



Optimalisasi Tanah Kas Desa, Upaya Memakmurkan Masyarakat dan Meningkatkan Pendapatan Asli

Olan Suparlan^{1*}, Sugiyanto¹

¹Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa "APMD", Indonesia

*Korespondensi: Olansuparlan04@gmail.com

Info Artikel

Diterima 24
Maret 2024

Disetujui 12
Mei 2024

Dipublikasikan 30
Mei 2024

Keywords:
Tanah Kas Desa;
Masyarakat;
Pendapatan Asli

© 2024 The
Author(s): This is
an open-access
article distributed
under the terms of
the Creative
Commons
Attribution
ShareAlike (CC BY-
SA 4.0)



Abstrak

Tanah Kas Desa merupakan asset desa yang harus dimanfaatkan dan diberdayakan dan jika memungkinkan dioptimalkan. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan langkah-langkah apa yang dilakukan oleh Lurah Sukoreno di Kabupaten Kulon Progo Daerah Istimewa Yogyakarta dalam mengoptimalkan Tanah Kas Desa. Melalui metodologi deskriptif kualitatif dengan pendekatan eksploratif diharapkan peneliti dapat mengetahui dan menjelaskan langkah-langkah yang dilakukan oleh Lurah Sukoreno dalam mengoptimalkan tanah kas desa. Informan yang dipilih dengan menggunakan pendekatan purposive sampling adalah Lurah, Sekretaris Desa atau Carik, Danarta/Kepala Urusan Keuangan, dan masyarakat penyewa Tanah Kas Desa. Hasil penelitian menemukan bahwa Tanah Kas Desa mulai dilakukan identifikasi sejak terpilihnya Olan Suparlan sebagai Lurah Sukoreno setelah terpilih dalam Pemilihan Lurah Tahun 2018. Setelah dilakukan identifikasi selanjutnya Pemerintah Kalurahan membuat beberapa regulasi mulai dari Peraturan Kalurahan No 03 Tahun 2019 tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa, Peraturan Lurah dan Surat Perjanjian Sewa. Dengan langkah-langkah yang telah dilakukan oleh Lurah Sukoreno, Tanah Kas Desa mampu menyumbang Pendapatan Asli Desa meningkat setiap tahun mulai dari 179.762.712,00 tahun 2020 hingga Rp 240.882.866,00 tahun 2023. Disamping itu masyarakat desa yang memiliki lahan pertanian terbatas dapat memperluas area pertanian sehingga produksi perkapita meningkat dan mampu mendongkrak kesejahteraan keluarga.

Abstract

Village Treasury land (TKD) is a village asset that must be utilized and empowered and if possible optimized. This research aims to describe the steps taken by the Sukoreno Village Head in Kulon Progo Regency, Special Region of Yogyakarta in optimizing Village Treasury Land. Through a qualitative descriptive methodology with an exploratory approach, it is hoped that the research can find out and explain the steps taken by the Sukoreno Village Head in optimizing village treasury land. The informants selected using a purposive sampling approach were the Village Head, Village Secretary or Carik, Danarta/Head of Financial Affairs, and Village Cash Land renters. The results of the research found that Village Treasury Land began to be identified since the election of Olan Suparlan as Head of Sukoreno Village after being elected in the 2018 Village Head Election. After the identification was carried out, the Village Government made several regulations starting from Village Regulation No. 03 of 2019 concerning the Use of Village Treasury Land (TKD), Village Head Regulations and Rental

Agreement Letter. With the steps taken by the Sukoreno Village Head, Village Treasury Land is able to contribute to the Village's Original Income increasing every year starting from 179,762,712.00 in 2020 to IDR 240,882,866.00 in 2023. Besides that, village communities have limited agricultural land. can expand agricultural areas so that per capita production increases and can boost family welfare.

1. Pendahuluan

Penyelenggaraan pemerintahan di Indonesia telah banyak mengalami perubahan dan perkembangan. Hal ini dapat diketahui dari transformasi system pemerintahan yang sebelumnya terpusat menjadi desentralisasi. Secara konseptual, desentralisasi adalah penyerahan kewenangan dari pemerintah pusat kepada daerah otonom berdasarkan asas otonomi. Pemerintahan daerah dapat menjalankan otonominya seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintahan yang ditetapkan oleh undang-undang sebagai urusan pemerintah pusat. Otonomi daerah merupakan bagian dari sistem hukum suatu negara dan mengacu pada hak dan kewenangan hukum untuk mengatur dan mengelola anggarannya sendiri. Hal ini merupakan hasil dari desentralisasi pemerintah Indonesia dan garda depan yang terhubung langsung dengan masyarakat lokal.

Ada tiga prinsip dasar dalam pemerintahan menurut Wasistiono (dalam Umar, 2017), yaitu: *Pertama*, bahwa hubungan antara suprasistem, sistem, sub-sistem dan sub-subsistem, diatur melalui berbagai asas yang diatur dan disepakati serta dipahami oleh semua anggota yang masuk dalam susunan sistem. *Kedua*, sistem yang berada dalam susunan yang lebih rendah dan lebih kecil tunduk pada mekanisme sistem yang susunannya lebih besar dan lebih tinggi, disertai mekanisme untuk mengajukan keberatan dari bawah. *Ketiga*, susunan sistem yang lebih besar dan lebih tinggi punya kewajiban melindungi dan memberdayakan susunan sistem yang lebih rendah dan lebih kecil.

Desa memiliki hak asal usul dan hak tradisional dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat dan berperan mewujudkan cita-cita kemerdekaan, sehingga desa perlu dilindungi dan diberdayakan agar menjadi kuat, maju, mandiri, dan demokratis sehingga dapat menciptakan landasan yang kuat dalam melaksanakan pemerintahan dan pembangunan menuju masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera.

Desa merupakan satuan wilayah yang memiliki banyak aset, mulai dari sumberdaya manusia hingga sumberdaya alam termasuk tanah kas desa yang selanjutnya disebut TKD. TKD merupakan tanah milik desa yang sebagian atau seluruhnya dapat dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan desa. Merujuk pada Undang-Undang No 6 Tahun 2014 Tentang Desa yang selanjutnya disebut UU Desa dikatakan bahwa setiap desa mempunyai hak untuk mengatur wilayah, perekonomian, dan masyarakatnya. Menurut asas desentralisasi dan otonomi daerah, desa berhak mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui.

Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa menyebutkan bahwa Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016

tentang Pengelolaan Aset Desa Ditetapkan bahwa Kepala Desa adalah penanggung jawab pengelolaan kekayaan desa, berwenang dan bertanggung jawab dalam pengelolaan kekayaan desa.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Nomor 65 Tahun 2013 tentang Tanah Kas Desa dijelaskan bahwa Tanah Kas Desa (TKD) dapat dimanfaatkan dan dioptimalkan dalam rangka pengelolaan pemerintahan, pembangunan dan kesejahteraan kemajuan desa. TKD diharapkan dimanfaatkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Terutama warga miskin sebagai masyarakat yang menjadi tanggung jawab pemerintah. Di dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 65 Tahun 2013 TKD merupakan salah satu jenis kekayaan desa yang berupa *bengkok, lungguh, pengarem-arem, titisara*, kuburan, jalan desa, penggembalaan hewan, danau, tanah pasar desa, tanah keramat, lapangan, dan tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Desa.

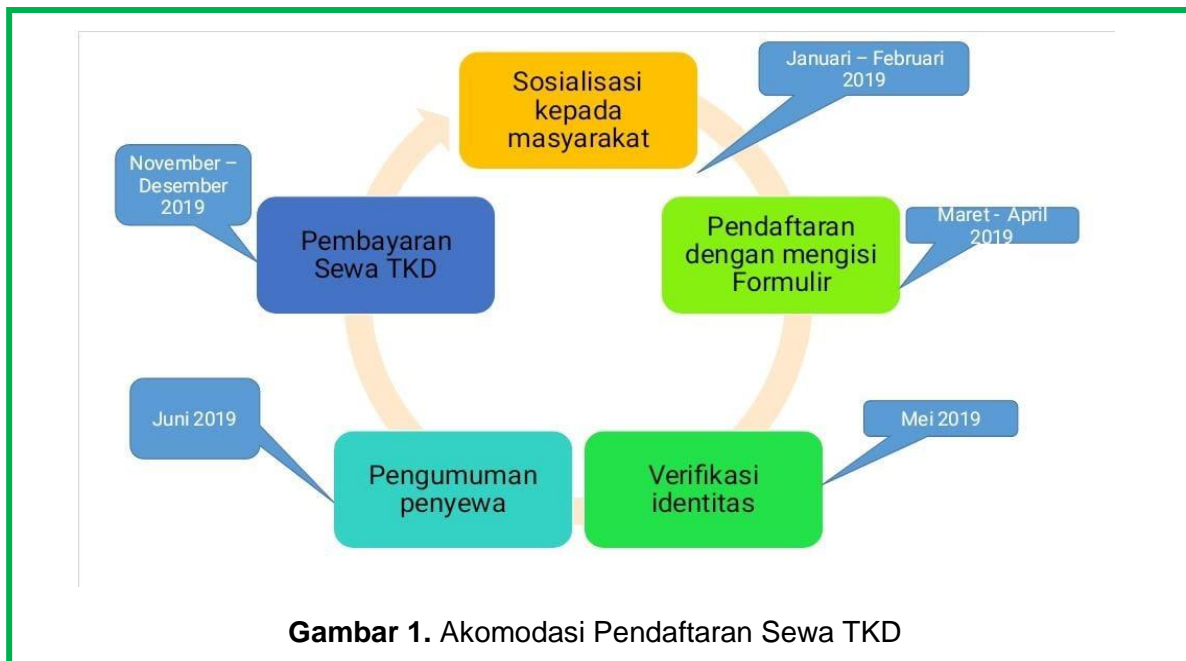
Kepala desa menjalankan hak, wewenang dan kewajiban kepala desa terutama dalam mengurus keluarga dan merupakan penyelenggara serta penanggung jawab utama pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan dalam proses penyelenggaraan tindakan pemerintah desa. Kepala desa wajib berusaha semaksimal mungkin untuk menjaga tanah desa, karena setiap harta benda desa dapat memberikan manfaat bagi masyarakat jika digunakan sebaik-baiknya.

Meskipun telah diatur dalam undang-undang, pengelolaan tanah kas desa tetap saja memunculkan beberapa masalah yang harus diatasi oleh pemerintah setempat, seperti adanya penyusutan tanah, edukasi pembuatan laporan tanah asset desa, dan pengelolaan tanah asset desa yang sudah tidak digunakan lagi. Berbagai upaya dan juga usaha harus dilakukan untuk mencapai tujuan-tujuan tersebut tetapi seringkali usaha tersebut tidak sesuai dengan pencapaiannya, karena pendayagunaan yang berlebihan dalam mengejar target pembangunan tertentu dan juga terjadi pelanggaran norma-norma kehidupan masyarakat di pedesaan (Widjaja, 2003).

Pemanfaatan tanah kas desa harus ditujukan untuk meningkatkan tingkat kesejahteraan masyarakat, oleh karena itu pemanfaatan tanah kas desa baik melalui sistem sewa, pemanfaatan lahan pertanian, pengembangan pariwisata, maupun pengembangan kebudayaan harus mengikuti aturan yang jelas. Misalnya pada tanggal 3 Juli 2023, Pemerintah Kabupaten Sriharjo melaksanakan panen bawang merah di Pelemadu Utara, perkebunan hortikultura di Jati, dan panen jahe di perbatasan Mangunan yang diikuti oleh Paniradya Pati Kaistimewaan DIY, Bapak Aris Eko Nugroho., S.P., M.Si., Dinas Penataan Ruang DIY, Dinas Penataan Ruang Kabupaten Bantul, Panewu Imogiri Bapak Slamet Santosa, SIP, Kepala Desa Sriharjo, Ibu Titik Istiyawatun Khasanah, S.I.P serta warga penerima manfaat. Kegiatan ini merupakan bagian dari program BKK Dana Khusus untuk optimalisasi pemanfaatan lahan dana desa bagi masyarakat miskin pada tahun 2023.

Pemanfaatan TKD di atas merupakan salah satu contoh bagaimana TKD dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pemerintah desa. Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, adalah barang milik desa yang berasal dari barang asli desa, yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan desa. pemasukan dan pengeluaran. (APBDes) atau memperoleh hak hukum lainnya. Aset desa merupakan sumber pendapatan awal desa dan harus dikelola dan

dimanfaatkan dengan baik agar hasil pengelolaan tersebut dapat memberikan kontribusi pemanfaatannya secara maksimal. Dalam proses pengambilan Keputusan untuk mencanangkan kebijakan pemanfaatan TKD, pihak pemerintah kalurahan melibatkan unsur masyarakat agar berpartisipasi secara aktif, mulai dari sosialisasi, akomodasi pendaftaran sewa TKD hingga hal-hal yang sifatnya procedural lainnya.



