

**PEMANFAATAN TANAH KAS DESA SETELAH BERLAKUNYA
PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA
YOGYAKARTA NOMOR 34 TAHUN 2017
DI KABUPATEN SLEMAN**

SKRIPSI



Oleh:

SANTOSO AGUNG NUGROHO

No. Mahasiswa : 10410507

**PROGRAM STUDI STRATA 1 ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2018**

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR PRA PENDADARAN



**PEMANFAATAN TANAH KAS DESA SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN
GUBERNUR NOMOR 34 TAHUN 2017 DI KABUPATEN SLEMAN**

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk
Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran
pada Tanggal 29 Oktober 2018



Yogyakarta, 29 Oktober 2018
Dosen Pembimbing Skripsi,

Masyhud Ashari, S.H., M.Kn.
NIP 824100203

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR

PEMANFAATAN TANAH KAS DESA SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN
GUBERNUR NOMOR 34 TAHUN 2017 DI KABUPATEN SLEMAN

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Skripsi/Pendadaran
pada Tanggal 11 Desember 2018 dan Dinyatakan LULUS

Tim Penguji

1. Ketua : H. MASYHUD ASHARI S.H., M.Kn.
2. Anggota : Dr. WINAHYU ERWININGSIH S.H., M.Hum.
3. Anggota : H. E.ZAENAL ABIDIN S.H., M.S., MPA.



Tanda Tangan

[Handwritten signatures of the three members of the examination team]

Mengotahui:
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan

[Handwritten signature of Dr. Abdul Jamil S.H., M.H.]

Dr. Abdul Jamil S.H., M.H.

NIK: 90410012



SURAT PERNYATAAN
ORISINALITAS KARYA TULIS/TUGAS AKHIR MAHASISWA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Bismillahirrahmannirohim

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : SANTOSO AGUNG NUGROHO

No. Mahasiswa : 10410507

Adalah benar benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi/Legal Memorandum/Studi Kasus Hukum dengan judul: **PEMANFAATAN TANAH KAS DESA SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN GUBERNUR NOMOR 34 TAHUN 2017 DI KABUPATEN SLEMAN**

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum UII.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah adalah milik saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum UII dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan butir 1 dan 2), jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 31 Oktober 2018

Pembuat Pernyataan



Santoso Agung Nugroho

NIM 10410507

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Santoso Agung Nugroho
2. Tempat Lahir : Yogyakarta
3. Tanggal Lahir : 2 Desember 1990
4. Jenis Kelamin : Laki-Laki
5. Golongan Darah : A
6. Alamat Terakhir : Sidikan UH V/31C Yogyakarta 55161
7. Alamat Asal : Sidikan UH V/31C Yogyakarta 55161
8. Identitas Orang Tua/ Wali
 - a. Nama Ayah : Capt. H. Haryadi, SE
Pekerjaan Ayah : Pilot
Alamat : Sidikan UH V/31C Yogyakarta 55161
 - b. Nama Ibu : Hj. Afrisia Rusdiana
Pekerjaan Ibu : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Sidikan UH V/31C Yogyakarta 55161
9. Riwayat Pendidikan
 - a. SD : SDN Glagah I Yogyakarta
 - b. SMP : SMP Muhammadiyah 2 Yogyakarta
 - c. SMA : SMA Muhammadiyah 2 Yogyakarta
10. Organisasi : -
11. Prestasi : -
12. Hobby : Basket

Yogyakarta, November 2018

Yang Bersangkutan,

(Santoso Agung Nugroho)

NIM 10410507

HALAMAN PERSEMBAHAN

Kupersembahkan skripsi ini khusus untuk:

- *Ayah dan Bundaku tercinta, Capt H Haryadi, SE dan Hj Afrisia Rusdiana yang senantiasa mendorong dan mendoakanku*
- *Yang terkasih Istriku tercinta, Shafrinda Rolistria Mekarisma, SH yang senantiasa memotivasi dan mendoakanku untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dengan mengucapkan rasa syukur Alhamdulillah rabbil 'alamin kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dan kemudian dituangkan dalam bentuk skripsi hingga selesai. Sholawat serta salam tak lupa penulis haturkan kepada Nabi kita Rasulullah Muhammad ﷺ yang diutus sebagai rahmat bagi alam semesta.

Skripsi ini disusun untuk melengkapi persyaratan dalam menyelesaikan tugas akhir guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Skripsi ini berjudul “PEMANFAATAN TANAH KAS DESA SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN GUBERNUR NOMOR 34 TAHUN 2017 DI KABUPATEN SLEMAN”, diharapkan dapat bermanfaat bagi siapa saja yang peduli akan proses pembelajaran dan perubahan agar menjadi lebih baik.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini tak dapat lepas dari bimbingan, dorongan, dan bantuan baik secara material maupun non material dari berbagai pihak. Untuk itu atas dukungan dan inspirasi yang telah diberikan, penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Allah SWT atas segala Rahmat, Hidayat dan Rizqi-Nya, serta segala kemudahan yang telah diberikan kepada penulis.
2. Nabi Muhammad SAW sebagai petunjuk hidup yang menerangi jalanku.
3. Bapak Dr. Abdul Jamil SH., MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
4. Bapak Masyhud Ashari SH MKn, yang telah membimbing dengan sabar dan pengertian, serta memberikan ilmu, semangat, nasehat, juga motivasi, sehingga skripsi ini dapat selesai tepat waktu.
5. Seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, yang telah memberikan ilmunya kepada saya yang *Insyaa Allah* akan bermanfaat, amin.
6. Keluarga Besarku, Ayahanda Capt H Haryadi SE, dan Ibunda Hj Afrisia Rusdiana, keempat kakakku Ratna Maharani Utami Yuni Irianti, Bayu Aji Wicaksana ST., Fitri

