



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

Galih Wicaksono¹, Ishviati Joenaini Koenti², Takariadinda Diana Ethika³
takariadinda@gmail.com

Abstract

Sariharjo Village is a village located in the Special Region of Yogyakarta Province, precisely in Sleman Regency and is included in the Kapanewon Ngaglik area whose geographical location between urban and rural areas is very supportive in the trade and other business sectors, besides that there are also hotels and businesses. The existing businesses make the village fast in its development, one of which is the Village Cash Land as the location for business actors because they do not have land in the area. The village treasury land, especially in the Sariharjo Village, in its management is contained in Village Regulation Number 4 of 2019 concerning the Utilization of Sariharjo Village Land. This study aims to analyze the implementation of legal products, namely the Implementation of Village Regulation No. 4 of 2019. So that you know how to implement the implementation in the field with the existing rules. This research is based on normative law research. The approach used by the author is a statutory approach, carried out by reviewing all laws and regulations related to the legal issues being handled. Based on data, legal sources, and analysis and discussion of research findings referring to the research objectives at the Sariharjo Village Government, the following conclusions were obtained: Implementation of Village Regulation Number 4 of 2019 concerning the Utilization of Sariharjo Village Land, in the permit for the use of Village Treasury Land has been implemented but the implementation in the field is still not optimal. Meanwhile, the role of the Kalurahan Government in the Village Treasury Land Utilization permit process is as a verifier, determining the amount of rent, and as a supervisor. The role of the Kalurahan Government in after obtaining a permit for Utilization of Village Cash Land as a Regulator, as an Executor As a facilitator, namely in the form of supervision, in supervising the use and/or utilization of Village Cash Land and must carry out periodic recording of the use or utilization of the village treasury land, as well as, reporting in the event of a non-compliance with the permission to use it.

Keywords: Implementation, Kalurahan Land Utilization Permit

¹ Fakultas Hukum Universitas Janabadra

² Fakultas Hukum Universitas Janabadra

³ Fakultas Hukum Universitas Janabadra

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. Tanah Kas Desa khususnya di Kalurahan Sariharjo dalam pengelolaannya termuat di dalam Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2019 tentang Pemanfaatan Tanah Desa Sariharjo. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan produk hukum, yaitu Implementasi Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2019. Sehingga mengetahui bagaimana penerapan pelaksanaan di lapangan dengan aturan yang ada. Penelitian ini mendasarkan pada penelitian Hukum Normatif. Pendekatan yang digunakan oleh penulis adalah Pendekatan perundang-undangan (statute approach) dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. 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, 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.

Kata Kunci: Implementasi, Izin Pemanfaatan Tanah Kalurahan.

A. Pendahuluan

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.

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. Hasil Penelitian & 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 pemanfaatan 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 atau 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:

- a. Sebagai verifikator, yaitu memverifikasi data tanah yang akan dimohon pemanfaatan oleh pihak penyewa dan meverifikasi kelengkapan berkas permohonan.
- b. 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.

- c. 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

- a. 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.
- b. 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.

- c. Sebagai fasilitator yaitu dalam bentuk pengawasan, Pemerintah Desa sebagai fasilitator Perlindungan atas Tanah Desa dalam pengawasan sesuai Pasal 5 (lima) ayat 1 (satu) yaitu “mengidentifikasi kondisi fisik Tanah Desa dan/atau memeriksa kondisi fisik Tanah Desa secara periodik.” diteruskan pada Pasal 5 (lima) ayat 3 (tiga) kegiatan yang dimaksud pada ayat 1 (satu) ditemukan adanya :

- 1) Kerusakan;
- 2) Kehilangan; dan
- 3) Ketidaksesuaian izin yang diberikan oleh Kasultanan atau Kadipaten, Pemerintah Desa melaporkan kepada Kasultanan dan/atau Kadipaten.

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.

D. 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 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. 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.

Daftar Pustaka

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012
tentang Keistimewaan Daerah Istimewa
Yogyakarta

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa
Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017
Tentang Pemanfaatan Tanah Desa

Peraturan Desa Nomor 4 Tahun 2019 Tentang
Pemanfaatan Tanah Kas Kalurahan

Peraturan Daerah Istimewa tentang Daerah
Istimewa Yogyakarta No. 1 Tahun 2017
tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan
Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten