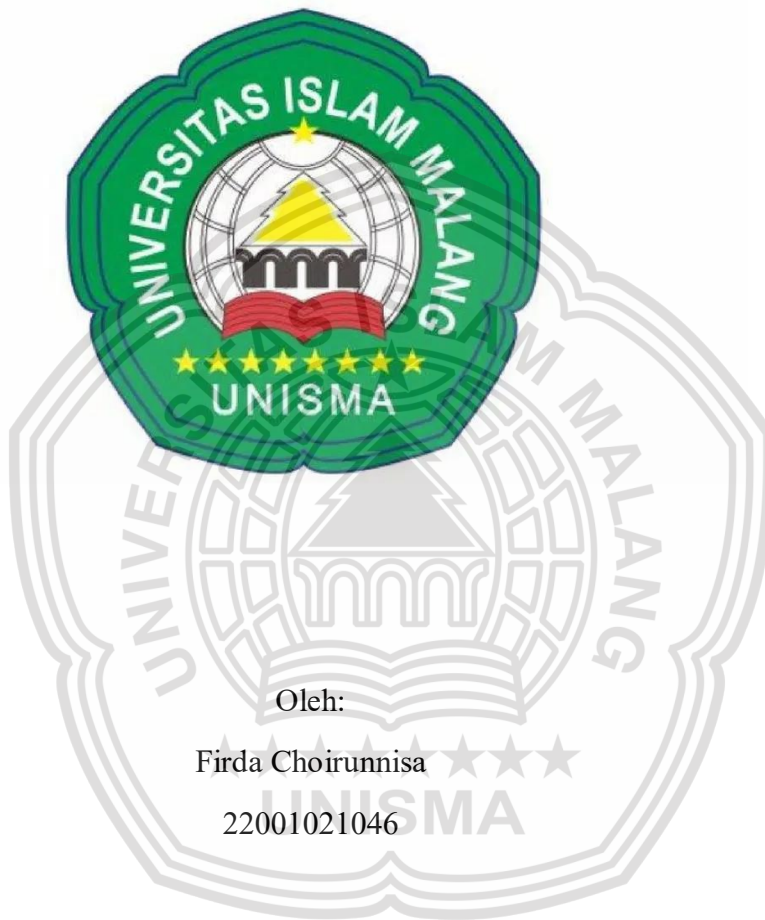




**IMPLIKASI PEMANFAATAN TANAH KAS DESA  
DALAM PENINGKATAN PEMBANGUNAN DI DESA TIRTOMOYO  
(Studi di Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Malang)**

Skripsi



Oleh:

Firda Choirunnisa

22001021046

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG**

**FAKULTAS HUKUM**

**MALANG**

**2024**

## RINGKASAN

**IMPLIKASI PEMANFAATAN TANAH KAS DESA  
DALAM PENINGKATAN PEMBANGUNAN DI DESA TIRTOMOYO  
(Studi di Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Malang)**Firda Choirunnisa<sup>1</sup>Abid Zamzami<sup>2</sup>Yandri Radhi Anadi<sup>3</sup>

Penulis mengangkat tentang Implikasi Pemanfaatan Tanah Kas Desa Dalam Peningkat Pembangunan Di Desa Tirtomoyo dan faktor apa saja yang menghambat peningkatan Pembangunan. Peraturan Pengelolaan tanah kas desa di Desa Tirtomoyo masih mengikuti aturan di atasnya dikarenakan Peraturan di Desa Tirtomoyo belum diatur atau bisa dikatakan dengan diskresi. Tanah Kas Desa di Desa Tirtomoyo ini sangat banyak serta tempat yang strategis untuk digunakan bercocok tanam dan dapat menambah pendapatan warga, itulah upaya untuk meningkatkan pembangunan di Desa Tirtomoyo.

Metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian yuridis empiris atau penelitian hukum yuridis sosiologis. Penelitian sosiologi hukum adalah penelitian yang dilakukan langsung di tempat atau di lapangan, yang tujuannya adalah untuk mengumpulkan informasi, sehingga dapat diperoleh gambaran yang lengkap dan jelas tentang permasalahan yang diteliti.

