

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang esensial dalam kehidupan manusia, bukan hanya dibutuhkan oleh perorangan maupun badan hukum melainkan juga sangat penting artinya bagi pemerintah desa. Pemerintah desa dalam menyelenggarakan kegiatan pemerintahannya membutuhkan dana operasional untuk menggerakkan kegiatannya. Dana operasional tersebut berasal dari pendayagunaan aset desa yang dimiliki dan atau dikuasai oleh pemerintah desa. Definisi aset desa dalam Pasal 1 Butir 11 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menerangkan bahwasanya: “Aset desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah.”

Aset desa merupakan aktiva tetap yang dimiliki dan atau dikuasai oleh pemerintah desa yang fungsinya digunakan untuk menambah dana operasional dalam menunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan desa. Aset desa terdiri dari: a. kekayaan asli desa; b. kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes); c. kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau d. kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan

peraturan undang-undang; e. hasil kerja sama desa; dan f. kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah. Kekayaan asli desa yang memberikan kontribusi besar dalam keberadaannya, salah satunya berupa tanah kas desa yang merupakan bagian dari tanah desa.

Instruksi Menteri Dalam Negeri (IMDN) Nomor 26 Tahun 1992 tentang Perubahan Status Tanah *Bengkok* Dan Yang Sejenisnya menyatakan pengubahan tanah *bengkok* dan sejenisnya saat ini berubah statusnya menjadi tanah untuk Kas Desa. Perkembangan tanah kas desa saat ini yaitu terjadinya pengalihan fungsi dari semula tanah pertanian beralih ke non pertanian, hal tersebut disebabkan karena adanya pemanfaatan tanah kas desa kepada pihak ketiga baik dengan cara disewakan, bangun serah guna maupun bangun guna serah. Pemanfaatan tanah kas desa disesuaikan dengan kebutuhan pihak ketiga antara lain di sektor pariwisata dan industri.

Kecamatan Nawangan terbagi menjadi 9 desa yaitu Desa Gondang, Desa Jetis lor, Desa Mujing, Desa Penggung, Desa Ngromo, Desa Pakis baru, Desa Penggung, Desa Sempu Dan Desa Tokawi. Pengalihan status tanah *bengkok* menjadi kas desa yang terletak di Kecamatan Nawangan Kabupaten Pacitan belum membawa pengaruh signifikan terhadap pendapatan desa. Tanah kas desa yang tersedia dianggap belum mencukupi untuk memenuhi kebutuhan penyelenggaraan pemerintahan desa karena masih dikelola oleh perangkat desa.

Minimnya pendapatan desa tersebut sehingga mendorong

Pemerintah Desa Penggung Kecamatan Nawangan Kabupaten Pacitan untuk memanfaatkan tanah kas desa kepada pihak ketiga (badan hukum dan perorangan), agar memperoleh pendapatan yang lebih besar jika dibandingkan dengan cara dikelola/digarap sendiri oleh Perangkat Desa. Pendapatan yang diperoleh dari memanfaatkan kepada Pihak ketiga tersebut jauh lebih menguntungkan karena dapat menambah pendapatan desa, sehingga secara riil dapat mendukung pembangunan dan meningkatkan pendapatan asli desa serta mampu menyelenggarakan kegiatan rumah tangga pemerintah desa secara mandiri. Tanah kas desa Penggung di Kecamatan Nawangan Kabupaten Pacitan diperuntukan untuk pengalokasian biaya operasional kebutuhan penyelenggaraan pemerintahan desa yaitu dengan memanfaatkan tanah kas desa dengan pihak ketiga.

Berdasarkan hasil Observasi, Kepala Desa Penggung menyatakan bahwasanya: “pemanfaatan tanah kas desa di Desa Penggung sudah berlangsung lama, diantara pemanfaatan tanah kas desa tersebut yaitu: taman rekreasi *Kids Fun*, pabrik industri kulit, pabrik *wig*, dan masih banyak lagi. Desa Penggung sudah tergolong kawasan industri.” Senada dengan pernyataan Lurah Desa Penggung, salah seorang aparat pemerintah Desa Penggung menegaskan bahwasanya: “*Kids Fun Parcs* itu merupakan bagian tanah kas desa Desa Penggung, ada lagi yang pemanfaatannya itu untuk pabrik *wig*, pabrik semen dan pabrik kulit. *Kids Fun Parcs* berdirinya sejak tahun 1997. Luas tanah kas desa yang

digunakan oleh Pihak *Kids Fun Parcs* kurang lebih 2 Ha (dua hektar).”

