



**IMPLEMENTASI IZIN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA BERDASARKAN
PERATURAN DESA NOMOR 4 TAHUN 2019
KALURAHAN SARIHARJO NGAGLIK**

Galih Wicaksana¹
Ishviati Joenaini Koenti²
Takariadinda Diana Ethika³

Abstract

Sariharjo Village is a village located in the Special Region of Yogyakarta Province, which is in Sleman Regency and is included in the Kapanewon Ngaglik region, which is geographically located between urban and rural areas, which is very supportive in the trade and other business sectors, besides that there are hotels and other businesses. Existing businesses make the village develop quickly, one of which is the Village Treasury Land as the location that business actors are aiming for because they do not own land in the area. This study aims to analyze the implementation of legal products, namely the Implementation of Village Regulation Number 4 of 2019. Implementation of Village Regulation No. 4 of 2019 concerning Utilization of Sariharjo Village Land, the Village Treasury Land utilization permit has been implemented but implementation in the field is still not optimal. Meanwhile, the role of the Village Government in the Permit Process for Utilization of Village Treasury Land is as a verifier, determining the amount of rent, and as a supervisor. Keywords: implementations, environmental law, domestic waste

Keywords: law in implementation, village land utilization

¹ Fakultas Hukum Universitas Janabadra Yogyakarta

² Fakultas Hukum Universitas Janabadra Yogyakarta

³ Fakultas Hukum Universitas Janabadra Yogyakarta

Abstrak

Kalurahan Sariharjo adalah kalurahan yang terletak di wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang tepatnya di Kabupaten Sleman dan masuk dalam wilayah Kapanewon Ngaglik yang lokasinya secara geografis di antara perkotaan dan pedesaan sangat mendukung sekali di sektor perdagangan dan usaha lainnya, disamping itu juga adanya perhotelan dan usaha-usaha yang ada membuat desa tersebut cepat dalam perkembangannya, salah satunya Tanah Kas Desa sebagai lokasi yang di tuju oleh para pelaku usaha karena tidak memiliki lahan di wilayah tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan produk hukum, yaitu Implementasi Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2019. Implementasi Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2019 tentang Pemanfaatan Tanah Desa Sariharjo, dalam izin pemanfaatan Tanah Kas Desa sudah dilaksanakan namun penerapan di lapangan masih kurang maksimal. Sedangkan peran Pemerintah Kalurahan dalam Proses izin Pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagai verifikator, menentukan besarnya sewa, dan sebagai pengawas.

Kata kunci: Implementasi, Izin Pemanfaatan Tanah Kalurahan.

A. Pendahuluan

Ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang lebih dikenal dengan UUPA, yaitu dalam Pasal 2, khususnya Pasal 2 ayat (1) menyebutkan bahwa “Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”. Kewenangan Negara dalam Hak Menguasai oleh Negara diatur dalam ayat (2) adalah untuk: mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan

bumi, air dan ruang angkasa, serta menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa (Basuki, 2007).

Berdasarkan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa atau disebut UU Desa menyatakan bahwa pengelolaan kekayaan milik desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi. Tujuan utama dari pembangunan desa adalah untuk meningkatkan taraf hidup masyarakatnya. Beragam usaha dikembangkan untuk pencapaian 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 dipedesaan (Widjaja, 2010).

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta adalah salah satu provinsi yang telah ditetapkan sebagai daerah keistimewaan yang termuat dalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, tentang Keistimewaan DIY merupakan konstitusi yang melindungi dan mengatur Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat sehingga memiliki landasan hukum yang sah untuk mengatur wilayahnya. Kewenangan istimewa meliputi diantaranya pertanahan dan tata ruang. Dalam hal pertanahan Daerah Istimewa Yogyakarta berbeda dengan provinsi lain di Indonesia. Perbedaan diantaranya dalam hal perizinan, pemanfaatan dan/atau pengelolaannya. Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, mengenal adanya tanah Kasultanan dan Kadipaten. Dalam pasal 8 ayat 1 yang dimaksud Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Tersebut termasuk didalamnya Tanah Kas Desa yang asal-usulnya dari Kasultanan dan Kadipaten dengan hak Anggaduh, diberikan kepada pemerintah Kalurahan hal ini yang menjadi ketertarikan untuk mengulasnya karena berbeda dan tidak

ada di provinsi lainnya di Indonesia.

