (Studi Deskriptif di Kalurahan Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman) adalah benar-benar merupakan hasil kerja saya sendiri, Hal-hal yang bukan karya saya dalam skripsi ini telah di sebutkan dalam teks dan tercantum dalam daftar pustaka.

Yogyakarta, 14 Maret 2022

Penulis

Oktavianus Talo Pake

18520096

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmad-Nya yang begitu besar penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk memenuhi gelar sarjana.

Pada kesempatan yang mulia ini, penulis ingin menyampaikan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Sutoro Eko Yunanto, M.Si selaku ketua Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa "APMD" Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Guno Tri Tjahjoko, M.a selaku ketua program Studi Ilmu Pemerintahan Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa "APMD" Yogyakarta.
3. Bapak Dr. Rijel, M.Si, S.Sos selaku Dosen Pembimbing Akademik Penulis
4. Ibu Dra. Safitri Endah Winarti, M.Si selaku dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan arahan, bimbingan dan motivasi selama proses penyusunan skripsi ini hingga selesai.
5. Seluruh Dosen dan Karyawan Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa "APMD" Yogyakarta.
6. Kepala kalurahan, Pamong Desa, Kepala Dukuh, Pengurus BUMDes, BPD Warga Desa caturtunggal.

Yogyakarta, 14 Maret 2022

Penulis

Oktavianus Talo Pake

18520096

iv

MOTTO

"Rancangan orang rajin semata-mata mendatangkan kelimpahan, tapi setiap orang yang tergesa-gesa hamya akan mengalami kekurangan"
(Amsal 21 Ayat 5)

"Tuhan tidak mentempatkan kita disini melalui derita demi derita bila ia tak yakin kita bisa melaluinya"

"Banyak orang gagal karena mereka tidak memahami usaha yang diperlukan untuk menjadi sukses"

HALAMAN PERSEMBAHAN

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas segala berkat dan kasih karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul Pemanfaatan Tanah Kas Desa Dalam Rangka Peningkatan PADes (Studi Deskriptif di Kalurahan Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman) dengan tepat waktu. Roh Kudusmu selalu membimbing hambamu hingga sampai pada titik ini. Maka dari itu, skripsi ini saya persembahkan dan rasa terimakasih untuk:

1. Kedua Orang Tua Bapak Kedu Lere Dan Ibu Tila Dada. Terimakasih Atas Doa, Cinta, Kasih Sayang, Motivasi, Dan Pengorbanan Yang Telah Diberikan Kepada Saya Dengan Tulus, Semoga Ketulusan Dari Bapak Dan Ibu Dibalas Oleh Tuhan Yang Maha Esa.
2. Untuk semua keluarga besar saya yang telah memberikan dukungan Do'a, motivasi, serta menyuport dana selama proses pendidikan selama di Yogyakarta.
3. Untuk Kakak Yuliana Lele Yang Selalu Berikan Motivasi Selama Kuliah Kurang Lebih 3 Tahun 6 Bulan Sampai Menyelesaikan Skripsi Ini Semoga Sehat Selalu. Dan Adik-Adik Saya Yuni, Maria, Febry, Dan Ayang Dan Keponakan Reyky Yang Menjadi Penyemangat Untuk Menyelesaikan Ini Serta Saudara/I Om John Jala.
4. Untuk Dosen Pembimbing Ibu Dra. Safitri Endah Winarti M.Si yang selalu membimbing saya selama proses penyusunan proposal sampai skripsi semoga selalu diberikan umur yang panjang, kesehatan oleh Tuhan Yang Maha Esa serta menjadi kebanggaan bagi suami dan anak-anak.

5. Untuk kawan seperjuangan serikat mahasiswa indonesia yang telah menjadi wadah untuk saya berorganisasi dan mendapatkan ilmu serta pengalaman yang banyak, susah maupun senang kita lewati bersama, penulis menyadari masih kurangnya kontribusi penulis selama berada dalam organisasi semoga perjuangan kawan-kawan terus berkobar selagi penindasan masih bercokol dimuka bumi ini.
6. Untuk Saudara/Ri Keluarga Besar Hipmasba Yogyakarta, Kaka Gisten, Kaka Nona Nyuru, Kaka Sindy, Kaka Dandy, Kaka Ady Seva, Kaka Udhe Kaka Ady Louru, Kaka Lina Jalang Dan Semua Keluaga Besar Hipmasba Yang Telah Memberikan Sumbangan Pikiran Dan Analisis Dari Proses Penulisan Proposal Sampai Penyusunan Skripsi.
7. Untuk Saudara-Saudari Saya Adik Abry, Adik Tini, Adik Fabio, Adik Aply, Adik Yosep, Adik Noldy, Adik Jensen, Adik Sepry, Adik Leman, Adik Eltris, Adik Anjas, Adik Linda, Adik Jekson, Adik Erik, Adik Ritlen, Adik Ruben Yang Selalu Menemani Saya Dalam Candaan Serta Motivasi Sehingga Memberikan Semngat Bagi Saya Untuk Menyelesaikan Skripsi Ini.
8. Kawan-Kawan Pejuang Skripsi Bung Boming, Stela, Ambu, Even Woni, Okta Bello, Indra, Roy Sisan, Stela.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
HALAMAN PENGESAHAN ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN iii
KATA PENGATAR iv
MOTTO v
PERSEMBAHAN vi
DAFTAR ISI vii
DAFTAR TABEL viii
DAFTAR LAMPIRAN ix
INTISARI x
BAB I. PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Rumusan Masalah 7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian 8
D. LITERATUR REVIUW 9
E. Kerangka Konseptual 10
1. Pemerintah Desa 10
2. Tanah Kas Desa 12
3. Pendapatan Asli Desa 19
4. PemanfaatanTanah Kas Desa dalam rangka peningkatan PADes 21
F. Ruang Lingkup Penelitian 24
G. Metode Penelitian 25
1. Jenis Penelitian 25
2. Unit Analisis 26
3. Teknik Pengumpulan Data 27
4. Teknik Analisis Data 28

BAB II. PROPIL KALURAHAN CATURTUNGGAL 30
A. Kondisi Umum Wilayah (peta) 30
B. Luas dan batas wilayah.....30
C. ORBITASI/Jarak dari Pusat Pemerintahan 32
D. Keadaan Tanah 33
E. Jumlah Penduduk 33
F. Pembagian Wilayah.....33
G. Kondisi geografis 34
H. Kondisi ekonomi 34
I. Visi dan misi 39
BAB III. ANALIS PEMANFAATAN TANAH KAS DESA DALAM RANGKA PENINGKATAN PADes 49
A. Produktivitas tanah kas desa 50
B. Pengembangan penggunaan tanah kas desa 53
C. Peningkatan Pendapatan Asli Desa Tahun 2017-2018.....57
BAB IV. KESIMPULAN.....61
A. Kesimpulan.....61
B. Saran 62
DAFTAR PUSTAKA 63

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Data Informan 26

Tabel 2.1. Jumlah Penduduk 34

Tabel 2.2. Pembagian Wilayah 34

Tabel 2.3. Lembaga Pendedikan 35

Tabel 2.4. Sarana Ibadah 36

Tabel 2.5. Fasilitas Kesehatan Masyarakat 36

Tabel 2.6. Struktur Pemerintah Kalurahan 38

Tabel 2.7. Data Pades Th. 2017-2019 47

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Ijin Penelitian
2. Pertanyaan Penelitian

INTISARI

Pemanfaatan tanah kas desa di Kalurahan Caturtunggal masih belum berjalan dengan optimal, pemanfaatan tanah kas desa di Kalurahan Caturtunggal di antaranya adalah sumber daya manusia yang tidak memiliki keahlian di bidang inventarisasi aset sarana dan prasarana yang kurang memadai dalam urusan pengelolaan aset, anggaran yang terlalu besar, belum jelasnya bukti kepemilikan tanah kas desa tersebut, serta pengawasan yang kurang. Rumusan masalahnya adalah Bagaimana Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa? Desa dapat di manfaatkan tanah kas desa melalui (PADes) sebagai unsur yang terpisah dan menejemen pemerintah desa. Akan tetapi pemanfaatan tanah kas desa seringkali muncul permasalahan yang yang tidak sesuai yang dengan kebutuhan masyarakat desa yang telah diatur peraturan Menteri dan peraturan daerah. Rumusan masalah adalah Bagaimana pemanfaatan Tanah kas Desa dalam Rangka peningkatkan Pendapatan Asli Desa?

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Deskriptif Kualitatif. Sedangkan tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendiskripsikan pemanfaatan tanah kas desa dalam peningkatan pendapatan asli desa di kalurahan caturtunggal. Adapun Teknik pengumpulan data adalah observasi, wawancara, dokumentasi, sedangkan dalam menentukan informan peneliti menggunakan Teknik purposive sampling sebanyak 6 orang. Teknik analisis data secara deskriptif kualitatif yaitu pengambilan data dari informan dengan menggunakan Teknik pengumpulan data dengan cara: pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Dari hasil penelitian tentang pemanfaatan tanah kas desa dalam rangka peningkatan pendapatan asli desa di kalurahan caturtunggal belum optimal dilakukan, untuk pemenfaatan tanah kas desa hanya pada tanah Garapan pertanian, dan sewa menyewa. (1) pruduktifitas tanah kas desa, pemanfaatan tanah kas desa terus berupaya untuk diingatkan untuk pemunuhan kebutuhan masyarakat. (2) pengembangan penggunaan tanah kas desa di kalurahan caturtunggal akan terus di tingkatkan kebutuhan masyarakat secara bertahap yang teratur yang berada di wilayah tertentuh dan akan membuat peraturan untuk pemenfaatan tanah kas desa. (3) peningkatan pendapatan asli desa selalu ada tiap tahun dengan adanya swadaya, partisipasi, gotong royong dan hasil pertanian dan sewa menyewa yang ada di desa.

Kata Kunci: Pemanfaatan Tanah Kas Desa

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Undang-undang Desa No. 6 tahun 2014 membawa terobosan baru bagi Pemerintahan Desa dan masyarakat desa dalam membangun serta meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat desa. Undang-undang nomor 6 tahun 2014 tentang desa (selanjutnya disebut Undang-undang desa) memberi harapan baru bagi masyarakat desa. Undang-undang tersebut mengartikan desa sebagai kesatuan masyarakat dalam hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusannya sendiri dalam pemerintahan, berdasarkan kepentingan masyarakat dari hak usul, dan hak tradisional diakui dan dihormati oleh sistem pemerintahan NKRI. Gambaran dari cita-cita desa dalam undang-undang desa Nomor 6 Tahun 2014 salah satunya dalam mewujujudkan pemanfaatan Tanah kas Desa dalam rangka peningkatan pendapatan asli desa. Yang menjadi fokus dalam pemberdayaan masyarakat yaitu menjadikan masyarakat sebagai subyek pembangunan dan menjadikan desa sebagai subyek hukum yang berwenang dalam mendayagunakan keuangan dan aset desa.

Peranan tanah bagi pemenuhan berbagai kebutuhan manusia semakin lama semakin meningkat, sementara tanah yang tersedia semakin berkurang karena penggunaannya untuk berbagai macam kebutuhan diantaranya untuk tempat bermukim, tempat usaha dan untuk tanah pertanian. Tanah juga merupakan salah satu syarat utama bagi pembangunan suatu wilayah demi mengimbangi perkembangan modernisasi yang ada. Tanah sebagai tempat bermukim ataupun tempat usaha akan lebih dirasakan manfaatnya jika diusahakan secara optimal

dalam memenuhi kesejahteraan manusia. Dalam UUD 1945 pasal 33 ayat (3) menentukan “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat”. Berdasarkan pasal tersebut, seluruh kekayaan alam yang ada, baik di dalam permukaan bumi maupun di dalam bumi, penguasaan ada pada negara. Hal ini telah diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria adalah penegasan bahwa penguasaan dan pemanfaatan atas tanah, air, dan udara harus dilakukan berdasarkan asas keadilan kemakmuran masyarakat dan yang adil dan Makmur.

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) bahwa segala bentuk kekayaan alam Indonesia berupa bumi, air dan ruang angkasa dikuasai oleh Negara. Dikuasai bukan berarti dimiliki oleh negara melainkan negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi dari seluruh rakyat Indonesia diberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan persediaan, penggunaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa untuk kemakmuran rakyat. Negara yang memberi kewenangan dan mengatur dalam pelaksanaannya dikuasakan pada daerah dengan tetap berpegang pada tujuan utama yaitu sebesar – besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Pasal 1 angka 1 tentang Desa menentukan: Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjudnya disebut desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwewenang 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. Kemudian pada pasal 76 ayat (1)

menentukan: Aset desa dapat berupa tanah kas desa, tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa dan aset lainnya yang dimiliki desa. Berdasarkan pasal-pasal tersebut, salah satu aset desa yang dapat dikuasai dan dikelola oleh Pemerintah Desa adalah tanah kas desa. Tanah kas desa merupakan salah satu kekayaan desa yang perlu dilindungi, dilestarikan dan dimanfaatkan untuk kepentinggan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat desa. Penyelenggaraan pemerintahan desa dan pengelolaan aset desa diharapkan dapat menumbuhkan kreativitas masyarakat dan mendorong peningkatan partisipasi dalam pembangunan desa dengan memanfaatkan aset desa dan potensi yang tersedia.

Pemanfaatan tanah kas desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan peningkatan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa. 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. Permasalahan yang menarik untuk diteliti dalam penelitian ini bahwa pemanfaatan tanah kas Desa di kalurahan Caturtunggal masih belum dilaksanakan dengan maksimal. Hal tersebut dikarenakan kurangnya sumber daya manusia Pemerintah Desa untuk pemanfaatan tanah kas desa tersebut.

Pengelolaan tanah kas desa yang baik harus sesuai dengan peraturan perudang-undangan yang telah dikeluarkan pemerintah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Bahwa untuk melaksanakan Pasal 113 PP Nomor 47 Tahun 2015 tersebut,

Menteri Dalam Negeri menetapkan Permendagri No.1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Dengan adanya Permendagri No.1 Tahun 2016 diharapkan desa mampu untuk mengelola kekayaan milik desa dengan tertib, transparan, efisien, dan akuntabel sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa.

Menurut Permendagri No.1 Tahun 2016, dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai. Untuk mencapai tujuan dalam pengelolaan aset diperlukan serangkaian kegiatan dalam pengelolaan aset desa mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset Desa. Terkait pengelolaan asset desa ini, desa mendapat mandat dalam pengelolaan agar Pemerintah Desa tidak memanfaatkan untuk kepentingan segelintir orang.

Pemerintah Desa mesti memberikan dukungan dalam bentuk penyaluran Pemenfaataan Tanah Kas Desa yang bertujuan untuk membiayai pembangunan desa, dan pemberdayaan masyarakat tidak akan pernah terlepas dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes) . Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes) yaitu sebagai rencana keuangan tahunan desa yang ditetapkan dengan Peraturan Desa. Susunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes) dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 20 Tahun 2018 pasal 12, mengenai Pendapatan Asli Desa (PADes) yang terdiri dari hasil usaha desa, dari hasil kekayaan desa hasil swadaya dan partisipasi, hasil gotong royong, dan Pendapatan Asli Desa lain, antara lain hasil Pungutan Desa.

Oleh karena itu PADes menjadi hal yang penting dan harus diperhatikan oleh Pemerintah Desa. Jika PADes meningkat maka Desa Caturtunggal terwujud menjadi desa yang sejahtera dan mandiri.

Permasalahan yang menarik untuk di teliti dalam penelitian ini bahwa pemanfaatan tanah kas desa dalam rangka peningkatan pendapatan asli desa, di Kalurahan Caturtunggal, Kapanewon Depok, Pelaksanaan dan pengawasan dalam pengelolaan tanah kas desa masih belum berjalan dengan baik, karena kuranganya perhatian Pemerintah Desa dalam mengurusi dan mengelola tanah kas desa sehingga bisa disimpulkan kekurangan dan pengelolaan tanah kas desa itu dapat dilihat Dari segi optimalisasi pemanfaatan dan profesionalisme pengelolaannya. Melihat proses pemanfaatan Tanah Kas Desa di Kalurahan Caturtunggal yang masih belum jelas Tanah kas desa diberikan terhadap pemanfaatan Tanah Kas Desa Hal tersebut dikarenakan potensi SDM (Sumber Daya Manusia) dari aparat desa yang belum dapat memanfaatkan tanah kas desa dengan efisien. Potensi SDM tersebut dikarenakan kurangnya keterampilan yang dimiliki oleh perangkat desa dan tingkat Pendidikan yang terbatas. Seperti yang diketahui bahwa belum optimalnya fungsi BPD (Badan Permusyawaratan Desa) yang bekerjasama dengan Kepala Desa menyusun Peraturan Desa dalam pemanfaatan dan pengelolaan aset desa.

Hal tersebut tercantum dalam UU No.6 tahun 2014 dalam pasal 77 ayat 3 yang isinya adalah Pengelolaan kekayaan milik Desa dibahas oleh Kepala Desa bersama Badan Permusyawaratan Desa berdasarkan tata cara pengelolaan kekayaan milik Desa yang diatur dalam Peraturan Pemerintah. Masalah ini menjadi problematika yang harus terselesaikan sehingga harapan untuk menjadi desa yang

maju dan mandiri dapat tercapai. Perwujudan pemanfaatan aset desa dalam hal ini dalam bentuk badan Usaha Milik Desa, badan usaha ini nantinya akan dikelola oleh Pemerintah Desa, pengelolaan kekayaan desa harus berdayaguna dan berhasil guna untuk meningkatkan pendapatan desa. Permasalahan seperti ini jika tetap dibiarkan akan berpotensi pada penyalahgunaan aset desa oleh oknum pemerintahan desa atau yang berpengaruh di desa. Berdasarkan latar belakang di atas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: "PEMANFAATAN TANAH KAS DESA DALAM RANGKA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DESA" di Kalurahan Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, DIY".

Dalam hasil penelitian ini dari 5 Mazhab Timoho yang berkaitan dengan judul skripsi saya adalah masuk di Government dalam peningkatan kualitas pelayanan karena dalam penelitian saya mengangkat judul tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa Dalam Rangka Peningkatan PADes, Government dalam sektor tata Kelola Pemerintahan belum dapat di gunakan untuk melihat bagaimana mengelola tanah kas desa terkait dalam melayani masyarakat belum efektif, Government memiliki pengertian realis yang bisa di gunakan untuk menilai, memahami, dan menjelaskan realisme Government pada umumnya berbicara tentang praktik dan tipe pemerintahan, relasi kuasa pada subyek pemerintahan maupun kepemerintahan hajat hidup orang banyak.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis dapat mengidentifikasikan rumusan masalah sebagi berikut :

"Bagaimana pemanfaatan Tanah kas Desa dalam Rangka peningkatkan PADes di Kaluruhan Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta?"

C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut peneliti memiliki tujuan sebagai berikut: Untuk mengambarkan Pemanfaatan tanah kas desa dalam rangka peningkatkan pendapatan asli desa di Kalurahan Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

2. Manfaat Penelitian

a. Pemerintah Desa

Sebagai bahan pertimbangan bagi Pemerintah Desa dalam pemanfaatan tanah kas desa, serta masukan kepada Pemerintah Desa bahwa peningkatan pendapatan asli desa sangat penting untuk masyarakat desa itu sendiri.

b. Bagi masyarakat

Sebagai masukan kepada masyarakat tentang pentingnya pemanfaatan tanah kas desa dalam rangka peningkatan pendapatan asli desa untuk pemenuhan kebutuhan masyarakat desa.