Selain itu pengelolaan aset desa juga dapat memberikan dampak dalam memajukan pembangunan desa dengan menyediakan sarana dan prasarana yang memadai bagi desa dan juga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Menurut Sutedi, (2007) penggunaan lahan oleh manusia jugaharus memperhatikan ruang territorial untuk menjaga keseimbangan antara manusia dan alam. Manusia dan bumi merupakan dua hal yang tidak dapat dipisahkan, karena kehidupan manusia tidak dapat dipisahkan dantidak dapat dipisahkan dari bumi. Kebutuhan masyarakat yang paling besar adalah pemanfaatan tanah, perlunya kepastian hukum untuk mencegah permasalahan yang timbul dikemudian hari.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa dinyatakan bahwa Tanah Desa adalah tanah yang asal-usulnya dari Kasultanan dan/atau Kadipaten yang dikelola oleh Pemerintah Desa berdasarkan hak Anggaduh, yang jenisnya terdiri dari Tanah Kas Desa, Pelungguh, Pengarem-Arem dan tanah untuk kepentingan umum. Menurut Pasal 4 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa dinyatakan bahwa tujuan pemanfaatan tanah kas desa sebagai berikut: a) Pengembangan kebudayaan, b) Kepentingan socsal, c) Kesejahteraan masyarakat, d) Penyelenggaraan pemerintah desa.

Hakekatnya kebijakan pengelolaan TKD bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pemerintah desa. Penyalahgunaan tanah kas desa hanya demi peningkatan kesejahteraan pribadi bukan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat atau peningkatan pendapatan asli desa/kalurahan.

Pemanfaatan tanah kas desa harus mempunyai manfaat bagi banyak orang seperti yang tertuang dalam kaidah agama “*Tashorruful Imam Ala Arroiyah Manuthun Bil Mashlahah*” yang dapat dimaknai bahwa sebaik-baiknya kebijakan pemangku pemerintahan adalah yang mempunyai dampak manfaat banyak bagi masyarakat. Penelitian ini diharapkan dapat melihat bagaimana kebijakan pengelolaan TKD di Kalurahan Sukoreno dapat berdampak luas khususnya dapat menyumbangkan kenaikan pendapatan asli desa.

Berdasarkan dari uraian diatas maka peneliti tertarik melakukan penelitian terkait bagaimana pemanfaatan TKD dalam upaya memakmurkan masyarakat dan pendapatan asli desa di Kalurahan Sukoreno Kapanewon Sentolo Kabupaten Kulon Progo.

2. Metode Penelitian

Jenis penelitian dalam jurnal ini adalah penelitian deskriptif kualitatif. Menurut Sugiyono (2009), metode penelitian kualitatif sering disebut metode penelitian naturalistik karena penelitiannya dilakukan pada kondisi alamiah dan berlandaskan pada filsafat postpositivisme. Objek alamiah adalah objek yang berkembang apa adanya tidak dimanipulasi oleh peneliti dan kehadiran peneliti tidak mempengaruhi dinamika objek tersebut. Dalam penelitian kualitatif instrumennya adalah orang, atau peneliti itu sendiri. Peneliti dituntut memiliki wawasan yang luas sehingga dapat menganalisis, memotret dan membangun kerangka kontsruksi dari data yang sudah didapat. Dalam penelitian kualitatif, data tidak dipandu oleh teori atau angka, namun data dipandu oleh fakta-fakta yang ditemukan saat penelitian di lapangan. Berdasarkan fakta yang ditemukan, hal ini dapat dikembangkan menjadi hipotesis atau teori. Oleh karena itu, pada penelitian kualitatif analisis data dilakukan untuk membangun hipotesis, sedangkan pada penelitian kuantitatif analisis data dilakukan untuk menguji hipotesis.

Pendekatan penelitian ini menggunakan metode studi kasus. Pendekatan studi kasus digunakan dalam penelitian ini untuk mengkaji cara pandang manusia yang menekankan pada pengalaman subjektif masyarakat dan penafsirannya terhadap realitas. Sugiyono (2017) menjelaskan bahwa teknik pengumpulan data meliputi 3 (tiga teknik), yaitu: Observasi partisipan, Wawancara mendalam (kedua teknik ini merupakan cara untuk mengambil data primer) dan Dokumentasi: 1) Wawancara yang dilakukan oleh peneliti terhadap informan diantaranya beberapa pamong kalurahan seperti lurah Sukoreno, carik, jagabaya, pangripta, danarta, ulu-ulu Kalurahan Sukoreno dan 6 masyarakat penyewa lahan TKD; 2) Peneliti melakukan observasi di Kalurahan Sukoreno mulai bulan November 2023, tema observasi yang dilakukan oleh peneliti adalah seputar dampak ekonomi bagi masyarakat setelah menyewa TKD; dan 3) Dokumentasi dalam bentuk dokumen adalah sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumen. Sebagian besar data yang tersedia adalah berbentuk surat-surat, catatan harian, cenderamata, laporan, artefak, foto, dan sebagainya. Beberapa dokumentasi yang dikumpulkan oleh peneliti untuk menunjang keabsahan penelitian diantaranya adalah data-data kalurahan meliputi data profil, data kesehatan, data APBDes, data pengguna TKD dan dokumentasi berupa foto-foto kegiatan pengolahan TKD oleh masyarakat.

Teknik pemilihan informan atau narasumber penelitian dengan menggunakan purposive sampling. Menurut Sugiyono (2016) *purposive sampling* pengambilan sampel dengan menggunakan beberapa pertimbangan tertentu sesuai dengan

kriteria yang diinginkan untuk dapat menentukan jumlah sampel yang akan diteliti. Miles dan Huberman (dalam Zuchri, 2021) mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas: 1) Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya dan mencarinya bila diperlukan; 2) Penyajian Data merupakan sekumpulan informasi tersusun, memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan, pengambilan tindakan penyajian data yang digunakan untuk meningkatkan pemahaman masalah serta sebagai rujukan untuk mengambil tindakan berdasarkan pemahaman dan analisis data; dan 3) Penarikan Kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat penelitian kembali kelapangan untuk mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan yaitu kesimpulan yang dapat dipercaya.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1 Hasil

Di Indonesia, istilah desa/kelurahan adalah suatu kesatuan pemerintahan di bawah sebuah kabupaten kecil dalam pemerintahan provinsi atau kota, yang dipimpin oleh seorang kepala desa. Menurut Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 25 Tahun 2019 tentang Pedoman Kelembagaan Urusan Keistimewaan Pada Pemerintah Kabupaten/Kota dan Kelurahan menyebutkan bahwa di kabupaten-kabupaten daerah setara desa disebut "Kalurahan".

Sejarah Kalurahan Sukoreno mempunyai perjalanan Panjang dari mulai terbentuknya sebuah kalurahan yang hingga saat ini. Kalurahan Sukoreno merupakan kalurahan yang terbentuk dari penggabungan tiga kalurahan yakni 1) Kalimenur, 2) Kalurahan Worawari, 3) Kalurahan Suren. Ketiga kalurahan tersebut digabung menjadi satu sejak 14 Januari 1947 menjadi Kalurahan Sukoreno.

