

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah adalah suatu hak yang tidak akan bisa lepas dari kehidupan manusia. Tanah adalah tempat untuk mencari nafkah, mendirikan rumah atau tempat kediaman, menjadi tempat dikuburnya orang pada waktu meninggal dan juga sumber penghidupan bagi keluarga.<sup>1</sup> Artinya, tanah adalah hal yang sangat diperlukan manusia.

Pemilikan tanah diawali dengan menduduki suatu wilayah yang oleh masyarakat adat disebut sebagai tanah komunal (milik bersama). Khususnya diwilayah pedesaan, tanah ini diakui oleh hukum adat tak tertulis baik berdasarkan hubungan keturunan maupun wilayah. Seiring dengan perubahan pola sosial ekonomi dalam setiap masyarakat tanah milik bersama masyarakat adat ini secara bertahap dikuasai oleh anggota masyarakat melalui penggarapan yang bergiliran. Sistem pemilikan individual kemudian mulai dikenal didalam sistem pemilikan komunal. Situasi ini terus berlangsung didalam wilayah kerajaan dan kesultanan

---

<sup>1</sup> Maria Tomasia, Pelaksanaan Perolehan Hak Milik Atas Tanah Kas Desa Di Kabupaten Sleman Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum, Jurnal, *Universitas Atma Jaya Yogyakarta* Vol. 1, No. 2 (April:2015).

sejak abad ke lima dan berkembang seiring kedatangan Kolonial Belanda pada abad ke tujuh belas yang membawa konsep hukum pertanahan mereka.

Dikarenakan tanah merupakan benda yang sangat berharga di tengah-tengah kehidupan bermasyarakat, sehingga banyak masyarakat yang menjadikan tanah sebagai harta warisan. Manusia adalah makhluk sosial *zoon politicon* yang dalam hidup dan kehidupannya selalu membutuhkan orang lain agar segala sesuatu yang diinginkan dapat tercapai, sehingga hubungan seseorang dengan orang lain, suatu kelompok dengan kelompok lain, satu golongan dengan golongan lain tidak dapat dihindarkan sudah menjadi kebutuhan. Kebutuhan seseorang terhadap orang lain sangatlah banyak, salah satu diantaranya adalah kebutuhan finansial.

Setiap Warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita itu memiliki sebuah kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya. Sesuai dengan Undang – Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria setiap warga negara indonesia memiliki hak menguasai sumber daya alam yang ada di Indonesia karena seluruh wilayah indonesia adalah suatu kesatuan dari tanah dan air dari seluruh rakyat indonesia dan bersatu menjadi sebuah bangsa negara indonesia. Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka didalam Undang-Undang Dasar 1945

Pasal 33 ayat (3) disebutkan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Penguasaan terhadap bumi, air dan kekayaan alam dikenal dengan sebutan hak menguasai negara, Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria menetapkan bahwa menguasai negara diberi kewenangan untuk mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan hukum yang akan mengenai bumi, air dan kekayaan alam. Pemerintah juga harus bisa mencegah adanya usaha-usaha dalam lapangan agraria dari organisasi-organisasi dan perseorangan yang bersifat monopoli swasta sehingga bisa melakukan pemanfaatan tanah dengan baik dan harus berupaya agar usaha-usaha dalam lapangan agraria diatur sebaik mungkin sehingga akan meningkatkan produksi dan kemakmuran rakyat agar bisa menjamin setiap warga negara Indonesia derajat hidup yang sesuai dengan martabat manusia, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Desa merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam sistem pemerintahan nasional dan berada di daerah kabupaten. Setiap desa sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa memiliki sebuah aset desa yang berasal dari kekayaan asli desa yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran

pendapatan dan belanja desa atau dari perolehan hak-hak lainnya yang sah.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, Aset Desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli milik desa, dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja desa atau perolehan hak lainnya yang sah. Aset desa hampir mirip dengan konsep kekayaan desa sebagaimana disebutkan dalam berbagai regulasi pemerintah yang mengatur tentang desa, meski tidak terbatas pada kekayaan yang bersifat fisik.