Dari hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan yaitu agar tanah kas desa tersebut dapat dikelola oleh warga untuk pendapatan desa itu sendiri dan membangun desa agar lebih maju terutama dalam hal perekonomiannya serta berkelanjutan, Dalam pasal 1 angka 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri ( permandagri ) No. 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa.

**Kata Kunci:** Desa, Tanah Kas Desa, Kewenangan

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

<sup>3</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

## SUMMARY

IMPLICATIONS OF VILLAGE TAS LAND UTILIZATION  
IN IMPROVING DEVELOPMENT IN TIRTOMOYO VILLAGE

(Study in Ampelgading District, Malang Regency)

Firda Choirunnisa<sup>4</sup>Abid Zamzami<sup>5</sup>Yandri Radhi Anadi<sup>6</sup>

The author raises the implications of using village treasury land in increasing development in Tirtomoyo Village and what factors hinder increasing development. Village treasury land management regulations in Tirtomoyo Village still follow the above rules because the regulations in Tirtomoyo Village have not been regulated or can be said to be discretionary. There is a lot of Village Treasury land in Tirtomoyo Village and it is a strategic place for farming and can increase residents' income, which is an effort to increase development in Tirtomoyo Village.

The research method used is empirical juridical research or sociological juridical legal research. Legal sociology research is research carried out directly on site or in the field, the aim of which is to collect information, so that a complete and clear picture of the problem under study can be obtained.

From the research results, a conclusion can be drawn, namely that the village treasury land can be managed by residents for the village's own income and to develop the village to be more advanced, especially in terms of its economy and sustainability. In article 1 number 26 of the Minister of Home Affairs Regulation (permandagri) No. 1 of 2016 concerning village asset management.

**Kata Kunci:** Village, Village Treasury Land, Authority

---

<sup>4</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

<sup>5</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

<sup>6</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber kekayaan bagi negara. Tidak hanya negara Indonesia saja tetapi di negara manapun tanah memiliki arti penting dan banyak memiliki fungsi bagi kepentingan umum dan kemakmuran masyarakatnya. Pengertian tanah kas desa sendiri yaitu tanah yang diberikan oleh pemerintah untuk kepentingan masyarakatnya dan tujuan pemerintah memberikan tanah kas desa sendiri itu adalah agar tanah tersebut dapat dikelola oleh warga untuk pendapatan desa itu sendiri dan membangun desa agar lebih maju terutama dalam hal perekonomiannya serta berkelanjutan. Dalam pasal 1 angka 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) No. 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa, yaitu berupa: sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna.<sup>1</sup> bahwa tanah kas desa merupakan tanah yang dikuasi dan dimiliki oleh pemerintah desa untuk kepentingan masyarakat agar bisa dikelola dan menjadi sumber kehidupan mereka yang berkelanjutan.

Dalam Undang-undang No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa Pasal 77 juga menjelaskan tentang pengelolaan aset desa dan dikelola untuk kepentingan umum, kepastian hukum, fungsional, keterbukaan, efektivitas, efisiensi, kepastian nilai ekonomi serta efisiensi.<sup>2</sup> Tujuan utama dari tanah kas desa yang diperoleh dari pemerintah yaitu sebagai sumber pendapatan bagi masyarakat. Berbagai usaha atau pengelolaan tanah kas desa tersebut menjadi tujuan untuk mendapat sandang pangan bagi kehidupan sehari-hari dan bisa berkelanjutan untuk penerus-penerusnya. Akan tetapi kegiatan tersebut tidak semua

---

<sup>1</sup> Pasal 11, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.

<sup>2</sup> Undang-undang No. 6 Tahun 2016

berjalan dengan lancar, ada beberapa pengelolaan tidak berjalan sesuai ekpektasi, karena pendayagunaan yang berlebihan atau penyalahgunaan.

Pada pemanfaatan tanah kas desa salah satunya yang dilaksanakan oleh perangkat desa berdasarkan persetujuan dari kepala desa (tanah bengkok yang sebelumnya tidak ada undang-undang desa). Hasil pendapatan dari tanah kas desa yang dikelola, perangkat desa mendapatkan pengganti upah atau gaji dari hasil pengelolaan tanah kas desa tersebut. Namun setelah adanya undang-undang desa maka hasil pendapatan dari pengelolaan tanah kas desa itu menjadi tunjangan kerja bukan sebagai upah atau gaji pokok.