Pemanfaatan tanah kas desa di Desa Penggung, sebagaimana Staf Seksi Pemerintahan Desa Penggung menerangkan bahwa “Desa Penggung mulai pertengahan Tahun 2014 sudah diajukan untuk kawasan industri dan Tahun 2015 sudah diadakan pengukuran tanah kas desa di Desa Penggung yang nantinya di wilayah ini akan dijadikan kawasan industri dan pariwisata yang luasnya sekitar 105 Ha. Wilayah persebaran tanah kas desa di Desa Penggung yang akan dijadikan kawasan industri, data ukurnya (peta) ada di BPN Kabupaten Pacitan untuk arsipnya pemerintah desa belum punya.” Sejalan dengan pemanfaatan tanah kas desa di Desa Gondang, Kepala Seksi Kesejahteraan Masyarakat Desa Gondang menyatakan bahwa “Tanah kas desa di Desa Gondang diperuntukkan untuk tanah pertanian, dikarenakan wilayahnya berada di kaki bukit sehingga dipandang cukup potensial, untuk dimanfaatkan agar berdaya guna dengan cara disewakan kepada penggarap.”

Pemanfaatan tanah kas desa Penggung di Kecamatan Nawangan kepada pihak ketiga baik yang berbentuk badan hukum maupun perorangan secara faktual cukup bervariasi. Pemerintah Desa Gondang memanfaatkan tanah kas desa untuk taman hiburan dan rekreasi *Kids Fun Parcs*, Pemerintah Desa Penggung memanfaatkan tanah kas desa untuk kawasan industri dan Pemerintah Desa Gondang memanfaatkan tanah kas desa untuk tanah pertanian. Berdasarkan hasil observasi di Desa Sitimulyo, Desa Penggung dan Desa Gondang mengenai pemanfaatan

tanah kas desa tersebut di satu sisi memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli desa namun di sisi lain juga terdapat permasalahan dalam pelaksanaannya misalnya dari aspek perolehan hasil sewa, aspek legal hukum dan aspek perolehan tanah.

Permasalahan yang dominan dihadapi oleh Pemerintah Desa dalam pemanfaatan tanah kas desa yaitu tanah kas desa tersebut belum disertipikatkan atas nama Pemerintah Desa misalnya tanah kas desa untuk taman hiburan dan rekreasi *Kids Fun Parcs* di Desa Penggung, kawasan industri di Desa Gondang dan sebagian besar tanah pertanian di Desa Pakis Baru. Isu sentral terkait sertipikasi tanah kas desa di Provinsi Daerah Istimewa Jawa Timur dengan dikeluarkannya Peraturan Gubernur Daerah Jawa Timur Nomor 112 Tahun 2014 dalam Pasal 19 menyebutkan bahwa tanah desa yang berasal dari hak *anggaduh* dan tanah pengganti yang telah disertipikatkan atas nama Pemerintah Desa.

Berdasarkan latar belakang di atas menunjukkan bahwa pemanfaatan dari tanah kas desa di Kecamatan Nawangan mampu memberikan keuntungan sehingga dapat meningkatkan pendapatan desa dalam kegiatan pengembangan pembangunan yang bergerak di sektor industri, rekreasi dan pertanian. Berdasarkan uraian tersebut di atas, peneliti telah melakukan penelitian dengan judul **“DAMPAK PENGELOLAAN TANAH KAS DESA UNTUK PENINGKATAN KESEJAHTERAAN MASYARAKAT DESA PENGGUNG KECAMATAN NAWANGAN KABUPATEN PACITAN.”**

B. RUMUSAN MASALAH

Dari latar belakang yang di paparkan diatas maka dalam penelitian ini adalah Bagaimana pemanfaatan Tanah Kas Desa untuk menambah Desa Penggung Kecamatan Nawangan Kabupaten Pacitan dan mengetahui permasalahannya

C. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

1. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui pemanfaatan tanah kas Desa Penggung Kecamatan Nawangan Kabupaten Pacitan
- b. Mengetahui permasalahan peruntukan PAD Desa Penggung Kecamatan Nawangan Kabupaten Pacitan

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah rona wawasan mengenai implementasi Peraturan Gubernur Provinsi Jawa Timur Nomor 112 Tahun 2014 terkait pemanfaatan tanah kas desa oleh Pihak Ketiga, dan permasalahan yang dihadapi oleh Pemerintah Desa Dalam pemanfaatan tanah Kas desa dan Problematika pendaftar hak ats tanah kas desa.

b. Manfaat praktis

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi pertimbangan kebijakan bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional khususnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten

Pacitan terkait pemanfaatan dan pendaftaran hak atas tanah kas desa di Provinsi Provinsi Jawa Timur.