D. Literatur Reviuw

Secara spesik konsep Soetomo (2006:384) yang berjudul tentang mendeskripsikan "pengelolaan sumber daya yang berbasis komunitas". Pemanfaatan tanah kas desa berbasis sumber komunitas merupakan strategi pembangunan yang memberi peran dominan kepada mayarakat kepada tingkat komunitas (kelompok tani) untuk mengelola proses pembangunan khususnya dalam mengentrol dan mengelola sumber daya produktif. Kelanjutan konsep ini bertujuan untuk mendefinisikan cara kerja yang kelolah ole masyarakat dan mekanisme-mekanisme yang ada didalam tanah kas desa untuk mengelola Tanah Kas Desa di kalurahan caturtunggal dengan melibatkan masyakarakat pengelola tanah kas desa dan juga Pemerintah Desa sebagai unsur-unsur yang terlibat dalam pengelolaan tanah kas desa.

Suharyanto (2005) dalam buku yang berjudul "Transformasi Ekonomi Politik Desa" menyatakan bahwa Desa tetap merupakan modal dasar kehidupan dari dulu sampai sekarang, sebab desa memiliki factor-faktor kehidupan yang tidak dapat dipungkiri eksistensi dan fumgsinya. Desa adalah tempatnya *land and man*, yaitu tanah dan tenaga kerja, itu adalah faktor produksi bagi kehidupan manusia.

Dari penelitian ini akan menjadi pembanding dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti Dari pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa Indonesia adalah Negara agraris yang memiliki kekayaan alam yang berlimpah dan modal produksi yaitu tanah. Akan tetapi, minimnya sumber daya manusia masih menjadi permasalahan yang umum bagi Pemerintah Desa dalam mengelola kekayaan desa untuk mengangkat potensi desa. Pengelolaan aset desa seperti yang disebutkan dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa kemudian

mengoperasikan Undang-Undang Desa Nomor 6 Tahun 2014. Pasal 11 menyatakan ada 4 format pengelolaan aset desa dimana ketiganya berkaitan dengan aset lahan: sewa, kerja sama, dan bangun guna serah/bangun serah guna.

E. Kerangka Konseptual

1. Pemerintah Desa

Pemerintah Desa adalah penyelenggara urusan pemerintahan Badan Permusyawaratan Desa dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat Pemerintah Desa merupakan suatu kegiatan dalam rangka penyelengggaraan Pemerintah yang dilaksanakan oleh Pemerintah Desa yaitu Kepala Desa dan Perangkat Desa. Desa merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan untuk mengurus rumah tangganya sendiri berdasarkan hak asal usul dan adat istiadat yang diakui dalam Pemerintahan Nasional dan berada di Daerah Kabupaten. http://repository.uin-suska.ac.id/8927/4/BAB%20III.pdf

Dari hasil pemaparan pengertian Pemerintah Desa di atas dapat disimpulkan bahwa Pemerintah Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas wilayah yang dipimpin oleh Kepala Desa dalam mengurus dan mengatur kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat-istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dan menjalankan tugas pembantuan dari Pemerintah, Pemerintah, Provinsi dan pemerintah kabupaten, yang berkaitan langsung dengan situasi sosial dalam kehidupan masyarakat.

Tanah kas desa dikelola dan dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat desa, dimiliki oleh desa secara legal seperti bukti kepemilikan bagi tanah kas desa

atau status kepemilikan bagi bangunan desa. Aset tersebut dapat diperoleh melalui pembelian, sumbangan, bantuan dari pemerintah dan pemerintah daerah maupun pihak lain, dan bantuan dari pihak ketiga yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Oleh karena itu, untuk memperkuat konsep di atas, Sutaryono dkk (2014: 34-35), merumuskan beberapa prinsip dasar atau kaidah-kaidah dalam pengelolaan asset desa.

Prinsip-prinsip pengelolaan tanah kas desa sebagai berikut:

a. Fungsional, yaitu pengembilan keputusan dan pemecahan masalah-masalah di bidang pengelolaan barang milik desayang dilaksanakan pengelola harus sesuai fungsi, wewenang dan tanggung jawab masing-masing.
b. Kepastian hukum, yaitu pengelolaan asset desa harus dilaksanakan berdasarkankan hukum dan peraturan perundang-undangan.
c. Keterbukaan, yaitu peyelenggaraan pengelolaan asset desa harus terbuka bagi semua pihak. Masyarakat berhak menerima imformai mengenai tujuan, sasaran, dan hasil pengelolaan aset.
d. Efisiensi, yaitu pengelolaan asset diarahkan digunakan sesuai batasan-batasan standar kebutuhan yang di perlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintahan secara optimal.
e. Akuntabilitas, yaitu seluruh proses dan kegiatan pengelolaan asset desa dari usulan hingga pencapaian hasilnya harus dapat dipertanggung jawabkan pada semua pihak terutama masyarakat desa.

f. Kepastian nilai, yaitu pengelolaan asset desa harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai dalam rangka optimalisasi pemenfaatan dan pemindahtanganan asset serta penyusutan necara pemerintah.

Selanjutnya, secara sederhana, Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial. Dari penelitian ini akan menjadi pembanding dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti, yaitu pemenfaatan Tanah kas desa disebut sebagai sebuah bentuk aset desa yang dapat dikelola oleh desa berdasarkan prinsip-prinsip sebagai berikut: harus digunakan untuk kebaikan bersama (berdasarkan minat masyarakat), bersifat fungsional (sesuai dengan fungsi, otoritas dan tanggungjawab Pemerintah Desa), sesuai dengan legalitas, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, kepastian nilai (keakuratan perencanaan).

2. Tanah Kas Desa

Tanah Kas Desa merupakan salah satu kekayaan desa yang merupakan bagian dari salah satu aset desa. Menurut Pasal 1 angka 5 ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, bahwa: Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan danBelanja Desa (APBDesa) atau perolehan hak lainnya yang sah.

Dalam Pasal 1 butir 26 ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa:Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial. Tanah Kas Desa merupakan Tanah Negara, yang diberikan oleh Pemerintah Daerah. Tanah Kas

Desa tidak dapat diperjual belikan tanpa persetujuan seluruh warga desa namun boleh disewakan oleh mereka yang diberi hak mengelolanya dalam meningkatkan pendapatan asli desa. hhttp://ejournal.uajy.ac.id/16447/3/HK115112.pdf

Dari penjelasan di atas tanah kas desa merupakan tanah negara, yang diberikan pemerintah daerah, tanah kas desa tidak dapat diperjual belikan tanpa persetujuan seluruh warga desa, namun boleh disewakan oleh mereka yang diberi hak pengelolaannya dan pihak yang menjadi hak adalah pemerintah desa dan untuk menggarapnya sebagai pendapatan asli Desa.

George R. Terry mendefiniskan pengelolaan adalah pemanfaatan sumber daya manusia ataupun sumber daya lainnya yang dapat diwujudkan dalam kegiatan perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan untuk mencapai suatu tujuan tertentu.

Sedangkan, Wardoyo (1980:41) mendefinisikan bahwa pengelolaan adalah suatu rangkaian kegiatan yang berintikan perencanaan, pengorganisasian pengerakan dan pengawasan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.

Selanjutnya, Harsoyo (1977:121) pengelolaan adalah suatu istilah yang berasal dari kata “kelola” mengandung arti serangkaian usaha yang bertujuan untuk mengali dan memanfaatkan segala potensi yang dimiliki secara efektif dan efisien guna mencapai tujuan tertentu yang telah direncanakan sebelumnya.

Selain itu definisi pengelolaan menurut para ahli juga dikutip Prajudi Atmosudirdjo (1982) mendefinisikan pengelolaan adalah kegiatan pemanfaatan dan pengendalian atas semua sumber daya yang diperlukan untuk mencapai ataupun menyelesaikan tujuan tertentu.

Sejalan dengan itu ada pula konsep Soetomo (2006:384) yang mendeskripsikan pengelolaan sumber daya yang berbasis komunitas. Pemanfaatan tanah kas desa berbasis sumber komunitas merupakan strategi pembangunan yang memberi peran dominan kepada mayarakat kepada tingkat komunitas (kelompok tani) untuk mengelola proses pembangunan khususnya dalam mengentrol dan mengelola sumber daya produktif. Kelanjutan konsep ini bertujuan untuk mendefinisikan cara kerja yang kelolah ole masyarakat dan mekanisme-mekanisme yang ada didalam tanah kas desa untuk mengelola Tanah Kas Desa di kalurahan caturtunggal dengan melibatkan masyakarakat pengelola tanah kas desa dan juga Pemerintah Desa sebagai unsur-unsur yang terlibat dalam pengelolaan tanah kas desa.

Suharyanto (2005) dalam buku yang berjudul "Transformasi Ekonomi Politik Desa" menyatakan bahwa Desa tetap merupakan modal dasar kehidupan dari dulu sampai sekarang, sebab desa memiliki factor-faktor kehidupan yang tidak dapat dipungkiri eksistensi dan fumgsinya. Desa adalah tempatnya *land and man*, yaitu tanah dan tenaga kerja, itu adalah faktor produksi bagi kehidupan manusia.

Dari penelitian ini akan menjadi pembanding dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti Dari pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa Indonesia adalah Negara agraris yang memiliki kekayaan alam yang berlimpah dan modal produksi yaitu tanah. Akan tetapi, minimnya sumber daya manusia masih menjadi permasalahan yang umum bagi Pemerintah Desa dalam mengelola kekayaan desa untuk mengangkat potensi desa. Pengelolaan aset desa seperti yang disebutkan dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa kemudian mengoperasikan Undang-Undang Desa Nomor 6 Tahun 2014. Pasal 11 menyatakan

ada 4 format pengelolaan aset desa dimana ketiganya berkaitan dengan aset lahan: sewa, kerja sama, dan bangun guna serah/bangun serah guna.