Tanah kas desa juga bisa dimanfaatkan dengan cara kerjasama dengan lembaga-lembaga lainnya dan atau masyarakat. Pada Pasal 34 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berisi tentang memberi pesan yang wajib dilaksanakan oleh negara kepada rakyat yang ekonomi atau finansialnya kurang mencukupi contohnya seperti fakir miskin dan anak-anak terlantar. Terutama pemerintah memberikan rehabilitas sosial, jaminan sosial, pemberdayaan sosial dan perlindungan sosial.<sup>3</sup> Sebagai wujud amanah dari negara yang diberikan pemerintah kepada masyarakat yang kehidupannya kurang mencukupi atau kurang layak dan juga anak-anak terlantar dalam rangka menjamin terpenuhinya hak kebutuhan dasar warga negara, dan juga agar menjadi negara yang makmur serta adil seperti pada isi pancasila. Yang dimaksud pancasila yaitu ideologi bagi negara Indonesia dan pedoman hidup bagi warga negara Indonesia serta membentuk nilai-nilai norma yang mendasari kehidupan bangsa dan negara Indonesia.

Negara menyelenggarakan maksud tersebut karena negara juga membutuhkan peran masyarakat yang seluas-luasnya, baik itu organisasi keagamaan, organisasi profesi, organisasi, sosial kemasyarakatan dan organisasi lainnya dan atau dalam bentuk perseorangan, kekeluargaan, lembaga swadaya masyarakat, lembaga kesejahteraan sosial,

---

<sup>3</sup> Pasal 34 ayat (1) Undang-Undang Dasa Negara Republik Indonesia Tahun 1945

badan usaha dan juga lembaga sosial asing, guna menjadi atau membentuk kemakmuran serta kesejahteraan sosial yang terpadu, terarah dan terus menerus.

Kerjasama pada pemanfaatan tanah kas desa termasuk aset seperti fasilitas, bangunan, maupun usaha dan dilakukan dengan ketentuan-ketentuan yang diberlakukan, ketentuan tersebut bisa seperti, tidak ada atau kurangnya dana dalam anggaran pendapatan belanja desa untuk memenuhi kebutuhan hidup, biaya operasional, perbaikan dan atau pemeliharaan yang diperlukan guna melengkapi sarana kebutuhan yang dibutuhkan.

Peraturan pertanahan sudah diarahkan oleh kegiatan-kegiatan pada tahun sebelumnya dan sudah ada peraturan-peraturan atau tahap-tahapan pembangunannya. Pengambilan tanah-tanah penduduk untuk kepentingan pembangunan atau penyelenggaraan kepentingan umum dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara antara lain meliputi : “pelepasan atau penyerahan hak atas tanah (pembebasan tanah), pencabutan hak atas tanah dan perolehan tanah secara langsung (jual beli, tukar-menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela)”

Implikasi Hukum Terkait Pelaksanaan Kebijakan Pengelolaan Tanah Kas Desa. Pelaksanaan kebijakan pengelolaan tanah kas desa memiliki berbagai implikasi hukum yang perlu dipertimbangkan. Berikut adalah beberapa implikasi hukum yang mungkin timbul terkait dengan kebijakan tersebut: Hak Milik Tanah, Perizinan dan Regulasi, Hak Pengelolaan dan Penggunaan Tanah, Perlindungan Hak Rakyat, Penyelesaian Sengketa Tanah, Keterlibatan Pihak Ketiga, Transparansi dan Akuntabilitas. Penting untuk selalu memastikan bahwa kebijakan pengelolaan tanah kas desa mematuhi semua ketentuan hukum yang berlaku, dan melibatkan partisipasi masyarakat setempat serta melibatkan semua pihak yang terkait untuk menghindari sengketa hukum di masa mendatang.