Olan Suparlan merupakan Lurah Sukoreno yang dipilih secara demokratis pasca lahirnya Undang-Undang No 6 Tahun 2014 Tentang Desa. Olan mencalonkan diri pada Pemilihan Lurah tahun 2018 untuk periode 2018-2024. Olan memperoleh 3.382 suara dalam pemilihan Kepala Desa yang dilakukan serentak se-Kabupaten Kulon Progo.

Kalurahan Sukoreno terdiri dari 13 dusun yaitu: Banjaran, Gembangan, Blimbing, Banggan, Depok, Semen, Sukoponco, Kalimenun, Ngalik, Mertan, Sidowayah, Wora Wari, Suren, Banggan, Semen, Depok. Secara geografis desa ini memiliki hamparan luas lahan yang datar, dengan luas wilayah seluas 1.001 hektar dan disepanjang desa dikelilingi oleh sungai Kulon Progo. Letak wilayah sebelah utara berbatasan dengan Kalurahan Salamrejo. Sebelah selatan berbatasan dengan Kalurahan Demangrejo dan Kalurahan Srihayangan. Sebelah timur berbatasan dengan Kalurahan Salamrejo dan Kalurahan Tuksono. Sebelah barat berbatasan dengan Kalurahan Kaliagung dan Kalurahan Kedungsari, Kecamatan Pengasih.

Kalurahan Sukoreno merupakan salah satu bagian wilayah kalurahan di Kabupaten Kulon Progo dengan luas wilayah sebesar 1001 hektar. Termasuk wilayah dataran rendah mayoritas penduduk petani, peternak, pegawai negeri sipil,

buruh, wiraswasta. Pemerintahan Kalurahan Sukoreno yang dipimpin oleh Olan Suparlan mempunyai tujuan untuk membawa Kalurahan Sukoreno menjadi lebih baik.

Tabel 1. Pekerjaan Masyarakat Sukoreno

No	Jenis Mata Pencaharian	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1	Petani	1.975	2.237	4.212
2	BuruhTani	153	76	229
3	PNS	131	83	214
4	TNI/POLRI	28	0	28
5	Pensiunan	66	28	94
6	Wiraswasta	98	87	185
7	Pertukangan	83	0	83
8	Jasa	29	13	42
9	Karyawan Swasta	140	125	265
10	Kerajinan	115	71	186
	Jumlah	2.818	2.720	5.538

Sumber: Profile Kalurahan Sukoreno Tahun 2023.

Masyarakat Sukoreno mayoritas bekerja sebagai petani dengan jumlah sebanyak 4.212 hal tersebut juga selaras dengan banyaknya masyarakat dalam memanfaatkan TKD untuk pertanian, karyawan swasta sebanyak 256, masyarakat Sukoreno ada yang bekerja sebagai TNI sebanyak 28 orang.

Kondisi Tanah Kas Desa

Tanah Kas Desa di Kalurahan Sukoreno terdiri dari tanah milik kasultanan (sultan ground) dan tanah kas desa milik kalurahan sendiri. TKD merupakan aset desa. Aset desa merupakan salah satu sumber pendapatan asli desa yang harus dikelola dan dimanfaatkan dengan baik, sehingga hasil pengelolaan tersebut dapat memberikan kontribusi yang maksimal dalam pemanfaatannya. Selain itu pengelolaan aset desa juga dapat berpengaruh pada peningkatan pembangunan desa, penyediaan sarana dan prasarana desa yang memadai dan juga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Olan Suparlan selaku lurah Sukoreno mengatakan dalam wawancaranya bahwa pendapatan di Sukoreno bersumber dari beberapa hal, namun TKD menyumbang pemasukan paling besar untuk pendapatan asli kalurahan Sukoreno, dalam wawancaranya Olan mengatakan:

“Paling banyak ya dari sewa TKD yang lain dari sumbangan pembangunan dari perusahaan yang ada di Sukoreno seperti ada dana CSR dari pom bensin, pabrik obat herbal, PT audeksa, dan ada SPBE, sama perusahaan-perusahaan lainnya” (Wawancara 3 Maret 2024)

Kondisi alam TKD di Sukoreno terdiri dari 2 yakni berupa sawah dan pekarangan, terdapat 55 tanah tersertifikat milik kalurahan dan terdiri dari area sawah, tegal (hutan) dan tanah makam.

Sukoreno merupakan salah satu kalurahan yang ada di Kabupaten Kulonprogo Daerah Istimewa Yogyakarta. Sebagaimana kalurahan yang lain, Sukoreno juga memiliki TKD yang berasal dari *sultan ground* (milik Kasultanan Yogyakarta). TKD merupakan tanah pinjaman Sultan yang diperuntukkan bagi pamong kalurahan yang

disebut anggadah, pelungguh yang dijadikan sebagai tambahan penghasilan bagi lurah dan pamong, pengarem-arem sebagai tunjangan bagi pamong yang sudah purna tugas, dan tanah kas desa yang bertujuan untuk penunjang pemerintahan desa.

Tabel 2. Identifikasi Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten Kalurahan Sukoreno