3. Pemanfaatan Aset Desa

Aset Desa merupakan salah satu kekayaan desa yang menjadi milik desa yang dapat dibuktikan dengan dokumen kepemilikan yang sah atas nama desa. Tanah Kas Desa diberikan kepada Pemerintah Desa untuk menggarapnya sebagai Pendapatan Asli Desa yang ditujukan untuk masyarakat desa. Menurut Pasal 1 angka 6 ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa bahwa: Pengelolaan Aset Desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtangan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian aset Desa. Adapun penjelasannya sebagai berikut:

a. Perencanaan adalah tahapan kegiatan secara sistematis untuk merumuskan berbagai rincian kebutuhan barang milik desa.
b. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa.
c. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam menggunakan aset Desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.
d. Pemanfaatan adalah pendayagunaan aset Desa secara tidak langsung dipergunakan dalam rangka penyelenggaraan tugasPemerintah Desa dan tidak mengubah status kepemilikan.
e. Pengamanan adalah Proses, cara pembuatan mengamankan aset Desa dalam bentuk fisik, hukum dan administratif.

f. Pemeliharaan adalah kegiatan yang dilakukan agar semua aset Desa selalu dalam keadaan baik dalam rangka penyelenggaraan Pemerintah Desa.

g. Penghapusan adalah kegiatan menghapus/meniadakan aset Desa dari buku data inventaris desa dengan keputusan Kepala Desa untuk membebaskan Pengelolaan Barang, Pengguna Barang, dan atau/kuasa pengguna barang dari tanggung jawabadministrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaanya.

h. Pemindatangan adalah pengalihan kepemilikan aset desa

i. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan meliputi pembukaan, inventarisasi dan pelaporan aset Desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

j. Pelaporan adalah penyajian keterangan berupa informasi terkait dengan keadaan objektif aset Desa.

k. Penilaian adalah suatu proses kegiatan pengukuran yang didasarkan pada data/fakta yang objektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai aset Desa

l. Penyertaan Modal Pemerintah Desa adalah pemindahtanganan aset Desa yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal Desa dalam BUMDesa.

m. Tukar menukar adalah pemindahtanganan kepemilikan aset Desa yang dilakukan antara Pemerintah Desa dengan pihak lain dengan penggantiannya dalam bentuk barang.

n. Pengendalian Aset Desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset Desa.

Pengelolaan aset desa telah diatur dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 bahwa:

a. Aset desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.
b. Aset desa berupa bangunan harus di lengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.
c. Aset desa dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan desa dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
d. Aset desa di larang untuk menyerahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada Pemerintah Desa.

Aset desa dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman. http://e-journal.uajy.ac.id/16447/3/HK115112.pdf

Dengan demikian seperti apa yang diuraikan pada dasar pelaksanaan pengelolaan kekayaan desa harus mendapatkan persetujuan BPD. Kekayaan desa dikelola oleh Pemerintah Desa dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintah, pembangunan dan pelayanan masyarakat desa. Biaya pengelolaan kekayaan desa dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes) untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan secara efektif dan efisien.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Undang-Undang Nomor 65 tahun 2013 Tentang tanah kas desa bahwa tanah kas desa dapat dimanfaatkan dan

dioptimalisasikan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, kesejahteraan untuk kemajuan masyarakat desa serta dapat dilepas sebagai obyek bagi pengadaan tanah untuk kepentingan umum

Peraturan gubernur tentang tanah kas desa, desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal usus dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem poemerintahan negara kestauan republik indonesia. Peraturan tanah kas desa DIY, dimaksudkan sebagai pedoman terhadap pelepasan tanah kas desa bagi pengadaan tanah untuk poembangunan kepentingan umum dan pemanfaatan tanah kas desa yang jangka waktu pemanfaatannya diatas 3 tahun

4. Pendapatan Asli Desa

Pendapatan Asli Desa adalah penerimaan dari berbagai usaha Pemerintah Desa untuk mengumpulkan dana guna keperluan desa dalam membiayai kegiatan rutin/pembangunan. Pendapatan Asli Desa berasal dari penerimaan tanah kas desa, pasar/kios desa, pemandian umum yang diurus desa, daya tarik wisata, bangunan milik desa yang disewakan, kekayaan desa lainnya, swadaya dan partisipasi masyarakat dan gotong royong masyarakat. Termasuk juga penerimaan yang berasal dari pungutan desa dan hasil usaha desa.

Menurut Hanif Nurcholis (2011:82) terdiri dari tahapan perencanan Pendapatan Desa:

1. Pendapatan asli desa yang berasal dari hasil usaha desa, hasil kekayaan desa, hasil swadaya dan partisipasi, hasil gotong royong, dan lain-lain pendapatan asli desa yang sah;

2. Bagi hasil pajak daerah kabupaten/kota paling sedikit 10% untuk desa dan dari retrebusi kabupaten/kota yang sebagian diperuntukkan bagi desa;
3. Bagian dari dana perimbangan keuangan pusat dan daerah yang diterima kabupaten/kota untuk desa paling sedikit 10%, yang dibagi ke setiap desa secara propesional yang merupakan alokasi dana desa;
4. Bantuan keuangan dari pemerintah, dan pemerintah provinsi, danpemerintah kabupaten/kota dalam rangka pelaksanaan urusan pemerintahan;
5. Hibah dan sumbangan pihak ketiga yang tidak mengikat.

Dari penelitian ini akan menjadi pembanding dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti Salah satu pendapatan desa adalah dari kekayaan desa yang merupakan pendapatan asli desa, Kekayaan desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes) (APBD) atau perolehan hak lainnya yang sah yaitu pendapatan yang bersumber dari:

a. Tanah-tanah Kas Desa

b. Pasar Desa

c. Bangunan Desa

d. Pelelangan ikan yang dikelola oleh Desa

Pendapatan Asli Desa terdiri dari hasil usaha, hasil aset, swadaya dan partisipasi, gotong-royong dan lain-lain pendapatan asli desa. PADes juga menjadi salah satu sumber pendapatan desa yang digunakan untuk memperkuat keuangan desa dalam pembangunan dan pengelolaan desa. Maka dari itu optimalisasi pendapatan asli desa sangatlah penting. Apabila PADes dapat ditingkatkan maka desa tersebut juga akan mendapatkan dana pengelolaan dan pembiayaan

pembangunan untuk desa tersebut sehingga dapat terwujud desa yang mandiri guna memenuhi kebutuhan pembangunan, fasilitasfasilitas umum di desa seperti halnya fasilitas-fasilitas dalam bidang tertentu.

Pertanggung-jawaban dari pemegang manajemen desa untuk memberikan informasi tentang segala aktivitas dan kegiatan desa kepada masyarakat desa pemerintah atas pengelolaan dana Desa dan pelaksanaan berupa rencana-rencana program yang dibiayai dengan uang Desa. Apabila PADes dapat ditingkatkan maka juga akan mendapatkan dana pengelolaan dan pembiayaan pembangunan sehingga dapat terwujud desa yang mendiri guna memenuhi kebutuhan pembangunan umum di Desa seperti halnya fasilitas-fasilitas dalam bidang kesehatan, pendidikan dan lain-lainnya.

Dengan demikian pemerintah dalam hal ini adalah Pemerintah Desa bersama Badan Permusyawaratan Desa (BPD) merupakan otoritas tertinggi di desa yang bertugas untuk melakukan berbagai upaya guna meningkatkan pendapatan asli desa (PADes) dalam rangka kepentingan masyarakat desa, serta menyelenggarakan pembangunan desa yang adil dan merata tercapainya indiktator pemerintah yang baik, yang menjadi tujuan diterapkan otonomi desa.

5. Pemanfaatan Tanah Kas Desa Dalam Rangka Peningkatan PADes

Kekayaan desa seperti kekayaan aset desa dikelola oleh Pemerintah Desa melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes) yang ditetapkan oleh Kepala Desa dengan persetujuan Badan Permusyawaratan Desa melalui Peraturan Desa. Mengingat keuangan dan pendapatan desa pada umumnya masih terbatas untuk menyelenggarakan pemerintahan dan melaksanakan pembangunan di tingkat

desa perlu dukungan dana yang memadai. Salah satu usaha yang dapat dilakukan yaitu dengan pengelolaan tanah kas desa.

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 4 tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, disebutkan pengelolaan tanah kas desa agar lebih produktif berdayaguna:

a. Disewakan, adalah pemanfaatan
b. Diusahakan sendiri oleh Pemerintah Desa yang bersangkutan (Swakelola)
c. Kerjasama bagi hasil dengan pihak ketiga;

Selain itu untuk pengembangan penggunaan tanah kas desa dalam rangka peningkatkan pendapatan desa dapat dilakukan dengan cara melakukan pengembangan tanah kas desa melalui:

a. Penambahan luas lahan yang ada
b. Membangun usaha baru
c. Upaya lain sesuai dengan kondisi desa yang bersangkutan.

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 belakangan itu disanggupi pembayarannya. Jadi dalam perjanjian tersebut ada dua pihak yaitu : pihak yang menyewakan danpihak penyewa. Sewa menyewa merupakan perjanjian konsensual, yang artinya bahwa perjanjian itu sudah sah dan mengikat pada saat

terjadi kata sepakat. Unsur pokok dalam perjanjian sewa menyewa ini adalah barang dan harga sewa.

Jadi jelaslah bahwa suatu 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 jeniskekayaan desa dan dapat diperpanjang; dan
3) penetapan tarif sewa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD.