Salah satu urusan atau kewenangan pemerintahan di sebuah desa adalah melakukan pemanfaatan terhadap tanah kas desa karena tanah kas desa merupakan bagian dari aset desa yang masuk dibagian tanah desa yang dimiliki oleh desa tersebut. Desa Ambarketawang Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta ini memiliki ribuan meter tanah kas desa dan dalam pemanfaatan tanah kas desa di Desa Ambarketawang Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta dilakukan langsung oleh Pemerintah Desa Desa Ambarketawang yang didampingi oleh Kepala Desa lalu diawasi langsung oleh Badan Permusyawaratan Desa Ambarketawang Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta. Salah satu pemanfaatan tanah kas desa adalah untuk mendapatkan keuntungan besar bagi desa tersebut, mengoptimalkan guna dan hasil

tanah kas desa baik oleh pemerintah desa itu sendiri ataupun dari hasil sewa-menyewa, pinjam meminjam, kerjasama dan bangun serah guna akan tetapi tidak boleh mengubah status kepemilikan tanah kas desa.

Tanah kas desa merupakan aset yang sangat potensial, dengan pengelolaan yang baik merupakan langkah yang tepat mengingat tanah kas desa merupakan aset besar pendapatan dibanding aset-aset desa lainnya. Pada setiap desa memang pasti memiliki tanah kas desa seperti di Desa Ambarketawang Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta.

Desa Ambarketawang adalah desa yang memiliki banyak potensial alam dan aset desa, Desa Ambarketawang sendiri terletak di Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta. Terbentuknya Desa Ambarketawang berdasarkan Maklumat Pemerintah Provinsi Yogyakarta pada tahun 1946 yang menggabungkan empat Kelurahan yakni Kelurahan Gamping, Kelurahan Mejing, Kelurahan Bodeh, dan Kelurahan Kalimanjung ke dalam satu desa yang disebut dengan Ambarketawang. Nama Ambarketawang berarti bau harum yang memenuhi angkasa.

Luas wilayah Desa Ambarketawang 635,8975 Ha atau 6,3 Km<sup>2</sup> atau 21, 74% luas wilayah Kecamatan Gamping yang seluas 2.925 Ha atau

29,25 Km<sup>2</sup> .<sup>2</sup> Secara administrasi Desa Ambarketawang terdiri 13 Padukuhan. Keberadaan Desa Ambarketawang dijalur utama Yogyakarta, Purwokerto dan Jakarta, yang mengakibatkan wilayah Desa Ambarketawang sangat berkembang dengan pesat terutama dalam bidang perekonomian, perindustrian, perdagangan dan kependudukan. Dengan perkembangan yang begitu pesat dengan dukungan keberadaan kantor Kecamatan Gamping serta kantor-kantor, mengakibatkan wilayah ini menjadi pusat pengembangan Ibukota Kecamatan, dan merupakan wilayah untuk perkembangan area Kota Yogyakarta yang menuju kearah barat.

Berdasarkan uraian di atas, peneliti tertarik melakukan penelitian dalam bentuk skripsi yang berjudul “PEMANFAATAN TANAH KAS DESA OLEH PEMERINTAH DESA DI DESA AMBARKETAWANG KECAMATAN GAMPING KABUPATEN SLEMAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA”.

---

<sup>2</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Ambarketawang,\\_Gamping,\\_Sleman](https://id.wikipedia.org/wiki/Ambarketawang,_Gamping,_Sleman) diunduh Rabu 13 Desember 2017 pukul 19.20 WIB.

## **B. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana bentuk pemanfaatan tanah kas desa di Desa Ambarketawang Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta?
2. Faktor- faktor apa yang menghambat pemanfaatan tanah kas desa di Desa Ambarketawang Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan diatas, maka tujuan penelitian ini:

1. Untuk mengetahui bentuk pemanfaatan tanah kas desa di Desa Ambarketawang kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menghambat pemanfaatan tanah kas desa di Desa Ambarketawang Kecamatan Gamping Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta.

## **D. Manfaat Peneltian**

1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini agar dapat digunakan sebagai refrensi bagi penelitian berikutnya yang terkait dengan pemanfaatan tanah kas desa dan untuk memahami faktor-faktor yang menghambat terhadap

pemanfaatan tanah kas desa di Desa Ambarketawang Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Pemerintah, agar bisa dijadikan masukan serta pertimbangan didalam pengambilan langkah kebijakan yang akan diterapkan dalam sistem pemerintahan selanjutnya.
- b. Bagi masyarakat, agar bisa menjadi bahan kajian didalam melaksanakan tugas baik untuk mahasiswa maupun masyarakat umum.
- c. Bagi penulis, agar dapat menjadi bahan pembelajaran umum untuk melatih dan mengasah pemikiran ketika nanti dilingkungan kerja.