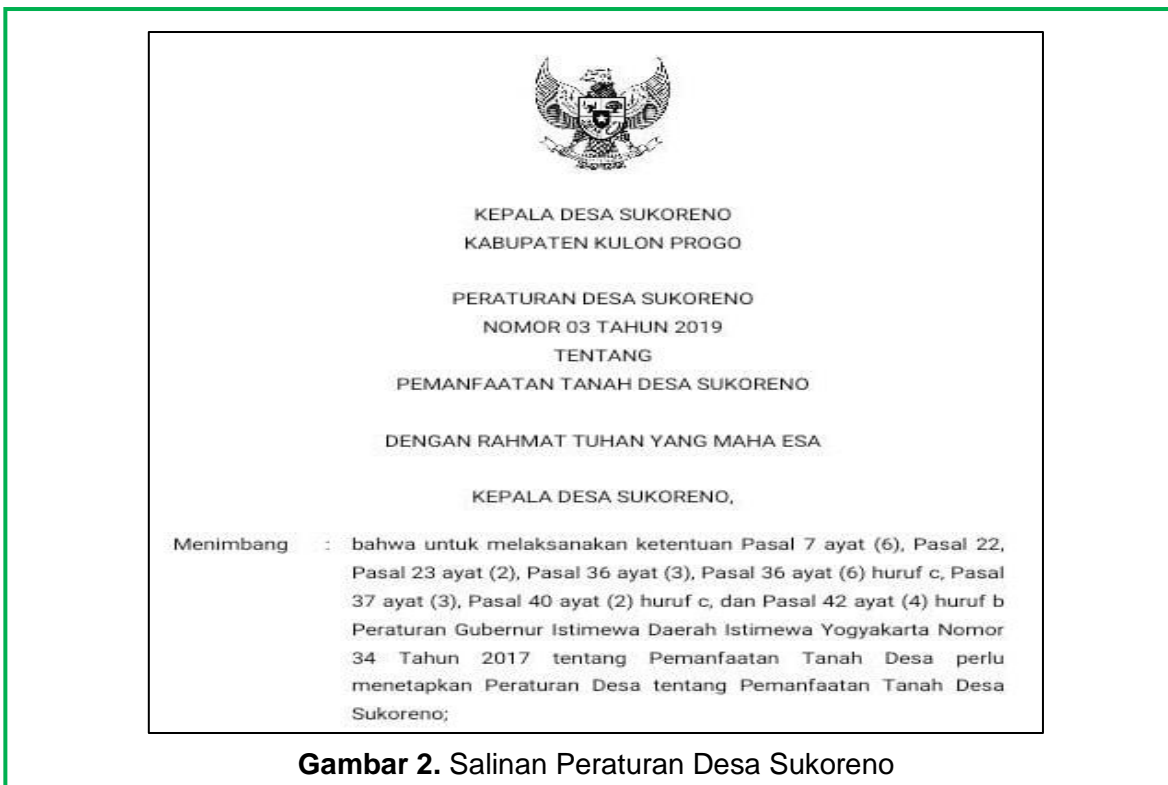
No	Dukuh	Luas Tanah	Janis Tanah
1.	Sidowayah	1,255	Tanah kosong
2.	Sidowayah	580	Tanah kosong
3.	Sidowayah	2,100	Makam
4.	Ngaglik	253	Bak air minum
5.	Ngaglik	493	Sendang
6.	Kalimener	1,700	Rel KAI
7.	Kalimener	1,050	Rel KAI
8.	Kalimener	550	Makam
9.	Sukoponco	250	Wedi kengser
10.	Kalimener	3,250	Kantor
11.	Kalimener	1,600	Makam
12.	Kalimener	2,000	Makam
13.	Sukoponco	600	Makam
14.	Sukoponco	750	Makam
15.	Sukoponco	2,307	Makam
16.	Sukoponco	600	-
17.	Sukoponco	700	Wedi kengser
18.	Sukoponco	500	Peruntukkan desa
19.	Sukoponco	300	Wedi kengser
20.	Sukoponco	750	Wedi kengser
Total luas tanah		21.963	

Sumber: Profile Kalurahan Sukoreno Tahun 2023.

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa TKD yang ada di Sukoreno seluas 21.963 meter persegi dengan peruntukkan untuk makam, rel KAI, kantor, sendang, bak air minum, tanah kosong dan wedi kengser. Saat ini TKD yang ada di Desa Sukoreno masih dikelola oleh pemerintah desa, kas desa tanah sawah disewakan dan atau di kerjasamakan bagi hasil dengan masyarakat terutama untuk sektor pengembangan pertanian. Berdasarkan data yang dihimpun dari kalurahan terkait jumlah pemakai TKD, pihak kalurahan menyebutkan terdapat 119 pihak yang menyewa TKD Kalurahan Sukoreno, penyewaan tersebut digunakan untuk persawahan, perkebunan, kantor perusahaan tambang, dan lahan rumah sakit.

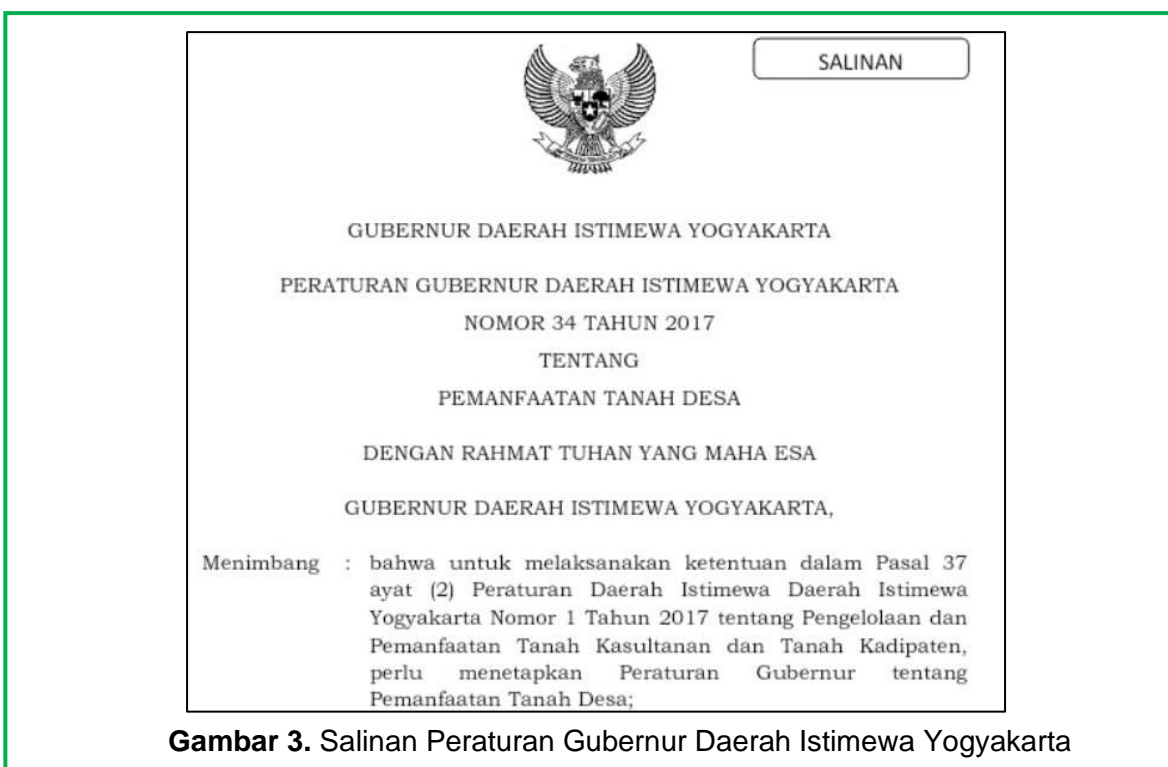
Pemanfaatan Tanah Kas Desa

Kebijakan pemanfaatan TKD telah dilaksanakan mulai tahun 2019 pada masa Olan Suparlan selaku lurah yang terpilih dari tahun 2018. Pemerintah Kalurahan Sukoreno telah membuat kebijakan mengenai pemanfaatan tanah kas desa atau TKD, hal tersebut tertuang di produk hukum kalurahan atau Peraturan Kalurahan Sukoreno Nomor 3 Tahun 2019 Tentang Pemanfaatan TKD.