Pasal 10 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, sewa ini harus dilakukan dengansurat 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); dan
7) peninjauan pelaksanaan perjanjian

b. Kerja sama pemanfaatan

Salah satu bentuk dari pengelolaan kekayaan desa yang dalam hal ini Tanah Kas Desa adalah kerja sama pemanfaatan. Dalam Pasal 1 angka 19 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa dijelaskan bahwa: pendayagunaan kekayaan desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan desa bukan pajak dan sumber penerimaan lainnya. Dasar untuk dilakukannya kerjasama pemanfaatan ini adalah :

1) mengoptimalkan daya guna dan hasil guna kekayaan desa
2) peningkatkan pendapatan desa

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Rangka peningkatan 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 masyarakatnya. Tanah kas desa tersebut dapat dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya misalkan tanah garapan, rumah sewahan dll. Dan dapat dimanfaatkan sebagai penghasilan tetap dalam peningkatkan Pendapatan Asli Desa.

F. Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini ditekankan pada pembahasan mengenai pemanfaatan Tanah kas desa dalam rangka untuk peningkatkan Pendapatan Asli Desa secara substansi. Adapun ruang lingkup permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini meliputi

a. Produktivitas Tanah Kas Desa:

- Disewakan
- Swakelola
- Kerjasama bagi hasil dengan pihak ketiga;

b. Pengembangan Penggunaan Tanah Kas Desa :

- Penambahan luas lahan yang ada
- Membangun usaha baru
- Upaya lain sesuai dengan kondisi desa yang bersangkutan.

c. Peningkatan PADes Th. 2017-2019

- Analisis tentang peningkatan Pendapatan Asli Desa berdasar total PAdes Tahun 2017-2019

G. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif deskriptif. Menurut Moleong (2007: 11) bahwa penelitian deskiptif adalah penelitian yang berupaya mengungkapkan suatu masalah dan keadaan sebagaimana adanya, untuk itu peneliti dibatasi hanya mengungkapkan fakta-fakta dan tidak menggunakan hipotesis. Penelitian deskriptif bertujuan untuk menggambarkan secara tepat sifatsifat individu dan keadaan sosial yang timbul dalam masyarakat untuk dijadikan sebagai subjek penelitian.

Metode diskriptif diartikan sebagai proses pemecahan masalah yang tidak diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subjek atau objek

penelitian (seseorang, lembaga, masyarakat, dll) pada saat sekarang berdasarkan fakta yang tampil sebagaimana adanya. (Hadari Nawawi, 1991: 118).

Dalam penelitian deskriptif memiliki beberapa ciri menurut Surakhmad (1980: 140) antara lain:

1. Memusatkan diri pada pemecahan masalah-masalah yang pada masa sekarang, masalah-masalah yang aktual.
2. Data yang dikumpulkan mula-mula disusun, di jelaskan dan kemudian dianalisa.

Secara keseluruhan penelitian deskriptif kualitatif merupakan bagian dari penelitian kualitatif, dan merupakan salah satu pendekatan untuk membedah fenomena yang diamati dalam lapangan oleh peneliti Hasil dari penelitian deskriptif kualitatif berupa kata-kata untuk memberikan gambaran atau menjabaran akan fakta-fakta yang ditemukan di lapangan.

2. Unit Analisis

Unit analisis dalam penelitian adalah keseluruhan unit yang dianalisis dalam penelitian sesuai judul skripsi yaitu Pemanfaatan Tanah kas Desa dalam peningkatkan Pendapatan Asli Desa, dengan pengambilan data informan ini menggunakan teknik Pengumpulan data, yaitu pengambilan data informan yang sudah di pilih dengan tujuan atau kriteria tertentu. Untuk memperoleh data dan informasi dalam penelitian ini, maka peneliti perlu menentukan subjek penelitian,adapun subjek penelitian yang diambil adalah sampel dari petugas desa itu sendiri.

Tabel 1.1

Data Informan

No.	Nama	Jenis Kelamin	Usia	Pendidikan	Pekerjaan
1.	Agus Santoso, S.Psi	Laki-laki	41	S1	Kepala kalurahan
2.	Aminudin Aziz, S.Si	Laki-laki	47	S1	Sekrataris kalurahan
3.	Drs. Sunarjo, M.Phil	Laki-laki	55	S2	Bendahara
4.	Sumarno	Laki-laki	44	S1	Ketua BPD
5.	Supriyono	Laki-laki	56	SMA	Kepala dukuh
6.	Sudarsono	Laki-laki	50	SLTP	Warga
7.	Ibu hartini	Prempuan	54	SMP	Masyarakat

Penelitian ini dilakukan di kalurahan caturtunggal, Kapanewon depok, Kabupaten sleman. Adapun dalam penelitian ini peneliti menentukan 7 orang narasumber dengan kriteria yang ditetapkan seperti tingkat pendidikan, usia, dan pekerjaan.

1. **Teknik Pengumpulan Data**

a. Observasi

Merupakan sebuah teknik pengumpulan data yang mengharuskan peneliti turun kelapangan mengamati hal-hal yang berkaitan dengan ruang,pelaku,benda-benda, waktu, peristiwa, tujuan dan perasaan.Dalam melakukan observasi, peneliti akan mengamati secara langsung keadaan/kondisi lokasi tempat

penelitian,sehingga peneliti dapat menggambarkan secara benar keadaan dilapangan guna mengumpulkan data tentang pemanfaatan Tanah kas Desa dalam peningkatkan Pendapatan Asli Desa di Kalurahan Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, DIY.

b. Wawancara

Wawancara, Menurut Nasir (1988:234) adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara si penanya dan pewawancara dengan si penjawab atau responden dengan menggunakan alat yang dinamakan interview guide (paduan wawancara).

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan proses pengabdian pola perilaku subjek dan objek tampa adanya pertanyaan atau komunikasi dengan individu yang diteliti dengan bantuan peralatan seperti alat tulis,rekaman,kamera, dan foto sebagai proses pengambilan data. Teknik ini dilakukan dengan cara mengumpulkan berbagai sumber dalam bentuk dokumen-dokumen dan arsip-arsip yang berkaitan dengan yang peneliti teliti yang diambil sebagai data berupa file, gambar-gambar, catatan yang berasal dari desa caturtunggal, depok, sleman.

3. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses menganalisa dan mengurutkan data kedalam pola kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan setelah disarankan oleh data. Teknik analisis data yang dipergunakan adalah analisis data secara kualitatif dalam hal ini peneliti memberikan penjelasan, menafsirkan dan memformulasikan permasalahan penelitian secara induktif (khusus).

Menurut Moleong (2004:63) analisis data adalah proses penyederhanaan data kedalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterprestasikan. Maka teknis analisis data yang digunakan sebagai pendekatan dalam penelitian ini adalah teknik deskriptif kualitatif yaitu suatu analisis data yang berpola mengambarkan apa yang ada di lapangan dan mengupayakan pengambaran data.

Dijelaskan pula oleh Moleong (2004:64) bahwa analisis data adalah proses mengatur urutan data, mengorganisir ke dalam satu pola, kategori dan uraian dasar yang membedakan penafsiran, yaitu memberikan arti yang signifikan terhadap analisi, menjelaskan uraian-uraian dan mencari hubungan deminsi-demensi yang ada.

Langkah-langkah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. **Pengumpulan data**

   Pengumpulan data-data baik kepustakaan maupun data dari lapangan yang sesuai dengan permasalahan

b. **Reduksi data**

   Reduksi data merupakan suatu proses dimana data di peroleh dari lapangan tersebut dilakukan reduksi, dirangkum dan di pilih hal-hal pokok dan dilakukan pada hal-hal yang penting serta disusun secara sistematis dengan tujuan agar data tersebut agar lebih mudah dipahami dan dikendalikan.

c. **Penyajian data**

   Penyajian data atau display data merupakan tampilan atau laporan yang merupakan informasi yang diperoleh sebagai hasil dari reduksi data yang memungkinkan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan

tindakan. Penelitian ini data di sajikan secara sistematis dalam bentuk uraian deskriptif.

d. Penerikan kesimpulan

Penarikan kesimpulan penelitian dilakukan sesuai dengan data-data yang diperoleh dalam penelitian dan telah dianalisis. Kesimpulan dalam hal ini merupakan jawaban dan rumusan pertanyaan penelitian yang dicari selama proses penelitian

BAB II

PROFIL KALURAHAN CATURTUNGGAL KAPANEWON DEPOK KABUPATEN SLEMAN DIY

A. Kondisi Umum Wilayah

Kalurahan Caturtunggal merupakan wilayah dari penggabungan lima kelurahan yaitu Kelurahan Karangwuni, Kelurahan Mrican, Kelurahan Demangan, Kelurahan Ambarrukmo, dan Kelurahan Kledokan. Berdasarkan Maklumat Sri Sultan Hamengkubuwono IX pada tanggal 19 April 1946 sehingga tanggal 19 April ditetapkan sebagai Hari Jadi Desa Caturtunggal.

Pemerintah Kalurahan Caturtunggal masuk dalam wilayah Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogayakarta. Kantor Kalurahan Caturtunggal beralamat di Jalan Kasuari No. 2, Demangan Baru, Papringan, Caturtunggal, Depok, Sleman, telepon.(0274) 514826, kode pos 55281.

B. Luas dan Batas Wilayah

1. Luas Wilayah

Kalurahan Caturtunggal merupakan 30ocial30 yang senantiasa mengalami perkembangan dan perubahan yang dinamis, baik dari aspek pemerintahan, perekonomian, kependudukan maupun 30ocial kemasyarakatan. Secara geografis aspek itu akan berpengaruh terhadap pola kehidupan masyarakat. Disamping pengaruh yang bersifat positif, juga membawa implikasi kehidupan. Sehingga Kalurahan Caturtunggal menjadi daerah yang sangat kompleks dengan berbagai aktivitas, 30ocial30 wilayah Desa Caturtunggal adalah 30ocial30 *trans-sosial* antara wilayah perkotaan dengan pedesaan, dengan perkembangan komunitas

pedagang, pengusaha maupun pencari kerja yang akseleratif sehingga terjadi peningkatan kebutuhan hidup. Disamping karakteristik 31 ocial komunitas mahasiswa dari berbagai daerah yang beragam.