D. PENEGASAN ISTILAH

Untuk menghindari terjadinya pembahasan yang melebar, kesalahpahaman interpretasi serta memudahkan pemahaman tentang judul tersebut di atas, maka penulis merasa perlu untuk memberikan pembahasan istilah yang terdapat dalam judul ini. 1. 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 dan Belanja Desa (APBDesa) atau perolehan hak lainnya yang sah.

Jenis aset desa diatur dalam Pasal 2 ayat (1) ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa yang terdiri dari: Kekayaan asli desa, Kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa, Kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis, Kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak/ dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undang, Hasil kerja sama desa, dan Kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah.

Tanah Kas Desa merupakan kekayaan desa, yang di kelola oleh Pemerintah Desa. Kekayaan asli desa sebagaimana dimaksud pada

ayat (1) huruf a, terdiri atas: Tanah kas desa, Pasar desa, Pasar hewan, Tambatan perahu, Bangunan desa, Pelelangan ikan yang dikelola oleh desa, Pelelangan hasil pertanian, Hutan milik desa, Mata air milik desa, Pemandian umum, dan Lain-lain kekayaan asli desa. 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 diperjualbelikan tanpa persetujuan seluruh warga desa namun boleh disewakan oleh mereka yang diberi hak mengelolanya.

Pihak yang menjadi hak adalah Pemerintah Desa untuk menggarapnya sebagai Pendapatan Asli Desa. 2. PAD, atau biasa disebut dengan Pendapatan Asli Desa (PADes) merupakan segala usaha yang dilakukan oleh pemerintah desa untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa dalam rangka pelaksanaan otonomi Desa (Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa Pasal 71). PADes meliputi hasil usaha desa, hasil pengelolaan kekayaan desa yang dipisahkan, hasil swadaya dan partisipasi masyarakat, hasil gotong royong, lain-lain pendapatan asli desa yang sah (Nurcholis, 2011:82).

Dalam Peraturan Bupati Pacitan Jawa timur menegaskan bahwa PADes meliputi hasil usaha desa, hasil pengelolaan kekayaan desa yang dipisahkan, hasil swadaya dan partisipasi masyarakat, hasil gotong royong, lain-lain pendapatan asli desa yang sah (Peraturan Bupati Pacitan Provinsi Jawa

Timur Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Keuangan Desa Pasal 9 ayat 3). Berdasarkan kutipan di atas dapat disimpulkan bahwa PADes atau PAD merupakan segala usaha yang dilakukan oleh pemerintah desa untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa dalam rangka pelaksanaan otonomi Desa.

PADes meliputi hasil usaha desa, hasil pengelolaan kekayaan desa yang dipisahkan, hasil swadaya dan partisipasi masyarakat, hasil gotong royong, lain-lain pendapatan asli desa yang sah. 3. Desa Penggung, sejarah berdirinya desa Penggung, Pada abad ke 18 seorang yang bernama Demang sontorejo, yang pada saat itu dikenal demang yang membawahi dukuh penggung, sengan, petunggero dan salam dan Pagersari. Didukuh Penggung dahulu kedatangan seseorang yang sakti dan tidak jelas namanya, orang tersebut senangnya kerja keras dan hidupnya sering berpindah-pindah.

Kerja kerasnya seorang tersebut menjadikan menjadikan warga sangat mudah mempengaruhi kehidupan warga dukuh penggung, sehingga wilayah Penggung menjadi subur, makmur dan sejahtera warganya, akhirnya pada tahun 1854 orang tersebut meninggal dunia dan dimakamkan di Penggung yang sampai sekarang dinamakan Puden Penggung. Pada saat Pisowanan Agung adipati Pacitan memanggil semua demang dari semua wilayah, dan Demang sontorejo pun menghadiri undangan pisowanan dari adipati Pacitan, dan menceritakan kondisi Penggung yang aman, subur dan lohjinawi, selesai melakukan pisowanan agung, sesuai dengan perintah adipati Pacitan agar setibanya di Penggung segera melakukan Tasyakuran, maka

demang sontorejo sampai dirumah melakukan tasyakuran dengan membuat ambeng yang besar , akhirnya Demang Sontorejo memberikan nama Desa menjadi Desa Penggung yang berasal dari kata Tumpeng dan Agung (sebuah tumpeng yang besar).