Gambar 2. Salinan Peraturan Desa Sukoreno

Peraturan Desa Nomor 03 Tahun 2019, Fokus Kebijakan Tanah Kas Desa: 1) Diperuntukkan untuk masyarakat yang kurang mampu; 2) Pemanfaatan TKD untuk berbagai peternakan khususnya ternak kambing; 3) Mempersilahkan masyarakat untuk menanam lahan TKD agar digunakan untuk menanam tanaman pangan seperti rumput untuk ternaknya. Selain itu pemerintah kalurahan mempunyai payung hukum sebagai legitimasi untuk membuat kebijakan yakni berpijak dari Peraturan Gubernur DIY nomor 34 tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa.



Gambar 3. Salinan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta

Pemerintah Kalurahan Sukoreno berusaha memprioritaskan masyarakat setempat, bagi lahan TKD yang produktif agar dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian, perkebunan dan lahan TKD yang kurang produktif agar digunakan untuk non pertanian dengan system sewa sehingga menjadi sumber pendapatan asli kalurahan Sukoreno. Pemerintah Kalurahan Sukoreno juga membebaskan masyarakat untuk menanam jenis tumbuhan apapun sesuai kebutuhan masyarakat.

Kontribusi Tanah Kas Desa Bagi Pendapatan Asli Kalurahan

Kebijakan mengenai pemanfaatan TKD Kalurahan Sukoreno yang diperuntukkan untuk masyarakat juga secara langsung akan menghasilkan pendapatan asli kalurahan. Tanah Kas Desa atau TKD sangat berarti bagi Kalurahan Sukoreno karena di Kalurahan Sukoreno pendapatan asli desa tidak banyak jenisnya, dan tanah kas desa menjadi sumber pendapatan terbesar bagi Kalurahan Sukoreno, 55 Sertifikat TKD juga sudah tersewa semua oleh masyarakat Sukoreno dengan rincian mayoritas masyarakat menyewa tanah dengan ukuran 500 – 1000 m². Masyarakat menyewa TKD dengan harga Rp 1.250 per-m² dalam satu tahun, sehingga misal masyarakat menyewa TKD seluas 1.000 m² maka dalam satu tahun masyarakat harus membayar Rp 1.250.000, harga tersebut cukup terjangkau bagi masyarakat

3.2. Pembahasan

Pemanfaatan TKD Di Sukoreno

Pemanfaatan Tanah Kas Desa atau TKD di Kalurahan Sukoreno terdapat beberapa jenis pemanfaatan, dari penelitian lapangan terdapat 2 jenis pemanfaatan, yakni pemanfaatan bagi tanah desa yang produktif dan non produktif. TKD yang produktif diperuntukkan untuk sewa guna lahan pertanian, perkebunan dan perternakan dan diprioritaskan disewa oleh masyarakat Kalurahan Sukoreno sendiri. Sedangkan untuk lahan non produktif disewakan bagi masyarakat luar Sukoreno, ada beberapa pihak luar Sukoreno menyewa TKD yang diperuntukkan untuk gudang perusahaan, rumah produksi.

TKD dalam bidang pertanian adalah sawah dan ladang. Masyarakat yang mengolah sawah ini umumnya miskin. Hal ini disebabkan salah satu bentuk dukungan dari pemerintah desa, khususnya pemberian hak menggarap sawah. Selain sawah tersebut, terdapat juga ladang atau kebun yang biasa digunakan masyarakat untuk bercocok tanam. singkong dan umbi-umbian serta aneka sayuran dan buah-buahan. Dalam bidang pertanian ini masyarakat sering memanfaatkannya secara turun temurun. Warga yang sudah lama menggarap sawah ini akan mewariskan hak guna kepada keturunannya. ladang di tanah harta desa.

Seorang petani warga dukuh Blimbing mengungkapkan bahwa jika musim kemarau datang dan berlangsung terlalu lama menyebabkan masalah pengairan untuk mengairi lahan pertanian yang disewa. Warga tersebut mengatakan:

“Ya masalah di sini itu cuma kurangnya sumber pengairan mas, Cuma ada satu kalen atau parit itu aja, makane nggeh kulo niku kendalane pengairan itu, jadi kami membutuhkan kebijakan mengenai pengairan sawah-sawah ini” (Wawancara 03 Maret 2024).

Pendapatan dari tanah kas desa yang digarap sepenuhnya menjadi milik petani. Petani tidak perlu membagi hasilnya kepada aparat desa atau orang lain.

Biasanya para petani hanya mendapatkan hasil panen dari sawah yang cukup untuk makan sehari-hari, atau bahkan lebih sedikit lagi jika hasil panennya tidak melimpah. Secara umum kebijakan mengenai penyewaan TKD ini sangat bermanfaat bagi masyarakat, khususnya masyarakat petani dan pekebun, mengingat kondisi masyarakat Sukoreno mayoritas bekerja sebagai petani dengan jumlah sebanyak 4.212 orang. Selain dimanfaatkan untuk bidang pertanian, beberapa masyarakat di Kalurahan Sukoreno juga menyewa TKD untuk kegiatan perkebunan. Tanah perkebunan yang disewa digunakan untuk tumbuhan seperti palawija, kacang-kacangan, dan jagung. Ada beberapa warga yang fokus untuk pertanian padi, ada juga yang berganti-ganti tergantung musim saat menggarap TKD yang disewa. Seorang warga Sukoreno yang menggarap bidang perkebunan mengatakan:

“Ya tergantung musim, kadang bertani, berternak, selain itu sisanya buat perkebunan polowijo, kacang, jagung, semua tergantung musim mas.” (Wawancara 18 Februari 2024).

Penggunaan TKD digarap untuk lahan pertanian dan perkebunan tidak lepas dari kondisi eksisting alam Kalurahan Sukoreno yang menunjang untuk ditanami padi atau perkebunan lainnya seperti kacang, jagung dan lainnya. TKD digarap tergantung dengan cuaca sehingga para penyewa TKD dapat beradaptasi jenis apa yang akan ditanami di lahan yang disewa.

Pemanfaatan TKD Untuk Memakmurkan Masyarakat dan Pendapatan Asli Desa

Tujuan dari kebijakan penyewaan TKD yang dilakukan oleh pemerintah Kalurahan Sukoreno sudah tertuang dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Nomor 65 Tahun 2013 tentang Tanah Kas Desa dijelaskan bahwa Tanah Kas Desa (TKD) dapat dimanfaatkan dan dioptimalkan dalam rangka pengelolaan pemerintahan, pembangunan dan kesejahteraan kemajuan desa. Salah satu bentuk optimalisasi sumber daya alam di pedesaan yang dilakukan oleh pemerintah desa adalah dengan melakukan pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa. Pemanfaatan tersebut bertujuan untuk meningkatkan taraf ekonomi desa dan perekonomian masyarakat. Cara yang bisa dilakukan adalah dengan optimalisasi lahan kas desa, pelatihan pengolahan terhadap lahan yang dimanfaatkan. Peningkatan kualitas produktifitas sumber daya manusia dapat dilakukan dengan pengembangan kegiatan-kegiatan edukatif guna meningkatkan kualitas pengelolaan sumber daya alam (tanah kas desa). Machfud Sidik (2001) berpendapat bahwa tujuan atau manfaat optimasi adalah untuk mengidentifikasi tujuan, mengatasi hambatan dalam menyelesaikan masalah dengan lebih akurat dan andal, serta mengambil keputusan yang lebih akurat. Jadi, optimalisasi adalah upaya memaksimalkan atau meminimalkan untuk mencapai suatu tujuan secara akurat dan efisien.

Kebijakan penyewaan TKD juga dimuat dalam Peraturan Desa Nomor 3 Tahun 2019 tentang Penyewaan Tanah Kas Desa di Kalurahan Sukoreno. Penyewaan TKD di Sukoreno diprioritaskan untuk masyarakat Sukoreno utamanya masyarakat berpenghasilan rendah.

Hal tersebut dikatakan oleh Kelik Ishartanta selaku Jagabaya Kalurahan:

“Pemanfaatan tanah kas desa untuk mensejahterakan masyarakat dengan cara di kelola kerjasama sewa dan juga bagi hasil dari hasil pertanian, sehingga ada

pemasukan untuk pendapatan kas desa yg nantinya juga akan digunakan untuk pembangunan desa sesuai APBDES” (Wawancara 18 Februari 2024).

Prosedur penyewaan TKD di Kalurahan Sukoreno cukup mudah, jika ingin menyewa TKD yang diperuntukkan untuk pertanian, perkebunan dan peternakan masyarakat Sukoreno cukup mengisi formulir daftar sewa dan memberikan fotokopi kartu tanda penduduk (KTP) serta mendapat persetujuan dari pihak Kalurahan. Mayoritas masyarakat menyewa TKD seluas 500 – 1000 m², ukuran sewa tersebut karena sesuai kebutuhan umum sebagai petani, pekebun dan peternak.

Harga sewa TKD di Kalurahan Sukoreno permeternya Rp 1.250 dikalikan berapa jumlah luas TKD yang akan disewa misalnya masyarakat menyewa TKD seluas 1000 m² maka dalam setahun membayar ke Kalurahan sebesar Rp 1.250.000. Menurut masyarakat harga tersebut cukup terjangkau bagi masyarakat yang kurang mampu, masyarakat merasa terbantu dengan kebijakan penyewaan TKD serta keputusan harga sewa yang dikeluarkan oleh pihak pemerintah Kalurahan Sukoreno. Subardi mengatakan:

“itu aja 1.250 sudah masuk bagi petani, tapi kalau sudah 2.000 nahn itu baru mikir berat bagi petani hehe. Ini kan dah kurun waktu bertahun-tahun 1.250 ini ya tetep membantu haha.” (Wawancara 3 Maret 2024)

Masyarakat menganggap bahwa harga sewa TKD yang dikenakan dari pemerintah kalurahan kepada masyarakat cukup terjangkau, dari semula harga Rp 750,00 kemudian mengalami kenaikan menjadi Rp 1.250,00 dirasa terjangkau dan memudahkan masyarakat. Dari data siskeudes Kalurahan Sukoreno, TKD menyumbang paling banyak pendapatan kalurahan pada tahun 2023.

LAPORAN PELAKSANAAN ANGGARAN PENDAPATAN DAN BELANJA DESA SEMESTER AKHIR TAHUN PEMERINTAH KALURAHAN SUKORENO TAHUN ANGGARAN 2023					
KODE REKENING		URAIAN	ANGGARAN (Rp)	REALISASI ANGGARAN (Rp)	SUMBER DANA
1	2	3	4	5	6
	4.	PENDAPATAN			
	4.1.	Pendapatan Asli Desa	249.131.700,00	250.582.866,00	
	4.1.1.	Hasil Usaha Desa	15.000.000,00	9.700.000,00	
	4.1.2.	Hasil Aset Desa	230.715.200,00	240.882.866,00	
	4.1.4.	Lain-Lain Pendapatan Asli Desa	3.416.500,00	0,00	
	4.2.	Pendapatan Transfer	3.648.650.223,00	3.607.037.526,00	
	4.2.1.	Dana Desa	1.393.737.000,00	1.393.737.000,00	
	4.2.2.	Bagi Hasil Pajak dan Retribusi	165.506.466,00	128.290.469,00	
	4.2.3.	Alokasi Dana Desa	939.406.757,00	939.406.757,00	
	4.2.4.	Bantuan Keuangan Provinsi	1.150.000.000,00	1.145.603.300,00	
	4.3.	Pendapatan Lain-lain	35.675.000,00	26.225.711,00	
	4.3.1.	Penerimaan dari Hasil Kerjasama Antar Desa	15.675.000,00	15.675.000,00	
	4.3.3.	Penerimaan Bantuan dari Perusahaan yang Berlokasi d	5.000.000,00	3.700.000,00	
	4.3.6.	Bunga Bank	15.000.000,00	6.850.711,00	
		JUMLAH PENDAPATAN	3.933.456.923,00	3.883.846.103,00	

Gambar 3. Laporan Pelaksanaan Anggaran Pendapatan Belanja Desa

Sumber Siskeudes Kalurahan Sukoreno 2023

Pendapatan asli kalurahan terdapat beberapa sumber meliputi sumber daya alam desa yang berpotensi menjadi pemasukan bagi kalurahan, mengacu dari siskeudes Kalurahan Sukoreno pendapatan kalurahan terdapat beberapa jenis pendapatan yakni a) pendapatan asli desa, b) pendapatan transfer dan c)

pendapatan lain-lain. Diantara pendapatan Kalurahan Sukoreno, TKD menyumbang paling banyak nominal pemasukan yang menjadi pendapatan asli kalurahan, dari siskeudes tahun 2023 hasil aset desa Kalurahan Sukoreno mendapatkan 240.882.866,00 juta rupiah dalam tahun 2023 dan sumber pemasukan tersebut didapatkan dari hasil system kebijakan pemanfaatan TKD dengan system sewa.

4. Kesimpulan

Hakekat konstitusi merupakan pembentuk dan pengatur serta pembatas kekuasaan negara karena kekuasaan merupakan pusat kehendak penguasa bertindak, tanpa pembatasan dalam konstitusi penguasa dapat bertindak sewenang-wenang dan menyalahgunakan wewenang. Hadirnya konstitusi modern ditandai dengan adanya jaminan pengakuan dan perlindungan Hak Asasi Manusia (HAM). Pengembanan Hak Asasi Manusia (HAM) berbasis konstitusi diwujudkan melalui pengakuan, jaminan dan perlindungan serta penegakan Hak Asasi Manusia (HAM) di dalam konstitusi Negara Republik Indonesia.