Secara umum keadaan tanah di Kalurahan Caturtunggal termasuk kategori subur. Wilayah Kalurahan Caturtunggal dilintasi oleh 3 (tiga) sungai yaitu Sungai Code, Sungai Gajah Wong, dan Sungai Tambakboyo ditambah Selokan Mataram. Persawahan masih cukup banyak terutama di sebelah timur Sungai Gajah Wong sampai dengan Sungai Tambakboyo. Sedangkan di wilayah barat sungai Gajah Wong sudah tidak ada lagi areal persawahan. Namun seiring waktu dan sesuai dengan kebijakan Kabupaten bahwa wilayah Kecamatan Depok umumnya dan Desa Caturtunggal sebagian besar diperuntukan untuk pemukiman, perdagangan dan jasa maka banyak pekarangan, tegal dan sawah berubah fungsi menjadi perumahan dan rumah tinggal dan pertokoan. Sesuai dengan peta Kalurahan Caturtunggal memiliki luas 889.7840 hektar yang terdiri dari:

Sesuai dengan peta desa, luas wilayah Kalurahan Caturtunggal adalah 889.7480 (889 ha 7480 m2), yang atas dasar penggunannya dirinci sebagai berikut:

a. Persawahan : 30.5142 ha

b. Tegal : 137.3503 ha

c. Pekarangan : 678.4077 ha

b. Lain-lain : 43.4758 ha 889.7480 ha

2. Batas Wilayah

a. Sebelah utara : Condongcatur, Kapanewon Depok

b. Sebelah timur : Maguwoharjo, Kecamatan Depok

c. Sebelah selatan : Banguntapan, Bantul

b. Sebelah barat : Sinduadi, Mlati dan Kota Yogyakarta

Adapun letak dan batas wilayah Kalurahan Caturtunggal adalah sebagai berikut:

- Batas Utara : Kaluran Condongcatur, Kapanewon Depok, Sleman
- Batas Barat : kalurahan Sinduadi, Kapanewon Mlati Sleman Kota Jogja.
- Batas Timur : Kalurahan Maguwoharjo, Kapanewon Depok, Sleman.
- Batas Selatan : Kalurahan Banguntapan Kabupaten Bantul dan Kapanewon Gondokusuman , Kota Yogyakarta.

C. Orbitasi/Jarak dari Pusat Pemerintahan

a. Jarak dari Ibukota Kapanewon : 2 Km

b. Jarak dari Ibukota Kabupaten : 10 Km

c. Jarak dari Ibukota Provinsi : 5,5 Km

d. Jarak dari Ibukota Negara : 630 Km

D. Keadaan Tanah

Secara umum tanah yang ada di wilayah Kalurahan Caturtunggal tergolong tanah yang subur (produktif), hal ini dapat dilihat dari adanya lapisan humus dalam tanah yang cukup tebal dan dapat dibuktikan dengan hasil pertanian yang cukup baik. Warga masyarakat sebagian bercocok tanam, khususnya wilayah Kalurahan Caturtunggal sebelah Timur Sungai Gajah Wong. Namun karena kebijakan Pemerintah Kabupaten Sleman yang menetapkan wilayah Kapanewon Depok sebagai daerah urban dan pemukiman, maka daerah persawahan berubah menjadi bangunan perumahan dan pertokoan. Akhirnya area persawahan menjadi menyempit, namun demikian sektor pertanian masih tetap eksis.

E. Keadaan Iklim

Dilihat dari iklim, wilayah Kalurahan Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman merupakan daerah dataran rendah dengan ketinggian tanah dari permukaan laut 150 mpdl, dengan suhu rata-rata 26°C sampai 32°C dengan curah hujan rata-rata 2704 mm/tahun.

F. Keadaan Air

Keadaan air di wilayah Kalurahan Caturtunggal cukup memadai, karena disebelah utara dialiri Selokan Mataram yang membujur dari barat ketimur. Selain itu, Desa Caturtunggal juga dilalui sungai-sungai yang cukup besar seperti Sungai Code di sebelah barat, Sungai Gajah Wong yang membelah Kalurahan Caturtunggal dan Sungai Tambakbayan di sebelah timur. Ketiga sungai ini merupakan sumber pengairan bagi pertanian di Desa Caturtunggal.

G. Jumlah Penduduk

Tabel 2.1

Jumlah penduduk desa panggungharjo menurut jenis kelamin

No.	Jenis kelamin	Jumlah
1.	Laki-laki	22.540 orang
2	Perempuan	22.180orang
Jumlah		**44.720 orang**

Sumber data: profil kaluarahan caturtunggal 2022

H. Pembagian Wilayah

Pembagian wilayah Kalurahan Caturtunggal terdiri dari 20 Padukuhan, 93 RW dan 296 RT.

Tabel 2.2

Padukuhan dan Dukuh Kalurahan Caturtunggal

No.	Padukuhan	Dukuh
1	Manggung	Dwi Budiyanto
2	Karangwuni	Sarwiyono
3	Kocoran	Heru Mustafa
4	Blimbingsari	Robert Purnomo
5	Sagan	Sih Sugiarti
6	Samirono	Muh. Dimyati
7	Karangmalang	Sudarman, A.Md
8	Karanggayam	Priyanto, BA
9	Mrican	Sumarji
10	Santren	Yanuar Eko Hartanto, SE.
11	Papringan	Nur hamid, S.Ag
12	Ambarukmo	H. Pujo Wiratno (Plt)

13	Gowok	H. Pujo Wiratno
14	Nologaten	Sulistyo Eko A,Md
15	Tempel	Masijan
16	Janti	Heri Sugiyarto,A.Md
17	Ngentak	Rubimin
18	Tambakbayan	Widodo DM
19	Kledokan	Supriyono
20	Seturan	Mada Ferdian Sumedi

(Sumber: Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kalurahan Caturtunggal 2021-2026)

I. Fasilitas Pelayanan Masyarakat

1. Lembaga Pendidikan :

Tabel 2.3

No.	Pendidikan	Jumlah
1	Play grup (pra TK)	4 buah
2	Taman kanak-kanak TK	27 buah
3	Sekolah dasar/MI	20 buah
4	SLTP/MTs	5 buah
5	SMA/MA	5 buah
6	SMK/STM	4 buah
8	LPK /kursus	9 buah
9	Pondok Pesatren	1 buah
10	Perguruan Tinggi	24 buah

Sumber data : lembaga pendedikan tahun 2022

Tabel 2.4

2. Sarana Ibadah :

No	Tempat ibada	Jumlah
1	Masjid	61 buah
2	Musholla	18 buah
3	Gereja katholik	4 buah
4	Gereja protestan	6 buah

3. Fasilitas Kesehatan Masyarakat :

Tabel 2.5

No.	Pendidikan	Jumlah
1	Rumah sakit	3 buah
2	Puskesmas	2 buah
3	Apotik	15 buah
4	Rumah bersalin	5 buah
5	Posyandu	21 buah

Sumber data : fasilitas kesehatan masyarakat tahun 2022

J. Kondisi Geografis

Masyarakat Kalurahan Caturtunggal merupakan masyarakat sosio cultural yang terdiri dari berbagai suku bangsa di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Fasilitas Pendidikan di Kalurahan Caturtunggal sangat memadai apalagi sejumlah perguruan tinggi ternama baik negeri maupun swasta banyak berdiri semisal Universitas Gajah Mada, Universitas Negeri Yogyakarta, UIN Sunan Kalijaga, UPN Veteran, Universitas Sanata Dharma, Universitas Atma Jaya dan sebagainya.