E. LANDASAN TEORI

1. TANAH KAS DESA

1.1. DEFINISI TANAH KAS DESA

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 dan Belanja Desa (APBDesa) atau perolehan hak lainnya yang sah.

Jenis aset desa diatur dalam Pasal 2 ayat (1) ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa yang terdiri dari: Kekayaan asli desa, Kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa, Kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis, Kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak/ dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undang, Hasil kerja sama desa, dan Kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah.

Tanah Kas Desa merupakan kekayaan desa, yang di kelola oleh Pemerintah Desa. Kekayaan asli desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas: Tanah kas desa, Pasar desa, Pasar hewan, Tambatan perahu, Bangunan desa, Pelelangan ikan yang dikelola oleh desa, Pelelangan hasil pertanian, Hutan milik desa, Mata air milik desa, Pemandian umum, dan Lain-lain kekayaan asli desa. 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 diperjualbelikan tanpa persetujuan seluruh warga desa namun boleh disewakan oleh mereka yang diberi hak mengelolanya. Pihak yang menjadi hak adalah Pemerintah Desa untuk menggarapnya sebagai Pendapatan Asli Desa

1.2. PENGELOLAAN KAS DESA

Tanah Kas 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. Pengelolaan Aset 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, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian aset Desa. 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 tugas pemerintah 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 jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya. h. Pemindahtanganan 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.

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa bahwa: Pengelolaan aset desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai. 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 pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat Desa. Biaya pengelolaan Kekayaan Desa dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja desa.

1.3. PEROLEHAN KAS DESA

Tanah kas desa diperoleh melalui permohonan yang telah diajukan kepada kantor pertanahan kabupaten/kota setempat atau kantor wilayah setempat setelah permohonan tersebut diterima maka

dapat diberi hak atas tanah yang dapat disebut pemberian hak atas tanah. Pemberian hak atas tanah Negara adalah pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara kepada seseorang ataupun beberapa orang bersama-sama atau suatu badan hukum.

Selanjutnya, pihak yang dapat mempunyai hak atas tanah diatur dalam Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa: “tiap-tiap warga negara Indonesia, baik Laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”. Sedangkan yang bukan warga negara Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia sangat dibatasi, hanya hak pakai atau hak sewa saja.

Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 42 dan Pasal 45 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Untuk badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dapat mempunyai semua hak atas tanah kecuali hak milik yang terbatas pada badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah, sebagaimana diatur dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b dan Pasal 36 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lebih lanjut mengenai cara memperoleh

tanah, diatur dalam Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara, menjelaskan bahwa: “pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak”.

Sedangkan tanah negara adalah tanah yang tidak dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Tanah Negara yang belum dilekati hak sebelumnya bisa diperoleh atau diberikan berdasarkan penetapan pemerintah berdasarkan ketentuan yang berlaku. Dasar Hukum Cara Memperoleh Tanah Negara Kewenangan pemberian hak atas tanah dilaksanakan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara, yang menyatakan bahwa: Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional menetapkan pemberian hak atas tanah yang diberikan secara umum.

Selanjutnya, Pasal 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian

Hak atas Tanah Negara, yang menyatakan bahwa : Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional memberikan keputusan mengenai pemberian dan pembatalan hak atas tanah yang tidak dilimpahkan kewenangannya kepada kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagaimana dimaksud dalam Bab II dan Bab III. Selain dari pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara di atas, dasar hukum tata cara memperoleh tanah Negara juga diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan. Syarat-syarat Permohonan Hak Pakai Atas Tanah Negara Berdasarkan Pasal 50 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara.

2. PENDAPATAN ASLI DESA (PAD)

2.1. DEFINISI PAD

Pendapatan adalah jumlah uang yang diterima oleh perusahaan dari aktivitasnya, kebanyakan dari penjualan produk dan/atau jasa kepada pelanggan (Wikipedia, 2013). Menurut Munandar (2006),

pengertian pendapatan adalah suatu penambahan aset yang mengakibatkan bertambahnya owners equity, tetapi bukan karena penambahan modal baru dari pemiliknya dan bukan pula merupakan penambahan aset yang disebabkan karena bertambahnya liabilities. Pendapatan sangat berpengaruh bagi kelangsungan hidup perusahaan, semakin besar pendapatan yang diperoleh maka semakin besar kemampuan perusahaan untuk membiayai segala pengeluaran dan kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan (Hartoyo dan Noorma, 2010). Jadi pendapatan adalah semua sumber-sumber uang yang diterima oleh perusahaan dari transaksi penjualan barang dan penyerahan jasa kepada pihak lain.

