

**PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DI DESA GIRIPURWO
KECAMATAN GIRIMULYO KABUPATEN KULON PROGO MENURUT
PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
NOMOR 112 TAHUN 2014 TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA**

SKRIPSI



Di susun untuk melengkapi persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Di susun oleh :

Nama : Jati Agung Widyantoro

NIM : 20120610125

Bagian : Hukum Administrasi Negara

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2016

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang berjudul :
**PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DI DESA GIRIPURWO
KECAMATAN GIRIMULYO KABUPATEN KULON PROGO MENURUT
PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
NOMOR 112 TAHUN 2014 TENTANG PEMANFAATAN TANAH DESA.**

Adalah hasil karya asli saya dan bukan plagiat baik secara utuh maupun sebagian, serta belum pernah diajukan sebagai karya ilmiah pada suatu perguruan tinggi atau lembaga manapun. Hal-hal bukan karya asli saya dalam skripsi ini diberi tanda dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan saya bersedia mempertanggung jawabkan pernyataan ini.

Yogyakarta, 24 Desember 2016

Yang menyatakan



Jati Agung Widyantoro

MOTTO

“ Karena sesungguhnya, sesudah kesulitan itu ada kemudahan.”

(Q.S Al- Insyiraah : 5)

“ Bersikaplah kukuh seperti batu karang yang tidak putus-putusnya dipukul ombak. Ia tidak saja tetap berdiri kukuh, bahkan ia menentramkan amarah ombak dan gelombang itu.”

(Marcus Aurelius)

*Ibu, nasehatmu perteguh mimpi-mimpiku
Bapak, suaramu pertegas perjuanganku
Tak ingin ku menyerah bertarung taklukan waktu
Meraih cita dan cinta
Doakan aku disini
Aku akan melakukan yang terbaik
Karena bahagia telah menantiku*

(Jati Agung Widyantoro)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan karya sederhana ini kepada Ibunda tercinta, Sri Utari

Agnes, S.Pd sebagai hadiah atas lelah perjuanganmu untukku.

Ini memang bukan hal besar namun saya tahu bahwa ini adalah satu

diantara banyak doa yang Ibu panjatkan dalam setiap sujudmu.

Saya takkan pernah bisa membalas segala cinta, kasih sayang dan pengorbanan Ibu. Bapak, terima kasih untuk semua pelajaran hidup

yang membuat kami lebih kuat menghadapi segala keadaan.

Kakakku Jati Wijayaningsih dan Jati Budiasih, untuk semua masa-masa sulit yang akan menjadikan kita pribadi lebih kuat dan semangat

kita untuk membuat Ibu bahagia dan bangga memiliki kita.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah S.W.T. Yang Maha Pemurah atas berkat, rahmat, hidayah, dan berkah yang dilimpahkan kepada saya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad S.A.W. serta para sahabat, dan kepada umatnya sampai akhir zaman.

Penulisan skripsi yang berjudul **Pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Giripurwo Kecamatan Girimulyo Kabupaten Kulon Progo Menurut Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 112 Tahun 2014 Tentang Pemanfaatan Tanah Desa**, dapat diselesaikan karena adanya bantuan dari berbagai pihak. Penyusunan skripsi ini merupakan suatu bentuk pertanggung jawaban penulis sebagai mahasiswa guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Untuk itu, saya sampaikan terima kasih kepada Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Dekan Fakultas Hukum, Ketua Program Studi Ilmu Hukum. Rasa hormat, terima kasih, dan penghargaan yang setinggi-tingginya juga saya sampaikan kepada Pembimbing, Bapak H. Nasrullah, SH., S.Ag. MCL. yang penuh kesabaran dan kearifan telah memberikan bimbingan, arahan, dorongan tidak henti-henti disela kesibukannya, beserta Bapak Sunarno, SH., M.Hum. yang telah memberikan kesempatan bimbingan dan berbagai kemudahan kepada saya. Rasa terima kasih juga disampaikan kepada Bapak Mardi Santoso Kepala Desa Desa Giripurwo, atas

izin untuk melakukan penelitian di Desa Giripurwo serta para Staf dan Pamong Desa Desa Giripurwo yang telah banyak membantu dalam proses pengambilan data.