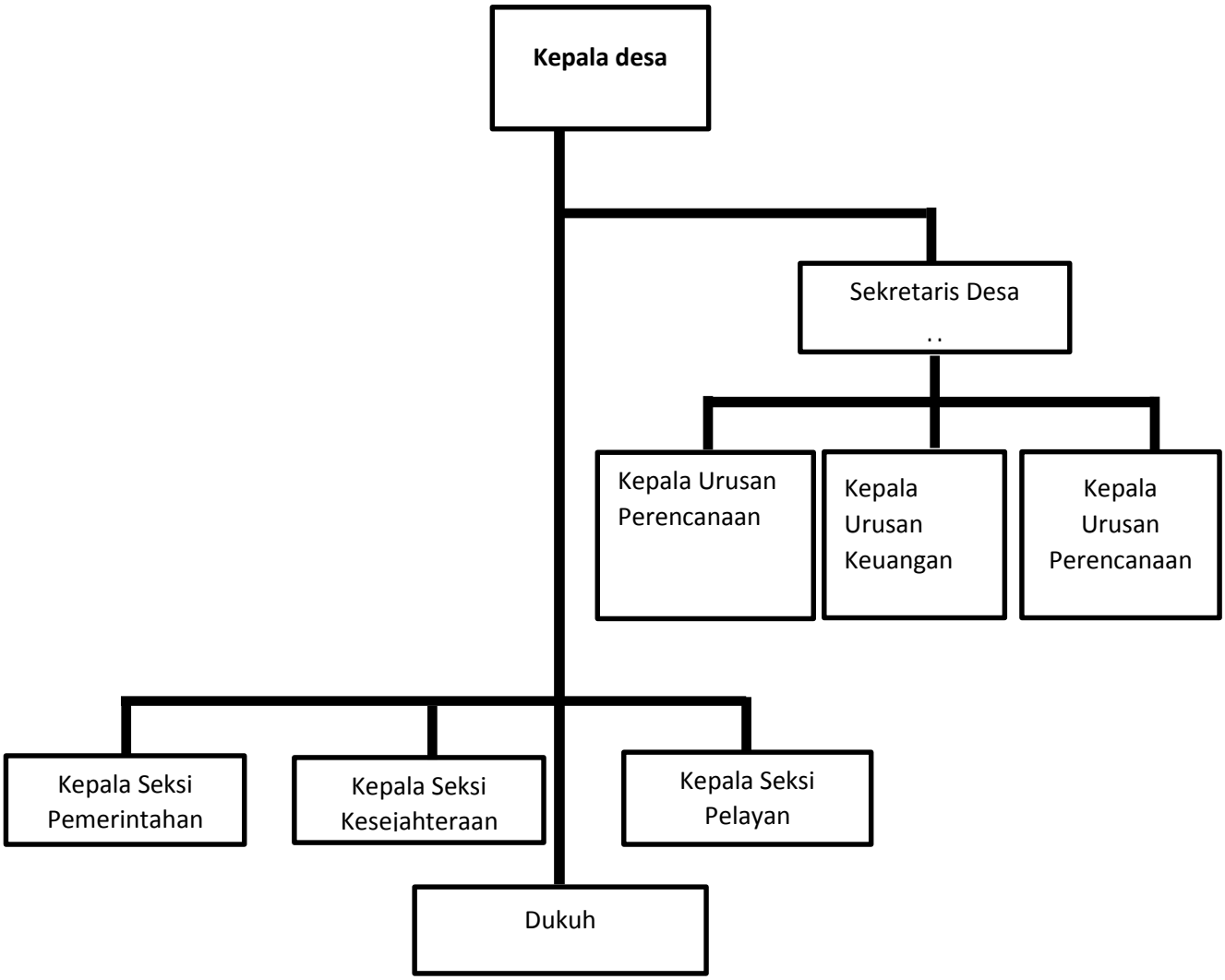
K. Kondisi Ekonomi

Kondisi ekonomi masyarakat Kalurahan Caturtunggal sebagian besar bergerak dalam sector jasa. Mengingat banyaknya penduduk tidak menetap yang ada di Kalurahan Caturtunggal terutama sebagai pelajar dan mahasiswa maka tumbuh usaha kost-kostan yang diikuti banyak warung makan ataupun usaha kuliner serta laundry. Ditambah lagi Yogyakarta sebagai salah satu destinasi pariwisata yang menimbulkan efek tumbuhnya usaha jasa penginapan baik itu hotel maupun homestay kemudian biro perjalanan, maupun persewaan kendaraan. Disamping yang bekerja sebagai petani maupun peternak karena masih banyak pula warga Kalurahan Caturtunggal yang bekerja disektor formal sebagai pegawai negeri maupun swasta di kantor, sebagai guru atau dosen di sekolah dan kampus sebbagai TNI ataupun Polri dan sebagainya.

L. Pemerintahan Kalurahan Caturtunggal

1. Struktur Pemerintah Kalurahan

Struktur Pemerintahan Kalurahan Caturtunggal Kapanewon Depok Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta



Sumber data: profil kaluarahan caturtunggal 2022

Staf Perangkat Desa:

1. Marsudi, S.IP
2. Yunika Rina Wati, A.Md
3. Nia Astuti, S.IP
4. Sunu Agung Adi C, ST
5. Hidayat Nur Adi Hutomo, ST
6. Afik Kurniawan L, S.Psi
7. Apriliani, SE
8. Suratman
9. Sugimin
10. Agung Prasetya Wibawa, A,Md
11. Fuad Nur Cahyo, S.Pd
12. Danang Prasetio, S.Si
13. M. Romadhon Fajrul Falah, A.Md

2. Visi Dan Misi

Agar pelaksanaan kegiatan Pemerintah Kalurahan dapat terlaksana dengan baik dan terarah perlu dicapai dengan rencana strategis Kalurahan, yaitu dengan menyusun Rencana Pembangunan Jangka Menengah Tahun 2021/2026 yang dijabarkan setiap tahun dalam wujud kegiatan baik fisik maupun non fisik yang dituangkan dalam Rencana Kerja Pembangunan Kalurahan (RKP Kalurahan) tahunan yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kalurahan.

Visi dan Misi Kalurahan merupakan implementasi dari Visi dan Misi Kepala Kalurahan terpilih dengan beberapa penambahan kegiatan yang disusun/digali berdasarkan musyawarah Kalurahan secara partisipatif.

- **Visi Kalurahan**

  "mempertahankan Pemerintah Kalurahan yang kuat dan masyarakat yang maju melalui peningkatan kinerja Pemerintah Kalurahan yang bersih dan bertanggungjawab, peningkatan sistem pelayanan umum, pembangunan yang berkesinambungan dan berkeadilan berlandaskan potensi dan budaya"

- **Misi Kalurahan**

  1. Meningkatkan kinerja Pemerintah Kalurahan Caturtunggal dan meningkatkan sistem pelayanan umum yang lebih baik, cepat, ramah, terjangkau, berkeadilan dan transparansi.
  2. Meningkatkan dan mengembangkan program Tri Daya Pembangunan meliputi :
     a. Bidang Sosial, Budaya dan Pendidikan
     b. Bidang Ekonomi
     c. Bidang Kesehatan dan Lingkungan
  3. Meningkatkan potensi kelompok-kelompok berbagai bidang yang ada di Kalurahan Caturtunggal.
  4. Meningkatkan koordinasi dan kerjasama dengan instansi atau Pemerintah Daerah.
  5. Mengembangkan jaringan kerjasama dengan pihak-pihak lain untuk mendukung proses pembangunan di Kalurahan Caturtunggal.

3. Strategi Dan Kebijakan Pembangunan Kalurahan

a. Strategi Pembangunan Kalurahan

- Bidang Penyelenggaraan Pemerintahan:
  - Pendataan Kalurahan
  - Penyususnan tata ruang Kalurahan
  - Penyusunan Parkal dan Perlur
  - Peningkatan pengelolaan informasi Kalurahan
  - Peningkatan penyelenggaraan perencanaan Kalurahan
  - Melaksanakan monitoring dan evaluasi
  - Peningkatan tata ruang kantor dan penataan lingkungan kantor
  - Peningkatan pelayanan kepada masyarakat
  - Peningkatan kapasitas dan SDM Perangkat Kalurahan
- Bidang Pelaksana Pembangunan:
  - Menjalin sinergi antar kader dengan Puskesmas
  - Meningkatkan komunitas PAUD untuk menyelenggarakan PAUD
  - Meningkatkan pembinaan olag raga
  - Pemeliharaan dan peningkatan kualitas jalan
  - Memberikan kapasitas batas wilayah Kalurahan
  - Penataan lingkungan
  - Meningkatkan sarana irigasi
  - Meningkatkan kesejahtraan petani
  - Meningkatkan produksi ikan
  - Meningkatkan produksi ternak
  - Meningkatkan layanan bidang jasa dan ekonomi produktif dan PAD

- Meningkatkan keamanan dan ketertiban lingkungan
- Meningkatkan perekonomian keluarga, kesehatan, dan kebersihan lingkungan

▪ Bidang Pembinaan Kemasyarakatan:

- Peningkatan peran dan fungsi Lembaga Kalurahan
- Meningkatan kepedulian masyarakat terhadap sarana prasarana
- Peningkatan kapasitas Lembaga pertanian
- Peningkatan wawasan tata kelola air
- Meningkatkan partisipasi generasi muda terhadap kecintaan seni dan budaya
- Meningkattkan kesadaran masyarakat terhadap perilaku hidup sehat
- Pembinaan dan pemberdayaan keluarga miskin bidang kesehatan dan ekonomi

▪ Bidang Pemberdayaan Masyarakat:

- Meningkatkan kapasitas kelembagaan
- Meningkatkan kapasitas seumber daya manusia
- Penguasaan teknologi tepat guna
- Meningkatkan peranan (manfaat) Lembaga-lembaga kemasyarakatan bagi masyarakat
- Sinergi pemerintah Kalurahan dengan pihak-pihak terkait

b. Arah Kebijakan

▪ **Bidang Penyelenggaraan Pemerintahan Kalurahan**

- Peningkatan kapasitas, Pamong Kalurahan, dan Lembaga-Lembaga Kalurahan

- Penetapan belanja Lurah dan Perangkat Kalurahan
- Penetapan tambahan penghasilan Lurah dan Pamong Kalurahan
- Penetapan tunjangan dan oprasional BPKal, dan RT-RW
- Penetapan kebutuhan rutin Rumah Tangga Kalurahan
- Belanja Rutin Kantor Kalurahan

- **Bidang Pelaksanaan Pembangunan**
  - Kesehatan dan Keluarga Berencana:
    - meningkatkan peran serta masyarakat untuk berperilaku hidup bersih dan sehat
    - meninngkatkan dan menetapkan kualitas sarana dan prasarana Kesehatan
    - Mengendalikan pertumbuhan untuk mewujudkan keluarga kecil yang berkualitas
    - Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam program keluarga berencana
  - Bidang Pendidikan
    - Meningkatkan aksebelitas layanan PAUD
    - Memberikan beasiswa kepada Anak Usia Sekolah
    - Meningkatkan peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan Pendidikan
    - Menyediakan dan mengembangkan Perpustakaan Kalurahan
    - Meningkatkan pembinaan TPA dan pengalaman hidup beragama