Pengertian Asli Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, asli adalah tidak ada campurannya; tulen; murni: emas, atau baik-baik, tidak diragukan asal-usulnya (<https://kbbi.web.id/asli>). Dengan demikian menurut penulis asli adalah tidak ada campuran apapun, tulen, murni, baik, dan tidak diragukan asal-usulnya.

Pengertian Desa Wilayah negara Indonesia merupakan negara kepulauan, namun sebagai konsekuensi dari kesatuan maka dibentuklah daerah dalam penyelenggaraan pemerintahannya. Untuk itu wilayah Indonesia selanjutnya dibagi menjadi beberapa daerah atau wilayah provinsi dan setiap provinsi/wilayah provinsi dibagi lagi menjadi beberapa daerah kabupaten/kota (Nurcholis, 2011:1). Setiap daerah kabupaten/kota terdapat satuan pemerintah terendah disebut desa atau

kelurahan. Desa atau kelurahan merupakan satuan pemerintahan terendah di bawah pemerintah kabupaten/kota.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, desa adalah kesatuan wilayah yang dihuni oleh sejumlah keluarga yang mempunyai sistem pemerintahan sendiri (dikepalai oleh seorang kepala desa) (<https://kbbi.web.id/desa>). Desa merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan NKRI (Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Desa Pasal 1 ayat 12). Rumusan lebih khusus menegaskan bahwa desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang 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 NKRI (Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Pasal 1 ayat 1).

Jadi desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat beserta urusan pemerintahan berdasarkan prakarsa, asal-usul dan adat istiadat masyarakat setempat serta hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan NKRI.

Sedangkan PAD, atau biasa disebut dengan Pendapatan Asli Desa (PADes) merupakan segala usaha yang dilakukan oleh pemerintah desa untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa dalam rangka pelaksanaan otonomi Desa (Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa Pasal 71). PAD meliputi hasil usaha desa, hasil pengelolaan kekayaan desa yang dipisahkan, hasil swadaya dan partisipasi masyarakat, hasil gotong royong, lain-lain pendapatan asli desa yang sah (Nurcholis, 2011:82).

2.2. SUMBER PENDAPATAN DESA

Desa mempunyai hak otonomi, sebagai konsekuensinya desa mempunyai sumber keuangan sendiri. Keuangan desa merupakan semua hak dan kewajiban desa yang dapat dinilai dengan uang serta segala sesuatu berupa uang dan barang yang berhubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban desa (Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Pasal 71 ayat 1).

Secara lebih jelas disebutkan bahwa keuangan desa adalah semua hak dan kewajiban Desa yang dapat dinilai dengan uang serta segala sesuatu berupa uang dan barang yang berhubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban desa. Keuangan desa berasal dari sumber pendapatan desa, yang meliputi pendapatan asli desa.

Pendapatan desa terdiri atas:

- a. Pendapatan Asli Desa (PAD)
- b. Bagi hasil pajak kabupaten/kota.

- c. Bagian dari retribusi kabupaten/ kota.
- d. Alokasi Dana Desa (ADD)
- e. Bantuan keuangan dari pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan desa lainnya.
- f. Hibah
- g. Sumbangan pihak ketiga.

Secara resmi pendapatan desa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 adalah sebagai berikut:

- a. Pendapatan asli desa terdiri atas hasil usaha desa, hasil asset, swadaya dan partisipasi, gotong royong, dan lain-lain pendapat asli desa.
- b. Alokasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.
- c. Bagian dari hasil pajak daerah dan retribusi daerah Kabupaten/Kota.
- d. Alokasi dana desa yang merupakan bagian dari dana perimbangan yang diterima Kabupaten/Kota.
- e. Bantuan keuangan dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten/Kota.
- f. Hibah dan sumbangan yang tidak mengikat dari pihak ketiga.

Secara resmi Pendapatan Asli Desa (PADes) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 terdiri atas hasil usaha desa, hasil asset, swadaya dan partisipasi, gotong

royong, dan lain-lain pendapatan asli desa (Pasal 72 ayat 1). Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa PAD terdiri dari hasil usaha dan kekayaan desa, swadaya dan partisipasi, dan hasil gotong royong serta lain-lain pendapatan asli desa yang sah.