Ayuningtyas SH., Ayu Widyasari SPT., terima kasih atas segala do'a, dukungan, nasehat, semangat serta kasih sayang.

7. Istri tercinta Shafrinda Rolistria Mekarisma SH., yang tak henti-hentinya membantu, mendukung, dan mendoakan penulis.
8. Segenap jajaran Pemerintah Desa Maguwoharjo, Pemerintah Desa Sukoharjo, dan Pemerintah Desa Umbulharjo Kabupaten Sleman atas bantuan dan nasehatnya.
9. Senior basket tersayang Bang Eja, Mas Andre, Aa' Arif, dan Uta yang tak henti-hentinya memotivasi dan mendoakan penulis agar dapat menyelesaikan Skripsi ini.
10. Teman teman seperjuangan Alfin, Ogie, Wira, Zendhi, Agi, Kempleng atas *sharing* ilmunya selama penulis menjalankan studi di FH UII tercinta.
11. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat berguna, juga bermanfaat bagi semua pihak dalam proses menerapkan ilmu yang penulis dapatkan.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Yogyakarta, November 2018

Penulis

Santoso Agung Nugroho

ABSTRAKSI

Penelitian ini berjudul PEMANFAATAN TANAH KAS DESA SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 34 TAHUN 2017 DI KABUPATEN SLEMAN. Penelitian ini mengangkat masalah mengenai pemanfaatan tanah kas desa setelah berlakunya Peraturan Gubernur nomor 34 tahun 2017. Permasalahan ini terjadi karena pemanfaatan tanah kas desa masih berdasarkan Undang Undang nomor 6 tahun 2014, sehingga Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 tahun 2017 belum dapat dilaksanakan. Permasalahan utama yang ingin dijawab dengan penelitian ini adalah bagaimana pemanfaatan tanah kas desa setelah berlakunya peraturan gubernur DIY Nomor 34 tahun 2017 di Kabupaten Sleman, serta hambatan dalam pelaksanaannya. Penelitian ini bersifat empiris-normatif, yang meliputi kepustakaan dan penelitian lapangan. Data penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh secara langsung dari subjek penelitian baik dengan wawancara atau membuat pertanyaan langsung yang diperoleh dari narasumber. Data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan yang berupa buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen resmi, dan laporan ilmiah yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemanfaatan tanah kas desa masih berdasarkan Undang Undang nomor 6 tahun 2014, sehingga Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 tahun 2017 belum dapat dilaksanakan. Hambatan dalam pelaksanaan pemanfaatan tanah kas desa karena kurangnya sosialisasi peraturan gubernur tersebut kepada masyarakat.

Kata kunci: Tanah Kas Desa, Lembaga Pemerintahan Desa, Konsepsi Hukum pertanahan Nasional.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR PRA PENDADARAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR	iii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR.....	iv
CURRICULUM VITAE.....	v
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAKSI	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Tinjauan Pustaka.....	8
1. Pengertian Tanah dan Hukum Pertanahan.....	8
2. Pengertian Desa	11
3. Tanah Kas Desa	19
E. Metode Penelitian	24

BAB II	TINJAUAN UMUM TENTANG PENGELOLAAN TANAH KAS DESA MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 23 TAHUN 2014 DAN PERATURAN GUBERNUR DIY NOMOR 34 TAHUN 2017	29
	A. Kekayaan Desa Perspektif Peraturan Perundang- Undangan di Indonesia	29
	B. Pengelolaan Tanah Kas Desa Menurut Pergub Nomor 34 Tahun 2017	35
	C. Konsepsi Hukum Pertanahan Nasional	40
	D. Pengertian dan Dasar Hukum Pemerintahan Desa	46
	E. Lembaga-Lembaga Pemerintahan Desa	52
BAB III	PEMANFAATAN TANAH KAS DESA SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA NOMOR 34 TAHUN 2017 DI KABUPATEN SLEMAN	58
	A. Historis Pengelolaan Tanah Kas Desa.....	58
	B. Pelaksanaan Kebijakan Pemanfaatan Tanah Kas Desa	65
	C. Pemanfaatan Tanah Kas Desa Setelah Berlakunya Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 di Kabupaten Sleman.....	72
	D. Hambatan dalam Pelaksanaan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Setelah Berlakunya Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 di Kabupaten Sleman	84
BAB IV	PENUTUP	99

A. Kesimpulan.....	99
B. Saran	100
DAFTAR PUSTAKA.....	101
LAMPIRAN	103