- Bidang Pemuda dan Olah Raga
  - Mengembangkan potensi generasi muda melalui peningkatan Pendidikan, keterampilan dan kewirausahaan
  - Meningkatkan sarana dan prasarana olah raga melalui peran serta masyarakat dan swasta
  - Meningkatkan pembinaan olahragah
- Bidang Sarana dan Prasarana
  - Pemeliharaan dan meningkatkan kualitas jalan, kualitas prasarana, dan sarana irigasi dengan melibatkan peran serta masyarakat
  - Pemeliharaan dan meningkatkan kualitas sarana dan prasarana penanggulangan bencana untuk mengurangi resiko bencana
  - Mengingkatkan prasarana dan sarana pemerintahan untuk meningkatkan pelayanan masyarakat
- Bidang Sosial, Agama, dan Seni Budaya
  - Meningkatkan kemandirian keluarga miskin melalui pemberdayaan
  - Meningkatkan pembinaan kerukunan kehidupan beragama
  - Meningkatkan pembinaan PMKS melalui pemberdayaan dan peran aktif masyarakat
  - Meningkatkan pencegahan penyalahgunaan napza melalui kesadaran dan partisipasi masyarakat
  - Mengembangkan dan melestarikan nilai-nilai seni budaya dan nilai-nilai tradisional
  - Meningkatkan peran serta masyarakat dalam pelestariiaan seni budaya dan nilai-nilai tradiisional

- Bidang Ekonomi Produktif
  - Meningkatkan akses modal, kualitas SDM, kelembagaan koprasi dan kesejahtraan anggota
  - Mengembangkan UMKM
  - Rencana Pembentukan dan pengembangan BUM Kalurahan
- Bidang Pertanian
  - Meningkatkan pemberdayaan kelompok tani tanaman pangan
  - Meningkatkan pengetahuan, keterampilan, dan inovasi pertanian tanaman pangan
  - Meningkatkan kualitas budidaya, pengelolaan pasca panen dan pengembangan jaringan pemasaran hasil pertanian
- Bidang Perikanan
  - Meningkatkan pemberdayaan kelompok tani ikan
  - Meningkatkan produksi dan pemasaran hasil-hasil perikanan
- Bidang Peternakan
  - Meningkatkan pemberdayaan kelompok ternak
  - Meningkatkan pengetahuan, keterampilan dan inovasi ternak
- Bidang Pariwisata
  - Meningkatkan daya tarik dan daya saing Kalurahan wisata
  - Meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan melalui promosi Kalurahan wisata
  - Meningkatkan prasarana dan sarana obyek Kalurahan wisata dengan memperhatikan kearifan local
- Bidang Lingkungan Hidup

- Menjaga dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup secara berkelanjutan melalui peran serta masyarakat
- Menjaga kuantitas dan kualitas sumberdaya alam secara berkelanjutan melalui rehabilitas, konservasi dan peran serta masyarakat
- Meningkatkan pemanfaatan sumberdaya alam dan lingkungan hidup dengan memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan
- Meningkatkan intensifikasi pekarangan

o Bidang Kehutanan

- Meningkatkan pemberdayaan masyarakat dan kelompok wana Kalurahan
- Meningkatkan fungsi wana Kalurahan sebagai salah satu wilayah ppenyangga air

▪ **Bidang Pembinaan Kemasyarakatan**

- Peningkatan kegiatan (oprasional) Posyandu
- Peningkatan layanan pendidikan formal, nonformal, dan informal
- Peningkatan kegiatan (oprasional) Lembaga-lembaga LPMD, PKK, Karang Taruna, RT-RW, dan Kelompok seni budaya.

▪ **Bidang Pemberdayaan Masyarakat**

- Peningkatan bantuan oprasional Posyandu
- Peningkatan bantuan oprasional pendidikan
- Peningkatan kapasitas kelompok-kelompok ekonomi produktif
- Peningkatan kapasitas kelompok-kelompok seni budaya.

Tabel 2.7

4. Data PADes Th. 2017-2019

No	Tahun		PAD /RP	KET
1	2017	12,4	42.150.000	
2	2018	17,5	64.120.000	
3	2019	77,98	106,270.000	

Sumber data: kalurahan caturtunggal tahun 2017/2019

Dari tabel diatas dapat diketahui dari pemanfaatan tanah desa dalam rangka peningkatan pendapatan asli desa belum maksimal terlihat pada tahun 2017 tanah kas desa yang dikelola hanya 12,4 ha dengan pendapatan yang belum begitu baik, kemudian pada tahun 2018 tanah desa terjadi peningkatan luas lahannya menjadi 17,5 ha dan telah dimanfaatkan sebayak 15 ha, namun pada pengelolaannya terjadi peningkatan begitu pula dengan pendapatannya, dan tahun 2018 terjadi peningkatan kembali sebanyak 17,5 ha dengan pendapatan sebesar Rp. 64.120.000. kemudia tahun 2019 77,98 ha, namun ini pendapatan yang maksimal secara keseluruhan dari dasil sewa dan swakelola maka pendapatan desa adalah sebesar Rp.106.270.000. akan tetapi pada kenyataannya pendapatan desa dari pemanfaatan tanah desa hanya Rp. 64.070 pada tahun 2012 Hal ini disebab akan banyaknya pemanfaat tanah kas desa yang menunggak membayar uang pengelolaan

Jumlah tanah kas desa yang di manfaatkan di kalurahan caturtunggal, kapanewon depok, kabuapaten sleman adalah sejumlah 12,4 (hektare) dan yang belum di manfaatakan adalah 9 (hektare) dan yang prokdivitas tanah kas desa adalah yang menghasilkan yang di sewakan, sewakelola kerja sama bagi hasil pihak ketiga.

Tanah kas desa merupakan aset desa yang sangat potensial, pengelolaan yang baik dan tepat merupakan langkah yang harus diterapkan mengingat Tanah kas desa adalah aset yang besar bagi pendapatan desa dibandingkan dengan kekayaan desa lainnya. dari uraian diatas desa sei simpang dua memiliki tanah desa yang luas yang sudah sepatutnya mendapatkan hasil yang sesuai dengan maksimal, namun pada kenyataannya pendapatan dari tanah desa ini tidak maksimal.

BAB IV

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada beberapa uraian pembahasan tentang Analisis Pemanfaatan Tanah Kas Desa dalam rangka peningkatan pendapatan asli desa di kalurahan caturtunggal diatas, maka peneliti merumuskan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Kalurahan Caturtunggal, Pemerintah Desa berupaya peningkatan pendapatan asli Desa dengan cara berupaya mengelola tanah kas desa melalui Peraturan Desa untuk peningkatan pendapatan asli desa yang ada di kalurahan caturtunggal. Agar peningkatan pendapatan asli desa. Kalurahan caturtunggal kedepannya berusaha bekerja sama dengan masyarakat, investor yang ada di kalurahan caturtunggal. Agar bisa di manfaatkan tanah kas desa yang ada untuk pendapatan asli desa. Dimana untuk saat ini Pemerintah Desa hanya mengelolah tanah untuk pertanian dan sewa menyewa.
2. Pengembangan pemanfaatan tanah kas desa di kalurahan caturtunggal Pemerintah Desa baru membuat perencanaan pemanfaatan tanah kas desa yaitu dalam bentuk pertanian sewa menyewa maupun pengelolaan tanah masyrakat. Untuk pembangunan usaha baru dimana Pemerintah Desa sedang mengupayakan dengan membangun usaha baru seperti sewa menyewa dengan adanya tanah kas desa yang di Kelola oleh masyarakat atau pembangunan lahan bagi masyarakat. Untuk penyewaan pemerintah

lebih focus pada pertanian, dan Pemerintah Desa berpatokan pada letak geografis desa.

3. Untuk peningkatan pendapatan asli desa, di kalurahan caturtunggal ada dan selalu berpatokan pada pendapatan asli desa dibidang pertanian, dan jumlah pendapatannya tidak selalu menetap. Untuk pendapatan lahan masyarakat belum melakukan pemungutan.

B. SARAN

1. Pemerintah Desa harus terus meningkatkan pemanfaatan tanah kas desa dan membuat Peraturan Desa yang mengatur tentang pemanfaatan tanah kas desa, sehingga pemanfaatan tanah kas desa tidak berfokus di pertanian tidak bisa bekerja sama dengan pihak lain.
2. Pemerintah Desa harus bekerja sama dengan dinas terkait seperti dinas pertanian, dinas pertanahan dan tata ruang untuk pemanfaatan tanah kas desa dan pertanian untuk menunjung pendapatan asli desa, dan pemerintah harus memperhatikan masyarakat yang menyewa atau yang berjualan dan untuk menyediakan fasilitas sarana dan prasarana.
3. Pemerintah Desa harus ada keterbukaan dengan masyarakat terkait pendapatan asli desa dari tahun ketahun dan jumlah pendapatan atau melakukan sosialisasi dengan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Adon Nasrullah jamaludin, Dr, M.Ag, 2015 : sosiologi pedesaan, CV PUSTAKA SETIA

Meleong lexy j, 2007. Metode penelitian kualitatif, bandung: PT Remaja rosdakarya

Nasution, S. 2007 metode research: penelitian ilmiah. Jakarta: bumi aksara.

Nawawi, hadari. 1993. Metode penelitian bidang sosial. YOGYAKARTA UGM Press

Soetomo 2006 ;11 pengolaan sumber daya yang berbasis komunitas yogyayakarta pustaka belajar

Sutaryono (2014;34-35) prinsip dasar dalam pengelolaan aset desa yogyakarta:FPPD

Hanif nurcholis (2011 :82) tahapan perencanaan pendapatan desa yogyakarta pustaka belajar

Sumber undang-undang

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa

Peraturan Gebernur DIY UU Nomor 5 Tahun 2013 tentang tanah kas desa dapat di manfaatkan dan dioptimalisasikan.

Sumber lain :

http://repository.uin-suska.ac.id/8927/4/BAB%20III.Pdf

http://kedesa.id/id ID/wiki/kekuangan-desa-dan-aset-desa/pendapatan-desa

http://e-journal.uajy.ac.id/16447/3/hk115112.pdf

https://lib.unnes.ac.id/22188/1/8111411299-s.pdf