Hasil usaha desa terdiri atas badan usaha milik desa, usaha ekonomi desa, lumbung desa, perusahaan desa, kios desa dan lain-lain usaha desa. Hasil kekayaan desa didapat melalui tanah kas desa, pasar desa, pasar hewan milik desa, tambatan perahu milik desa, bangunan desa, pelelangan ikan yang dikelola oleh desa, objek rekreasi milik desa, pemandian umum milik desa, hutan desa, tempat pemancingan umum desa, jalan desa, tanah makam desa, tanggul, saluran tersier desa, dan lain-lain kekayaan milik desa.

Hasil swadaya dan partisipasi didapat berupa sumbangan dana tau bantuan untuk pembangunan desa baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang diberikan oleh masyarakat desa kepada desa dituangkan dalam Peraturan desa. Sedangkan hasil gotong royong didapat berupa sumbangan spontan yang bersifat insidental dan sukarela dari warga masyarakat desa setempat baik berupa tenaga, uang maupun barang, serta lain-lain pendapatan asli desa berupa hasil pungutan desa sebagaimana

dimaksud adalah selain jasa layanan administrasi yang meliputi surat pengantar, surat rekomendasi dan/atau surat keterangan.

F. METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Hal ini sesuai dengan pendapat Hadari Nawawi (2007: 67) menyebutkan bahwa penelitian deskriptif adalah penelitian yang prosedur pemecahan masalahnya diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subjek atau obyek penelitian (seseorang, lembaga, dan masyarakat) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.

Menurut Sanapiah Faisal (2008: 20) penelitian deskriptif (*descriptive research*) merupakan penelitian yang dimaksudkan untuk eksplorasi dan klarifikasi mengenai kenyataan sosial, dengan jalan mendeskripsikan sejumlah variabel yang berkenaan dengan masalah atau unit yang diteliti. Jenis penelitian ini bertujuan untuk memecahkan masalah-masalah aktual yang dihadapi sekarang serta untuk mengumpulkan data dan informasi untuk disusun, dijelaskan, dan dianalisis.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif karena data yang dihasilkan dalam penelitian ini berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Hal ini sesuai dengan pendapat yang dikemukakan Bogdan dan Taylor yang dikutip

oleh Lexy J. Moleong (2010: 4) yang mendefinisikan “metodologi kualitatif” sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa katakata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.

Menurut Sugiyono (2010: 15) metode kualitatif digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci. Metode kualitatif juga dapat digunakan untuk mengungkap dan memahami sesuatu di balik fenomena yang sama sekali belum diketahui dan dapat juga digunakan untuk mendapatkan wawasan yang baru sedikit diketahui serta untuk mengungkap makna yang terkandung dalam data yang telah dikumpulkan baik dari data observasi, data wawancara, dan terutama data dokumentasi (Basrowi dan Suwandi, 2008: 22). Penelitian kualitatif bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang sifatnya umum terhadap kenyataan sosial dari perspektif partisipan. Pemahaman tersebut tidak ditentukan terlebih dahulu, tetapi didapatkan setelah melakukan analisis terhadap kenyataan sosial yang menjadi fokus penelitian.

Berdasarkan jenis dan metode penelitian tersebut maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menggambarkan Pemanfaatan tanah Kas Desa untuk menambah PAD Desa Penggung Kecamatan Nawangan Kabupaten Pacitan.

1. TEMPAT DAN WAKTU PENELITIAN

Dalam memilih tempat penelitian, penulis memilih melakukan penelitian di Desa Penggung. Terletak di Jalan penggung Sidorejo KM 3

Penggunung, Kecamatan Nawangan Kabupaten Pacitan. Adapun waktu penelitian yaitu pada bulan November 2022 sampai dengan Bulan Mei 2023.

2. PENENTUAN SUBJEK PENELITIAN

Untuk memperoleh gambaran dan informasi yang jelas mengenai Pemanfaatan tanah kas desa untuk menambah PAD Desa Penggunung, maka peneliti sudah memilih dan menentukan subjek penelitian. Subjek dalam penelitian ini adalah orang-orang atau masyarakat yang merupakan masyarakat baik tokoh agama, tokoh masyarakat maupun perangkat desa Penggunung serta memiliki informasi yang dibutuhkan peneliti mengenai data-data dan dokumen. Penentuan subjek penelitian ini menggunakan teknik purposive sampling (teknik sample bertujuan) yaitu pemilihan subjek penelitian berdasarkan pertimbangan kriteria, ciri-ciri tertentu yang ditetapkan berdasarkan tujuan penelitian (Lexy J. Moleong, 2010: 224).