Terima kasih saya sampaikan kepada saudara, sahabat, teman-teman seperjuangan FH UMY 2012; Hardian yang selalu mengingatkan dan memberi semangat tanpa kenal waktu, Taufik, Tara untuk semua dukungannya, David yang tak kenal waktu menjadi editor dan tempat saya bertanya, keluarga besar kelas C FH 2012 kita adalah keluarga, teman-teman kos ijo, Elsyad, Yanuar, Lia , Anggi yang selalu memberi motivasi, keluarga KKN Girikerto dan semua yang mengenal dan kukenal telah menjadi penyemangat dan warna hidup.

Rasa syukur dan terima kasih juga disampaikan kepada seseorang yang pernah memberi arti, ejekan dan semua kenangan yang memberi pelajaran dalam hidup ini tidak akan saya lupakan, hingga kini saya tepati menuliskan untuk kalian disini.

Akhirnya, penulis berharap semoga karya sederhana ini bisa bermanfaat. Penulis menyadari bahwa karya ilmiah ini jauh dari kata sempurna, maka kritik dan saran yang membangun dari pembaca sangat diharapkan demi pencapaian yang lebih baik.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Yogyakarta, 24 Desember 2016

Penulis

Jati Agung Widyantoro

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Desa	9
B. Kekayaan Desa	18
C. Pemanfaatan Tanah Kas Desa	24
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	29
B. Jenis Data	29
C. Metode Pengumpulan Data	31
D. Lokasi Penelitian	31
E. Narasumber dan Responden	31
F. Teknik Analisis Data	32
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Wilayah Desa Giripurwo	33
1. Letak, Luas dan Batas Daerah	33
2. Pemerintahan	35
B. Pemanfaatan Tanah Desa di Desa Giripurwo	37
1. Penggunaan Tanah Desa untuk Kas Desa	37
2. Penggunaan Tanah Desa untuk <i>Pelungguh</i>	50
3. Penggunaan Tanah Kas Desa untuk Meningkatkan Pendapatan Kas Desa di Desa Giripurwo	65
a. Pendapatan Desa dari Tanah Kas Desa untuk Kepentingan Umum	65
b. Pendapatan Desa dari Tanah Kas Desa yang Disewakan kepada Perusahaan Swasta	71
c. Pendapatan Desa dari Tanah Kas Desa yang Digarap	72

Masyarakat	
C. Pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Giripurwo	75
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	81
B. Saran	82
DAFTAR PUSTAKA	83
LAMPIRAN	85

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.	Peta Administrasi Desa Giripurwo	34
Gambar 2.	Bagan Struktur Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Desa Giripurwo	36

DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Penggunaan tanah untuk kas desa di Desa Giripurwo	37
Tabel 2.	Penggunaan tanah kas desa untuk sekolah	38
Tabel 3.	Penggunaan tanah kas desa untuk Komplek UPTD	40
Tabel 4.	Tanah kas desa yang dikelola sendiri oleh Pemerintah Desa Giripurwo	44
Tabel 5.	Tanah kas desa untuk kepentingan umum	45
Tabel 6.	Tanah kas desa yang disewakan kepada pihak swasta	46
Tabel 7.	Tanah Kas Desa yang disewakan kepada masyarakat Desa Giripurwo	48
Tabel 8.	Penggunaan tanah untuk <i>pelungguh</i> di Desa Giripurwo	51
Tabel 9.	Tanah <i>Pelungguh</i> untuk Kepala Desa	52
Tabel 10.	Tanah <i>Pelungguh</i> untuk Sekretaris Desa	53
Tabel 11.	Tanah <i>Pelungguh</i> untuk Kepala Urusan Umum Aparatur Desa dan Aset	54
Tabel 12.	Tanah <i>Pelungguh</i> untuk Kepala Urusan Perencanaan dan Keuangan	56
Tabel 13.	Tanah <i>Pelungguh</i> untuk Kepala Seksi Pemerintahan	57
Tabel 14.	Tanah <i>Pelungguh</i> untuk Kepala Seksi Pembangunan dan Pemberdayaan	58
Tabel 15.	Tanah <i>Pelungguh</i> untuk Kepala Seksi Kemasyarakatan	60
Tabel 16.	Tanah <i>Pelungguh</i> untuk Dukuh	61
Tabel 17.	Tanah <i>Pelungguh</i> untuk Staf Perangkat Desa	63
Tabel 18.	Pendapatan Desa dari Tanah Kas Desa untuk Sekolah	67
Tabel 19.	Pendapatan desa dari penyewaan tanah kas desa kepada masyarakat	72