Dalam Permendagri No. 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaam Desa Pasal 11 diatur tentang pemanfaatan aset desa yang dapat dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan

langsung untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa.<sup>4</sup> Beberapa pemanfaatan aset desa, termasuk tanah kas desa yang dapat dilakukan antara lain berupa sewa dan kerjasama pemanfaatan. Pemanfaatan aset desa termasuk tanah kas desa nantinya akan ditetapkan dalam Peraturan Desa. Pemanfaatan tanah kas desa sebagai aset desa berupa sewa tidak merubah status kepemilikan aset desa, dengan jangka waktu sewa paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang. Sementara pemanfaatan tanah kas desa berupa kerjasama pemanfaatan dilaksanakan dalam rangka mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset desa, serta untuk meningkatkan pendapatan desa. Hasil pemanfaatan aset desa, termasuk tanah kas desa tersebut merupakan pendapatan desa dan wajib masuk ke rekening Kas Desa.

Di Desa Tirtomoyo sendiri juga banyak tanah kas desa yang lahannya banyak dipergunakan atau dimanfaatkan demi kepentingan bersama dan kepentingan umum. Contohnya, digunakan atau dimanfaatkan untuk bercocok tanam karena lahan disana sangat strategis untuk bercocok tanam seperti kopi, tebu dan lainnya, selain itu juga ada yang digunakan sebagai makam.

Status tanah kas desa di Desa Tirtomoyo Kecamatan Ampelgading kabupaten Malang yang dulu disebut tanah bengkok dan sekarang menjadi tanah kas desa karena mengikuti Instruksi Mendagri No. 26 Tahun 1992, nomenklatur tanah bengkok telah diubah menjadi tanah kas desa. Berdasarkan ketentuan tersebut, walaupun istilah tanah kas desa tidak dijelaskan secara eksplisit dalam UU No. 6 Tahun 2014, tanah kas desa memiliki definisi yang sama dengan tanah bengkok. Tanah bengkok merupakan istilah yang lazim dalam tata kelola pemerintahan desa di Jawa untuk mendefinisikan tanah yang pengelolaannya diberikan kepada kepala desa dan perangkat desa sebagai gaji selama

---

<sup>4</sup> Pasal 11 Permendagri No. 1 Tahun 2016 diatur tentang pemanfaatan aset desa

mereka menjabat. Selain itu, tanah bengkok biasanya ditatagunakan untuk kepentingan umum, menambah pendapatan asli desa, dan menjalankan fungsi sosial.

Akan tetapi di Desa Tirtomoyo kurang mengoptimalkan pemanfaatan tersebut, dikarenakan lokasi yang kurang strategis untuk pariwisata, dan hanya ada beberapa tanah bengkok yang aktif dalam bidang bercocok tanam yang pengelolaannya disewakan dari kepala desa kepada warga. Disisi lain tanah bengkok juga ada yang dijadikan makam. Oleh karena itu penelitian ini tertarik untuk meneliti mengapa tanah kas desa kurang mengoptimalkan bagi pembangunan desa yang lebih makmur.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti merasa tertarik untuk mengangkat topik penelitian ilmiah dengan judul: “**IMPLIKASI PEMANFAATAN TANAH KAS DESA DALAM PENINGKATAN PEMBANGUNAN DI DESA TIRTOMOYO**”.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pengaturan pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Tirtomoyo Kecamatan Ampelgading Kabupaten Malang?
2. Faktor-Faktor apa saja yang menghambat Pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Tirtomoyo Kecamatan Ampelgading Kabupaten Malang?
3. Bagaimana upaya dalam menghadapi hambatan yang terjadi di Desa Tirtomoyo Kecamatan Ampelgading Kabupaten Malang?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana peraturan pengelolaan Tanah Kas Desa Tirtomoyo Kecamatan Ampelgading Kabupaten Malang.
2. Untuk mengetahui Faktor-Faktor apa saja yang menghambat Pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Tirtomoyo Kecamatan Ampelgading Kabupaten Malang.



3. Untuk mengetahui bagaimana upaya dalam menghadapi hambatan yang terjadi di Desa Tirtomoyo Kecamatan Ampelgading Kabupaten Malang.

#### D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan uraian tujuan penelitian di atas, maka penulis berharap penelitian ini dapat memberi manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan bahwa hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum dengan memperluas pengetahuan dan menambah referensi, terutama dalam masalah yang menyangkut tanah kas desa di Desa Tirtomoyo.

2. Manfaat Praktisi

Penulisan ini diharapkan dapat memberi manfaat kepada masyarakat luas terutama masyarakat Desa Tirtomoyo dalam melaksanakan kegiatan pelepasan pengadaan tanah kas desa.

#### E. Orisinalitas Penelitian

Penulisan hukum ini memiliki kemiripan dengan beberapa penelitian lain yang juga turut membahas tentang pengadaan tanah kas desa. Namun dalam penulisan ini, terdapat beberapa perbedaan dan nilai-nilai kebaruan jika dibandingkan dengan penelitian-penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya. Penulisan hukum yang mengangkat topik terkait tanah kas desa. Berdasarkan kemiripan dan perbedaan penelitian-penelitian tersebut dengan penelitian penulis, maka penulis dapat menguraikan tabel sebagai berikut:

<b>NO.</b>	<b>PENULIS</b>	<b>JUDUL</b>
1.	BISYRI HAKIM SKRIPSI UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG	PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DI KABUPATEN KENDAL (STUDI KASUS DI DESA PASIGITAN KECAMATAN BOJA KABUPATEN KENDAL)

### RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana pengelola tanah kas desa di desa pasigitan kecamatan boja kabupaten kendal?
2. Apa faktor-faktor yang mempengaruhi pengelolaan tanah kas desa di desa pasigitan kecamatan kendal?

### HASIL PENELITIAN

1. Pengelolaan tanah kas desa di desa pasigitan merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan lelang tanah kas desa, pelaksanaan lelang, pemanfaatan tanah kas desa, pelapor hasil keuangan, dan pengawasan dalam pengelolaan tanah kas desa di desa pagigitan. Terdapat juga faktor-faktor yang mempengaruhi pengelolaan tanah kas di desa pasigitan.yaitu faktor intern berasal dari keadaan tanah kas desa yaitu harga sewa tanah kas desa yang selalu mengalami fluktuasi setiap tahunnya karena pengaruh cuaca, musim panen, hama pertanian, harga makanan pokok dan harga umum sewa tanah yang ada di desa pasigitan. Sedangkan faktor ekstern berasal dari luar keadaan tanah kas desa yaitu pelaksanaan pemanfaatan tanah kas desa dan masa sewa tanah kas desa tidak sesuai dengan peraturan menteri dalam negeri nomor 4 tahun 2007 tentang pedoman pengelolaan kekayaan desa, serta penerapan undang-undang nomor 6 tahun 2014 tentang desa dan peraturan pelaksanaanya yang belum maksimal.

#### PERSAMAAN

Sama-sama meneliti tentang pengelolaan tanah kas desa.

#### PERBEDAAN

Penelitian terdahulu membahas atau menjelaskan mengenai pengelolaan tanah kas desa di kabupaten kendal. Sedangkan penelitian sekarang meneliti mengenai implikasi tanah kas desa dalam peningkatan pembangunan di desa tirtomoyo.

#### KONTRIBUSI

Berguna sebagai bahan referensi masyarakat maupun mahasiswa untuk mengetahui mengenai pengelolaan tanah kas desa.

NO.	PENULIS	JUDUL
2.	FANNY KHAQUNNISA SKRIPSI UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG	ASPEK HUKUM TANAH DESA DALAM PERSPEKTIF HUKUM TANAH NASIONAL (STUDI DI KECAMATAN CANDIROTO KABUPATEN TEMANGGUNG)

### RUMUSAN MASALAH

- |    |   |
|----|---|
| 1. | Inventarisasi tanah desa dikecamatan candioroto kabupaten temanggung?       |
| 2. | Mengapa sebagian besar tanah desa di kecamatan candiroto belum didaftarkan? |
| 3. | Bagaimana aspek hukum atas tanah desa yang tidak memiliki sertifikat?       |

### HASIL PENELITIAN

- |    |  |
|----|--|
| 1. | Dalam inventarisasi tanah desa di kecamatan candiroto kabupaten temanggung, penatausahaan atau pencatatan dan pengadministrasian aset tanah desa dengan menggunakan data-data tahun terdahulu yang telah dimuat dalam data C desa atau letter c desa, secara turun temurun tanpa ada pemberian batas secara fisik. |
| 2. | Tidak adanya anggaran dalam RPJMDes (Rencana Pembangunan jangka menengah desa) yang secara khusus meregulasikan untuk pendaftaran tanah desa.  |
| 3. | Sedangkan kepastian hukum dari pendaftaran tanah desa tersebut menjadi dipertanyakan dikarenakan tidak ada aturan yang jelas dan konsisten. Sertifikat merupakan produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah. Sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat.   |

#### **PERSAMAAN**

sama-sama meneliti tentang aspek hukum tanah desa dalam perspektif hukum tanah

#### **PERBEDAAN**

Penelitian terdahulu meneliti dan membahas mengenai bagaimana aspek hukum tanah desa dalam perspektif hukum tanah nasional sedangkan penelitian ini membahas tentang implikasi tanah kas desa dalam peningkatan pembangunan di desa tirtomoyo.

#### **KONTRIBUSI**

Berguna untuk masyarakat dan mahasiswa agar mengetahui mengenai aspek hukum tanah dalam perspektif hukum tanah nasional.

Untuk penelitian saya sendiri adalah

No.	PENULIS	JUDUL
1.	Firda Choirunnisa SKRIPSI (Universitas Islam Malang)	IMPLIKASI PEMANFAATAN TANAH KAS DESA DALAM PENINGKATAN PEMBANGUNAN DI DESA TIRTOMOYO.

### RUMUSAN MASALAH

- |    |   |
|----|---|
| 1. | Bagaimana pengaturan pengelolaan tanah kas desa di desa tirtomoyo kecamatan ampelgading kabupaten malang? |
|----|---|

2.	Faktor-faktor apa saja yang menghambat pengelolaan tanah kas desa di desa tirtomoyo kecamatan ampelgading kabupaten malang?
3.	Bagaimana upaya dalam menghadapi hambatan yang terjadi di desa tirtomoyo kecamatan ampelgading kabupaten malang?
<b>NILAI KEBARUAN</b>	
1.	Untuk mengetahui dampak pengelolaan tanah kas desa dalam peningkatan pembangunan di desa tirtomoyo.
2.	Memberikan informasi mengenai bentuk-bentuk pengelolaan tanah kas desa tirtomoyo agar tidak terjadi kendala pada saat pengelolaan tanah kas desa.

## F. Metode Penelitian

### 1. Jenis penelitian

Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara in action pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.

### 2. Pendekatan penelitian

Pendekatan Yuridis Sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya. Pendekatan hukum sosiologi menekankan pada penelitian yang bertujuan untuk memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan mengunjungi lokasi secara langsung.

### 3. Lokasi penelitian

Desa Tirtomoyo terletak di wilayah Kecamatan Ampelgading Kabupaten Malang dengan posisi dibatasi oleh wilayah desa-desa tetangga. Di sebelah utara berbatasan dengan Desa Arguyuono, disebelah barat berbatasan dengan Desa Tawangagung, disebelah selatan berbatasan dengan Desa Purwoharjo, sedangkan

di sebelah timur berbatasan dengan Desa Sidorenggo. Jarak tempuh Desa Tirtomoyo ke kecamatan adalah 3 km dan dapat ditempuh dengan waktu 15 menit. Sedangkan jarak tempuh ke kabupaten adalah 55 km yang dapat ditempuh dengan waktu sekitar 2,5 jam. Karena itu peneliti ingin mengetahui pemanfaatan tanah kas desa di desa tirtomoyo kecamatan ampelgading kabupaten malang.

#### 4. Sumber data

Berdasarkan pengertian para ahli atau pakar di atas, kita dapat mengambil poin-poin penting perihal pengertian [teknik sampling](#) tersebut serta indikasi penggunaannya. Menurut statistikian, purposive sampling lebih tepat digunakan oleh para peneliti apabila memang sebuah penelitian memerlukan kriteria khusus agar sampel yang diambil nantinya sesuai dengan tujuan penelitian dapat memecahkan permasalahan penelitian serta dapat memberikan nilai yang lebih representatif. Sehingga teknik yang diambil dapat memenuhi tujuan sebenarnya dilakukannya penelitian.