3. PENGUMPULAN DATA

Untuk memperoleh data dan informasi yang dapat dijadikan sebagai bahan dalam penelitian ini, maka peneliti mengumpulkan data dan informasi dengan teknik wawancara dan dokumentasi. 1. Wawancara Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (interviewer) sebagai pemberi pertanyaan dan yang diwawancarai (interviewee) sebagai pemberi jawaban

atas pertanyaan yang diajukan pewawancara.

Maksud diadakan wawancara seperti ditegaskan oleh Lincoln dan Guba (dalam Lexy J. Moleong, 2010: 186) antara lain: mengkonstruksi perihal orang, kejadian, organisasi, perasaan, motivasi, tuntutan, kepedulian dan kebulatan, merekonstruksi kebulatan-kebulatan sebagaimana yang diharapkan pada masa yang akan datang; memverifikasi, mengubah dan memperluas informasi yang diperoleh dari orang lain baik manusia maupun bukan manusia (triangulasi); dan memverifikasi, mengubah, dan memperluas konstruksi yang dikembangkan oleh peneliti sebagai pengecekan anggota.

Teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah Semi Structured Interview yang dilaksanakan menggunakan petunjuk umum wawancara (pedoman wawancara) yang hanya memuat garis besar yang akan ditanyakan. Dalam hal ini, maka mula-mula pewawancara menanyakan beberapa pertanyaan yang sudah terstruktur kepada responden, kemudian satu per satu diperdalam dengan mengorek keterangan lebih lanjut (Suharsimi Arikunto, 2010: 270). Responden biasanya terdiri atas mereka yang terpilih saja karena sifat-sifatnya yang khas, biasanya mereka memiliki pengetahuan serta mendalami situasi dan mereka lebih mengetahui informasi yang diperlukan.

Tujuan dilaksanakan wawancara adalah untuk memperoleh informasi mengenai pemanfaatan tanah kas desa untuk menambah PAD Desa Penggung. 2. Dokumentasi, Teknik dokumentasi merupakan suatu cara pengumpulan data yang menghasilkan catatan-catatan penting yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, sehingga akan diperoleh data yang lengkap, sah dan bukan berdasarkan perkiraan. Teknik ini digunakan untuk mengumpulkan data yang sudah tersedia dalam catatan dokumen (Basrowi dan Suwandi, 2008: 158).

Menurut Sugiyono (2010: 329), dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Data penelitian dari metode dokumentasi ini digunakan sebagai penunjang, pendukung, dan pelengkap bagi data primer yang diperoleh dari wawancara.

4. INSTRUMEN PENELITIAN

Instrumen penelitian adalah pedoman tertulis tentang wawancara, atau pengamatan, atau daftar pertanyaan, yang disiapkan untuk mendapatkan informasi dari subjek penelitian. Instrumen tersebut disebut pedoman wawancara atau pedoman pengamatan, atau pedoman dokumenter sesuai dengan metode yang dipergunakan (W. Gulo, 2002: 123). Instrumen yang digunakan dalam penelitian ini adalah peneliti sendiri dengan bantuan pedoman wawancara.

5. TEKNIK PEMERIKSAAN KEABSAHAN DATA

Agar hasil penelitian ini dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah, maka data dari hasil penelitian berupa data hasil wawancara dan dokumentasi perlu dilakukannya pemeriksaan keabsahan data. Dalam penelitian ini digunakan teknik pemeriksaan keabsahan data dengan menggunakan teknik cross check data. Teknik cross check digunakan karena dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data ganda pada obyek penelitian yang sama yaitu teknik wawancara dan dokumentasi (Burhan Bungin, 2008: 95-96). Penelitian ini menggunakan dua metode pengumpulan data yakni melalui metode wawancara dan dokumentasi. Sehingga cross check dalam penelitian ini dilakukan dengan cara mengecek data tentang kepuasan masyarakat terhadap faasilitas di terminal Magetan yang diperoleh dari hasil wawancara dengan dokumen-dokumen yang sudah diperoleh. Hal ini dilakukan agar keabsahan dan keakuratan data lebih terjamin.

6. TEKNIK ANALISIS DATA

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik analisis data induktif. Peneliti melakukan penarikan kesimpulan yang berangkat dari fakta fakta khusus, peristiwa-peristiwa yang konkret, kemudian dari fakta atau peristiwa tersebut ditarik kesimpulan yang umum yaitu dengan cara menganalisis dan menyajikannya dalam bentuk data deskriptif. Karena penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan

kualitatif. Maka teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif.