Terdapat berbagai pendapat para ahli dan akademisi yang mengemukakan tentang pengertian dari implementasi. Hal ini perlu dijelaskan agar pemahaman tentang implementasi dapat disinkronisasikan dari konsep penelitian terhadap suatu kebijakan atau peraturan perundangan-undangan yang menjadi fokus utama dalam penelitian ini. Karena implementasi merupakan kegiatan yang penting dari keseluruhan proses perencanaan kebijakan. Adapun pengertian implementasi tersebut dapat dilihat dalam beberapa pendapat di bawah ini. Implementasi mengacu pada tindakan untuk mencapai tujuan-tujuan yang telah ditetapkan dalam suatu keputusan (Mulyadi, 2016).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pembahasan pada latar belakang masalah diatas maka masalah yang akan dibahas dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Izin Pemanfaatan Tanah Kas Desa Di Kalurahan Sariharjo Ngaglik?
2. Apa peran Pemerintah Kalurahan dalam proses izin pemanfaatan Tanah Kas Desa dan peran Pemerintah Kalurahan setelah mendapatkan izin pemanfaatan Tanah Kas Desa?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini didasarkan pada penelitian Hukum Normatif. Sisi normatif disini tidak sebatas pada peraturan perundang-undangan saja. Hal tersebut sebagaimana dikatakan oleh Peter Mahmud, penelitian hukum adalah Penelitian Normatif namun bukan hanya meneliti hukum positivis (Marzuki, 2009). Penelitian ini didasarkan pada penelitian hukum yang dilakukan dengan pendekatan perundang-undangan, dimana merupakan menganalisis permasalahan dari sudut pandang atau menurut ketentuan hukum atau perundang – undangan yang berlaku (Marzuki, 2009).

D. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Implementasi Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2019 tentang Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan

Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber diperoleh informasi mengenai peran Pemerintah kalurahan dalam proses izin pemanfaatan Tanah Kas Desa dan peran Pemerintah kalurahan setelah mendapatkan izin pemanfaatan Tanah Kas Desa. Adapun beberapa hal yang beliau sampaikan diantaranya Peran pemerintah kalurahan dalam dalam proses izin pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagai subyek hukum dan pelayan masyarakat bila mana ada masyarakat yang

ingin mengajukan permohonan izin pemanfaatan tanah desa, Pemerintah Kalurahan menanggapi dengan baik dan memberikan informasi selengkap-lengkapnyanya dan sebaik-baiknya, dan membantu memenuhi persyaratan permohonan izin pemanfaatan tanah desa yang diperlukan oleh masyarakat atau badan hukum. Adapun peran dan peran Pemerintah kalurahan setelah mendapatkan izin pemanfaatan Tanah Kas Desa, diantaranya pemerintah kalurahan sebagai pengawas izin pemafaatan tanah kalurahan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Aris Mawardi selaku Kepala Seksi Pemerintahan yang sekarang dikenal dengan sebutan Jagabaya diperoleh informasi bahwa terkait dengan tugas pokok dan fungsi melekat di jabatan beliau diantaranya administrasi pengelolaan tanah desa. Selama beliau dalam pengelolaan tanah kas desa di dasarkan pada Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2019 di Kalurahan Sariharjo Kapanewon Ngaglik Kabupaten Sleman. Namun demikian dalam pelaksanaan dilapangan peraturan desa ini masih belum maksimal penerapannya ada yang sesuai dengan izin pemanfaatannya/peruntukannya dan ada pula yang tidak sesuai dengan izin peruntukannya. Hal ini berdasarkan latar belakang penyewa yang berbeda-beda, ada penyewa yang taat pada aturan yang terdapat di dalam peraturan

desa dan ada yang penyewa yang tidak taat pada isi peraturan desa tersebut.

Pemanfaatan Tanah Kas Desa yang di kelola pihak ke tiga di Kalurahan Sariharjo Kapanewon Ngaglik Kabupaten Sleman sudah dijalankan sesuai perdes adapun sejumlah 30 (tiga puluh) ijin gubernur yang sudah mengantongi izin pemanfaatan tanah kas desa. Dari data yang ada sesuai table lampiran peraturan Desa, jumlah total luas wilayah tanah kas desa yang tersebar di wilayah kalurahan seluas 539.544 m² dan yang sudah dimanfaatkan untuk pihak ke tiga ada 30 (tiga puluh) ijin dengan luas yang digunakan kurang lebih 134.888,5 m² dengan prosentase 25 % (dua puluh lima prosen) dari jumlah keluasan tanah kas desa yang dimiliki Pemerintah Kalurahan Sariharjo, dari data yang ada upaya Pemerintah Kalurahan Sariharjo untuk meningkatkan Pendapatan Asli Desa masih memiliki peluang banyak. Dari 30 (tiga puluh) ijin tersebut dalam hal peruntukan atau pemanfaatannya berbeda-beda. Tentu tidak dipungkiri regulasi semaksimal mungkin dijalankan pasti hasilnya ada yang sesuai dan ada yang tidak sesuai. Memang izin pemanfaatan tanah kas desa belum maksimal dalam penerapannya, dikarenakan adanya pihak pengguna tanah kas desa dalam hal ini penyewa tanah kas desa yang beralih fungsi dari lahan pertanian ada