#### 5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan 3 teknik pengumpulan data yaitu:

- a. Wawancara adalah bentuk komunikasi lisan yang digunakan untuk mengajukan pertanyaan kepada narasumber dengan tujuan untuk memperoleh informasi.
- b. Observasi adalah suatu aktivitas pengamatan mengenai suatu & objek tertentu secara cermat secara langsung di lokasi penelitian tersebut berada.
- c. Dokumentasi adalah pengumpulan, pemilihan, pengolahan, dan penyimpanan informasi dalam bidang pengetahuan. Selain itu, dokumentasi juga diartikan sebagai pemberian atau pengumpulan bukti dan keterangan (seperti gambar, kutipan, guntingan koran, dan bahan referensi lain).

#### 6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah Teknik analisis deskriptif yaitu teknik analisis data yang bertujuan untuk mendeskripsikan ataupun memberi gambaran terkait permasalahan yang sedang diteliti berdasarkan sumber hukum yang telah dikumpulkan. Alasan penulis menggunakan Teknik analisis deskriptif ini adalah peneliti atau penulis ingin mendeskripsikan keadaan yang akan diamati di lapangan dengan lebih spesifik, transparan, dan mendalam.\

#### **G. Sistematika Penulisan.**

Dalam sistematika penulisan ini, penulis memaparkan penelitian ini kedalam empat bagian, yaitu sebagai berikut :

##### **BAB I : Pendahuluan**

Dalam bab ini memuat uraian terkait latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian yang digunakan, serta sistematika penulisan.

##### **BAB II : Tinjauan Pustaka**

Bab ini akan menjelaskan secara detail landasan teori terkait dengan topik utama penelitian ini, termasuk penjelasan mendalam tentang **IMPLIKASI PEMANFAATAN TANAH KAS DESA DALAM PENINGKATAN PEMBANGUNAN DI DESA TIRTOMOYO.**

##### **BAB III : Hasil Penelitian Dan Pembahasan**

Bab ini akan membahas solusi terhadap permasalahan yang telah dirumuskan dalam bentuk permasalahan, terkait **IMPLIKASI PEMANFAATAN TANAH KAS DESA DALAM PENINGKATAN PEMBANGUNAN DI DESA TIRTOMOYO.**

##### **BAB IV : PENUTUP**

Bab ini merupakan bab terakhir yang berfungsi sebagai penutup, yang mencakup kesimpulan dan saran penulis yang diperoleh dari hasil penelitian ini.

## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan tersebut, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut;

1. Dalam peraturan secara eksplisit yakni berupa peraturan Desa Tirtomoyo Kecamatan Ampelgading Kabupaten Malang tentang penggunaan dan pemanfaatan tanah desa tidak diatur maka dari itu kepala desa untuk menerapkan kebijakan yang berupa sewa menyewa, pinjam pakai, kejasama pemanfaatan, bangun serah guna/ bangun guna serah, yakni secara diskresi .
2. Faktor intern dalam pengelolaan Tanah kas Desa Tirtomoyo yaitu dari faktor fluktuasi (turun naiknya harga pangan) yang menyebabkan kendala meningkatnya Desa Tirtomoyo. Sedangkan faktor ekstern dalam pengelolaan Tanah Kas Desa Tirtomoyo yaitu cuaca yang tidak stabil dikarena bisa mempengaruhi hasil bercocok tanam yang dapat meningkatkan pendapatan warga desa sekitar
3. Upaya faktor inter yaitu petani menyimpan lebih banyak hasil panen untuk mengantisipasi terjadinya penurunan harga. Dan upaya pada faktor ekstern yaitu petani menggunakan pestisida untuk mengantisipasi terjadinya faktor cuaca yang tidak stabil agar tidak mempengaruhi pada hasil panen.

#### Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas penulis memberikan saran kepada perangkat Desa Tirtomoyo yaitu, sebagian dari tanah kas desa akan lebih meningkat jika dibangun atau ditambahnya tempat pariwisata unuk umum agar pendapatan Desa Tirtomoyo lebih meningkat dan bisa dikenal secara luas dari jangkauan sosial media juga perlu ditingkatkan untuk mengupdate upgrade mengenai hal positiv di Desa Tirtomoyo.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

Arie Sukanti Hutagalung, M. G. (2008). *Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Ali Achmad Chomzah, (2002) *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Prestasi.

H.M. Arba (2015), *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika.

HS, S. (2005). *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika.

Indroharto. (1993) *Usaha Memahami Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: Pustaka Harapan.

Maria S.W. Sumardjono, J. (2008). *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas.

N.Daldjoeni, (1987) *Interaksi Desa-Kota*. Jakarta: Rineka Cipta.

Ridwan, H. (2017). *Hukum Administrasi Negara*. PT Raja Grafindo Persada.

R.Bintarto, (1986) *Desa-Kota* , Bandung : Alumni.

Soekanto, S. (2010). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia.

SoetardjoKartohadikoesoemo, (1984) *Desa* , Jakarta: Balai Pustaka.

Sudirwo, D. (1981). *Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah dan Pemerintahan Desa*.

Sumardjono, M. "*Hak Pengelolaan: Perkembangan, Regulasi, dan Implementasinya*". Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

Supriadi. (2008). *Hukum Agraria hal 64*. Jakarta: Sinar Grafika.

Talizihudu Ndraha, (1981) *Dimensi-Dimensi Pemerintahan Desa*, Jakarta: PT Bina Aksara.

Widjaja, H. ( 2003). *Otonomi Desa: Merupakan Otonomi yang Asli, Bulat dan Utuh*.

### PERUNDANG-UNDANG

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Pasal 570 s.d. Pasal 624 mengatur tentang Hak Milik.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah. (2012).



Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1. (2016). Tentang Pengelolaan Desa.

Peraturan Menteri Desa No 4 Tahun 2015 pasal 2 tentang Pendirian Badan Usaha Milik Desa.

Peraturan Presiden Nomor 71 (2012). Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah.

Undang-Undang Pokok Agraria.

## JURNAL

Abid Zamzami. (Januari:2020) *Pengembangan Desa Industri Dalam Mengembangkan Produk Unggulan*. Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

Fahmi, F. (Juli:2016). *Penyalahgunaan Fungsi Tanah Kas Desa di Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul Daerah istimewa Yogyakarta*.

H, Y. S. (Mei 2008). "Pembatalan sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Dengan Alasan Cacat Yuridis Dalam Aspek Wewenang". Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

Indrianasari, Eufamia Shela, (2021) *Optimalisasi Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Oleh Kepala Desa Di Kecamatan Bantul*, E-Journal Universitas Atmajaya.

Irawan Soerodjo. ( 2014). *Hukum pertanahan hak pengelolaan atas tanah (HPL): eksistensi, pengaturan, dan praktik*.

Ismaya. (2011) *Pengantar Hukum Agraria*.

Sahnan, (2016). *Hukum Agraria Indonesia*.

Soerodjo, I. (2014). *Undang-Undang Pokok Agraria*.

Sumardji. (Mei 2006). "Dasar dan Ruang Lingkup Wewenang Dalam Hak Pengelolaan", Majalah Yuridika, Surabaya, Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Supraptiningsih, U. "Upaya Hukum dalam Perlindungan Tanah Kas Desa", Yuridika.

Wicaksono, T. A. (Maret:2011). "Pelepasan dan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum tanah Kas Desa Sawahan Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali Dalam Rangka Pembuatan Jalan Tol Solo-Ngawi".

Yandri Radhi Anadi. (2021) *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2011 Dalam Mewujudkan Akukntabilitas Pengelolaan Dana Desa*. Fakultas Hukum Universitas Islam Malang.

## WIBSITE

<https://ampelgadingtirtomoyo.blogspot.com/2018/07/profil.html>

<https://www.masterplandes.com/kak/penyusunan-rancangan-peraturan-desa-raperdes/>.

<https://www.tirtomoyo.desa.id/sejarah/>



<https://repository.uir.ac.id/1997/1/pemerintahan%20desa%20pdf.pdf/>