Adapun langkah-langkah analisis data pada penelitian ini dilakukan dengan beberapa tahapan sebagai berikut: reduksi data, unitisasi dan kategorisasi data, display data atau pemaparan data, pengambilan kesimpulan dari data yang didapatkan dan verifikasi.¹ Reduksi Data, Reduksi data adalah proses pencarian, pemilihan, pemfokusan, pemusatan perhatian, pentransformasian data kasar dari lapangan serta penyederhanaan data yang relevan dengan masalah yang diteliti. Data yang dihasilkan dari wawancara dan dokumentasi merupakan data yang masih kompleks. Untuk itu data yang dihasilkan dari wawancara dan dokumentasi dikumpulkan dan disederhanakan sesuai jenis dan sifatnya masing-masing kemudian dicari maknanya yang mendasar.

Proses ini berlangsung selama penelitian dilakukan, dari awal sampai akhir penelitian. Pada awal penelitian misalnya; melalui kerangka konseptual, melakukan pendekatan permasalahan, kemudian melakukan pendekatan pengumpulan data yang diperoleh. Selama pengumpulan data, misalnya peneliti membuat ringkasan, membuat kode, menentukan dan mengelompokkan tema-tema, dan menulis memo. Proses reduksi merupakan bagian dari analisis, bukan terpisah.

Fungsinya untuk menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasi sehingga interpretasi bisa

ditarik. Dalam proses reduksi ini peneliti benar-benar mencari data yang benar-benar valid. Ketika peneliti menyangsikan data yang diperoleh akan dicek ulang dengan informan lain yang dirasa peneliti lebih mengetahui (Basrowi dan Suwandi, 2008: 209). Data yang diperoleh di lapangan, baik dari hasil wawancara maupun dokumentasi perlu direduksi yaitu dirangkum dan dipilih sesuai dengan fokus penelitian kemudian disusun secara sistematis sehingga memberikan gambaran yang jelas tentang hasil penelitian. 2. Kategorisasi dan Unitisasi Data yang telah diperoleh dari hasil wawancara dan dokumentasi dikelompokkan sesuai dengan kategori yang telah ditentukan.

Data yang diperoleh disederhanakan dan dipilih kemudian disusun secara sistematis ke dalam suatu unit-unit sesuai dengan sifat masing-masing data dengan menonjolkan hal-hal spesifik yang bersifat pokok dan penting. Unit-unit data yang telah terkumpul lalu dipilah-pilah kembali kemudian dikelompokkan sesuai dengan kategori yang telah ditentukan sehingga dapat memberikan gambaran yang jelas dari hasil penelitian . 3. Display Data Display data adalah penyajian data ke dalam sejumlah matriks yang sesuai.

Display data dilakukan dengan melihat gambaran keseluruhan data yang diperoleh selama penelitian. Pada tahap ini data yang diperoleh telah dikategorisasi kemudian disajikan ke dalam bentuk narasi konstruktif yang berupa informasi mengenai hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan

penelitian. Data dalam bentuk narasi konstruktif ini dimaksudkan untuk 87 menginterpretasikan data secara sistematis untuk selanjutnya dianalisis guna mengambil kesimpulan. 4. Pengambilan Kesimpulan dan Verifikasi Data yang telah diinterpretasikan secara sistematis tersebut kemudian dianalisis untuk memperoleh kesimpulan dan diadakan pembuktian keotentikan data.

Dalam tahap ini, peneliti membuat rumusan proporsi yang terkait dengan prinsip logika, mengangkatnya menjadi temuan penelitian, kemudian dilanjutkan dengan mengkaji dan menganalisis secara berulang-ulang terhadap data yang ada, terhadap pengelompokan data yang telah terbentuk, dan terhadap proporsi yang telah dirumuskan. Dalam melakukan pengambilan kesimpulan, penting untuk memaknai data yang terkumpul, untuk itu perlu pola hubungan dari permasalahan yang diteliti.

Data yang terkumpul disimpulkan sementara, kemudian diverifikasi dengan mencari data yang lebih mendalam. Verifikasi dapat dilakukan dengan melihat kembali reduksi data, sehingga kesimpulan yang diambil tidak menyimpang dari data yang di analisis. Oleh karena itu, dalam penelitian ini pengambilan kesimpulan dilakukan dengan cara berpikir induktif, yaitu: dari hal-hal yang sifatnya khusus diarahkan kepada hal-hal yang sifatnya umum untuk mengetahui jawaban dari permasalahan dalam penelitian ini.