yang sesuai yaitu mentaati aturan yang berlaku contohnya pembangunan dan kegiatan di atas tanah kas desa dilaksanakan setelah izin Gubernur untuk pemanfaatan tanah kas desa diberikan, dalam proses pembangunan maupun pemanfaatannya sesuai dengan izin yang diterbitkan, memenuhi kewajiban sebagai penyewa tanah kas desa yaitu tertib melakukan pembayaran sewa tanah kas desa. Ada yang tidak sesuai isi di dalam perdes contoh diantaranya belum adanya izin pemanfaatan tanah kas desa namun sudah ada kegiatan pembangunan di atas tanah kas desa tersebut dari kasus ini ada 2 (dua) lokasi yang terjadi. Adanya ketidak sesuaian izin yang dimiliki untuk peruntukan atau pemanfaatan tanah kas desa sejumlah 3 (tiga) lokasi dan ada juga yang sudah memiliki izin pemanfaatan namun tidak menjalankan kewajibannya sebagai penyewa tidak membayar sewa menyewa ada 1 (satu) lokasi sehingga mengakibatkan kurang maksimalnya pendapatan asli kalurahan yang sumber perolehannya dari tanah kas desa hal ini menjadikan kerugian bagi Pemerintah Kalurahan. Selain yang disebutkan di atas peruntukan tanah kas desa Pemerintah Kalurahan Sariharjo dipergunakan untuk Fasilitas Umum, contoh Balai RW, Balai RT, Pos Kamling, Gedung Pendidikan SD N maupun SLTP, Jalan penghubung antar

Dusun, Gedung Seni dan Budaya, Lapangan Sepak Bola dan Sarana Prasarana Olahraga lainnya, dan sisanya masih dipergunakan untuk pertanian.

Implementasi izin pemanfaatan Tanah Kas Desa ditinjau dari Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2019 di Kalurahan Sariharjo. Proses pemanfaatan atau penggunaan tanah kas desa sudah dijalankan dan tunduk dan menginduk peraturan di atasnya yaitu Peraturan Gubernur Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa, namun penerapannya belum maksimal sesuai aturan yang ada, dikarenakan masih adanya beberapa yang tidak sesuai aturan yang berlaku, dari pihak penyewa penggunaan Tanah Kas Desa masih melanggar aturan yang ada pemilik izin dari kasultanan atau Kadipaten untuk memanfaatkan atau menggunakan lahan tersebut untuk kegiatan operasional di atas Tanah Kas Desa tersebut tidak sesuai peruntukan bahkan ada yang tidak melakukan kewajibannya.

Bahwa hal ini memang terjadi ketimpangan dan ketidak taatan dari pihak penyewa terhadap aturan yang ada karena menurut Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2019 pasal 4 Pemerintah Kalurahan memiliki fungsi perlindungan Tanah Desa pada ayat 2 (c) diberikan kewenangan perlindungan Tanah Desa dari upaya pencegahan dan /atau

penanggulangan dari kerusakan Penggunaan Tanah Kas Desa, kehilangan dan/atau ketidaksesuaian izin yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten. Menganalisa bahwa hal ini memang terjadi ketimpangan dan ketidak taatan dari pihak penyewa terhadap aturan yang ada karena menurut Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2019 didalamnya pemerintah Kalurahan Memiliki kewenangan yaitu “upaya pencegahan dan/atau penanggulangan dari kerusakan Penggunaan Tanah Kas Desa, kehilangan dan/atau ketidaksesuaian izin yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten, yang asal usulnya dari Kasultanan dan/atau kadipaten. Maka Pemerintah Kalurahan sudah sesuai melakukan tindakan aktif yaitu melakukan teguran resmi melalui surat resmi dari Pemerintah Kalurahan.

Bagi pemilik izin pemanfaatan tanah kas desa, seharusnya segala bentuk tindakan atau perbuatan yang itu nantinya menjadikan perbuatan hukum yang sudah diatur dalam peraturan sesuai asas yuridis normatif wajib dijalankan.