Kebijakan pemanfaatan TKD yang dimulai dari tahun 2019 oleh Olan Suparlan, masyarakat kalurahan Sukoreno memanfaatkan TKD dengan berbagai macam kegiatan, terdapat juga tanah kas desa yang digunakan sebagai tempat peternakan sapi. Namun sebagian besar tanah kas desa digunakan untuk menanam padi atau bercocok tanam tambahan seperti sayur-sayur, jagung, kacang-kacangan. Salah satu bentuk optimalisasi sumber daya alam di pedesaan yang dilakukan oleh pemerintah desa adalah dengan melakukan pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa. Pemanfaatan tersebut bertujuan untuk meningkatkan taraf ekonomi desa dan perekonomian masyarakat. Cara yang bisa dilakukan adalah dengan optimalisasi lahan kas desa, pelatihan pengolahan terhadap lahan yang dimanfaatkan. Peningkatan kualitas produktifitas sumber daya manusia dapat dilakukan dengan pengembangan kegiatan-kegiatan edukatif guna meningkatkan kualitas pengelolaan sumber daya alam (tanah kas desa).

Tanah Kas Desa atau TKD sangat berarti bagi Kalurahan Sukoreno karena di Kalurahan Sukoreno pendapatan asli desa tidak banyak jenisnya, dan tanah kas desa menjadi sumber pendapatan terbesar bagi Kalurahan Sukoreno, 55 Sertifikat TKD juga sudah tersewa semua oleh masyarakat Sukoreno dengan rincian mayoritas masyarakat menyewa tanah dengan ukuran 500-1000 m². Diantara pendapatan Kalurahan Sukoreno, TKD menyumbang paling banyak nominal pemasukan yang menjadi pendapatan asli kalurahan, dari siskeudes tahun 2023 hasil aset desa Kalurahan Sukoreno mendapatkan 240.882.866,00 juta rupiah dalam tahun 2023 dan sumber pemasukan tersebut didapatkan dari hasil system kebijakan pemanfaatan TKD dengan system sewa.

Daftar Pustaka

- Abdussamad, H. Z., & Sik, M. S. (2021). *Metode Penelitian Kualitatif*. Makassar: Syakir Media Press.
- Agustin, S. (2023). *Governing Pemerintah Desa Untuk Pengembangan UMKM Peyek Pasca Pandemi Di Kalurahan Sriharjo Kapanewon Imogiri Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta* (Doctoral dissertation, Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa" APMD").
- Al Mawdudi, Mawlana Abu A'la. (2000). *Human Right in Islam*. Alih Bahasa Indonesia oleh Bambang Iriana. Jakarta: Djajaatmadja.

- Dahlan, P. R. (2022). *Peran Aparatur Gampong dalam Mengoptimalkan Aset Ditinjau dari Siyasaah Maliyah (Studi Gampong Leupung Mesjid Kec. Kuta Baro Kab. Aceh Besar)* (Doctoral dissertation, UIN Ar-Raniry).
- Dwita, B. O. (2017). *Pengaruh Sektor Pertanian Dan Sektor Industri Pengolahan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Pringsewu Periode 2009-2016 Dalam Perspektif Ekonomi Islam* (Doctoral dissertation, UIN Raden Intan Lampung).
- Farha, I. (2021). *Strategi Pengelolaan BUMG dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Gampong (PAG) di Gampong Punie Kecamatan Darul Imarah Aceh Besar* (Doctoral dissertation, UIN Ar-raniry).
- Hanifan, B. D., & Purnomo, D. (2024). Determinan Migrasi Tenaga Kerja Kabupaten/Kota Provinsi Jawa Tengah Ke Luar Negeri Selama Periode 2018-2022. *Economics and Digital Business Review*, 5(1), 245-251.
- Irianti, E. T., & Niswah, F. (2021). Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Gresik. *Publika*, 503-514.
- Medriyansah, M. (2017). *Peran Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Menurut Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Usaha Tempe di Desa Sumber Jaya Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan)* (Doctoral dissertation, UIN Raden Intan Lampung).
- Moeleong, L. J. (2015). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Nain, U. (2017). *Relasi pemerintah desa dan supradesa dalam perencanaan dan penganggaran desa*. Pustaka Pelajar.
- Nasution, A. F. (2019). *Implementasi Peraturan Walikota Binjai Nomor 47 Tahun 2017 Tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kaitannya dengan Intensifikasi Penerimaan PBB P2 di Kota Medan* (Doctoral dissertation, Universitas Medan Area).
- Pamungkas, L. T., DJ, E. W., & Widiyahseno, B. (2020). Pengelolaan Aset Desa Sebagai Sumber Pendapatan Asli Desa (PAD) Di Desa Ngebel, Kecamatan Ngebel, Kabupaten Ponorogo. *Jurnal Administrasi Pemerintahan Desa*, 1(1), 61-71.
- Pratama, R. H. (2021). Studi kasus pengaruh dana desa terhadap peningkatan aset Desa Waru Jaya menggunakan sustainable livelihood impact assessment method. *Jurnal Manajemen Keuangan Publik*, 5(2), 109-118.
- Saidah, M. A., Istan, M., & Fitmawati, F. (2022). *Implementasi Dana Desa Dalam Meningkatkan Pemberdayaan Masyarakat Desa Purwakarya Perspektif Ekonomi Islam* (Doctoral dissertation, IAIN Curup).
- Saleh, Sirajuddin (2017) *Analisis Data Kualitatif*. Bandung: Pustaka Ramadhan
- Sopanah, A., Kurniwati, R., & Anggarani, D. (2023). *Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) Dalam Rangka Optimalisasi Pendapatan Asli Desa (Pad) Berbasis Kearifan Lokal*. Scopindo Media Pustaka.

- Sugiyono (2017). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta
- Sugiyono (2009). *Metode Penelitian Kualitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta
- Sutedi, A. (2007). *Hukum Perbankan Suatu Tinjauan Pencucian Uang. Merger Likuidasi dan Kepailitan*. Sinar Grafika: Jakarta
- Turmudi, H., & Mursid, M. (2020). Peran Perangkat Desa Dalam Optimalisasi Potensi Lokal di Desa Tawang Sari Kecamatan Teras Kabupaten Boyolali. *Res Judicata*, 3(2), 129-151.
- Widjaja, H. A. W. (2003). *Otonomi Desa: merupakan otonomi yang asli, bulat dan utuh*. Depok: PT. RajaGrafindo Persada.