2. Peran Pemerintah Kalurahan dalam proses izin pemanfaatan Tanah Kas Desa dan peran Pemerintah Kalurahan setelah mendapatkan izin pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan.

Berdasarkan hasil wawancara yang diperoleh Peran Pemerintah Kalurahan dalam proses izin pemanfaatan Tanah Kas Desa dan

peran Pemerintah Kalurahan setelah mendapatkan izin pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Sebagai verifikator, yaitu memverifikasi data tanah yang akan dimohon pemanfaatan oleh pihak penyewa dan meverifikasi kelengkapan berkas permohonan.
2. Menentukan besarnya sewa, yaitu dalam penentuan besaran sewa Pemerintah Kalurahan bekerjasama pihak jasa penilai public (appraisal) pihak independen untuk menentukan besaran harga sewa, dan apabila besaran harga sewa lebih rendah daripada harga sewa di dalam peraturan desa maka yang digunakan adalah besaran harga sewa di dalam peraturan desa, sesuai pergub tentang Pemanfaatan Tanah Desa.
3. Sebagai pengawas, dalam hal ini Pemerintah Kalurahan sebagai pengawas pelaksanaan atau penerapan aturan yang ada. Dan pengawasan terhadap pengelolaan atau pemanfaatan tanah desa.

Peran pemerintah Kalurahan setelah mendapatkan izin

1. Sebagai Regulator peran pemerintah Kalurahan sebagai Regulator yang

dimaksudkan adalah menyiapkan arah untuk menyeimbangkan penyelenggaraan pembangunan melalui penerbitan peraturan-peraturan sebagai regulator. Dalam hal ini menjalankan peraturan yang berlaku sesuai tahapan setelah mendapatkan izin pemanfaatan tanah kas desa, adanya appraisal pembuatan surat perjanjian sewa dan lain sebagainya sesuai peran Pemerintah Kalurahan.

2. Sebagai eksekutor dalam bentuk verifikasi dalam hal ini peran setelah mendapatkan izin pemanfaatan tanah desa adalah melihat dan memverifikasi berkas persyaratan untuk tindak lanjut sewa menyewa tanah desa, dan peran eksekutor untuk memutuskan suatu kebijakan sesuai otoritas hukum di wilayah Pemerintah Kalurahan Sariharjo. Sebagai fasilitator yaitu dalam bentuk pengawasan, Pemerintah Desa sebagai fasilitator

E. Kesimpulan

Berdasarkan data, sumber hukum, dan analisa serta pembahasan temuan hasil penelitian yang mengacu pada tujuan penelitian di Pemerintah Desa/kalurahan Sariharjo, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut : Implementasi Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2019 tentang Pemanfaatan Tanah Desa Sariharjo, dalam izin pemanfaatan Tanah Kas Desa sudah di

laksanakan namun penerapan di lapangan masih kurang maksimal. Sedangkan peran Pemerintah Kalurahan dalam Proses izin Pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagai verifikator, menentukan besarnya sewa, dan sebagai pengawas. Peran Pemerintah Kalurahan dalam setelah mendapatkan izin Pemanfaatan Tanah Kas Desa Sebagai Regulator, Sebagai eksekutor Sebagai fasilitator yaitu dalam bentuk pengawasan, Pemerintah Desa memiliki kewenangan yang sangat jelas dalam pengawasan dalam penggunaan dan/atau pemanfaatan Tanah Kas Desa dan harus melaksanakan pencatatan berkala terhadap penggunaan atau pemanfaatan tanah kas kalurahan, serta, melaporkan apabila terjadi ketidaksesuaian izin penggunaannya.

Berbasis Analisis Bukti Untuk Pelayanan Publik.

Widjaja, H. (2010). Otonomi Desa Merupakan Otonomi Yang Asli, Bulat Dan Utuh. In *Rajawali Pers*.

Daftar Pustaka

- Basuki, S. (2007). *Laporan Kompilasi Bidang Hukum Tentang Pertanahan*. BPHN.
- Marzuki, P. M. (2009). *Penelitian Hukum* (Cetakan Ke). Prenada Media Grup.
- Mulyadi, D. (2016). Studi Kebijakan Publik dan Pelayanan Publik : Konsep dan Aplikasi Proses Kebijakan Publik Berbasis Analisis Bukti Untuk Pelayanan Publik. In *Study Kebijakan Publik dan Pelayanan Publik Konsep dan Aplikasi Proses Kebijakan Publik*