Optimalisasi Pemanfaatan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Ekonomi Masyarakat

Olan Suparlan[1], Sugiyanto[2], Muhammad Pengkuh Wedhono Jati[3]
[1,2,3]Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa 'APMD' Yogyakarta
E-mail: olansuparlan04@gmail.com[1], probosugiyanto@gmail.com[2], muhammad.pengkuhwj29@gmail.com[3]

Article History:
Received: 22 Februari 2024
Revised: 09 Maret 2024
Accepted: 10 Maret 2024

Keywords: *Village Treasury Land, Economy, Optimization*

Abstract: *This research examines how village treasury land is used to improve the economy of the people of Sukoreno Sentolo Kulon Progo Village. In the Regulation of the Governor of the Special Region of Yogyakarta Number 65 of 2013, TKD is a type of village wealth. Sukoreno is one of the sub-districts in Kulonprogo Regency, Yogyakarta Special Region. Similar to other sub-districts, Sukoreno also has TKD which originates from sultan land (belonging to the Sultanate of Yogyakarta. This research focuses on discussing how village treasury land is utilized to improve the community's economy. This type of research is descriptive qualitative research by selecting respondents using purposive sampling The data obtained is then explained using stage four, namely: 1) Data reduction, 2) Data presentation, 3) Drawing conclusions, and 4) Reliability and Validity. The informants in this research were the head of the Sukoreno subdistrict, the subdistrict welfare section, the TKD community. The results of the research found that in the use of TKD there were several practical points in which the use of village treasury land was not optimal, both in terms of operations and agricultural products, so other alternatives were needed in the use of village treasury land. The use of village treasury land in Sukoreno was originally used for agriculture. In Sukoreno Village, most of it was used for rice farming. The Sukoreno Village government policy then created an alternative use of village treasury land that was more varied, namely that the yard land was used to empower community groups through cultivating dairy goats and fattening sheep, as well as cultivating horticultural crops. The Sukoreno District Government realizes that more effective optimization is needed to improve the community, one of which is by planting benguk plants. In practice, the use of TKD in Sukoreno Village is in line with what is stated in the*

instructions from the Governor of the Special Region of Yogyakarta to maximize the use of village treasury land as stated in the Regulation of the Governor of the Special Region of Yogyakarta (DIY) Number 65 of 2013.

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan sebuah negara yang besar dan luas secara ukuran dan jarak. Disamping itu Indonesia juga mempunyai populasi penduduk yang cukup besar. Tercatat berdasarkan data Badan Pusat Statistik Tahun 2023, jumlah penduduk Indonesia sebanyak 275 juta jiwa (*Statistik Indonesia 2023*, 2023). Dalam bidang pemerintahan, terdapat struktur pemerintahan yang memiliki hierarkis mulai dari pusat, provinsi, kabupaten/kota hingga ke desa. (https://dataindonesia.id/varia/detail/data-jumlah-penduduk-indonesia-20132023).

Undang-Undang nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menyinggung mengenai struktur pemerintahan desa. Pemerintahan desa sebagai penyelenggara pemerintahan dilaksanakan oleh kepala desa yang dibantu oleh perangkat desa sebagai bagian dari penyelenggaraan pemerintahan desa. Dalam kehidupan bernegara, pemerintah memang diperlukan untuk melayani masyarakat dan memenuhi kebutuhannya, karena sifat negara yang bersifat memaksa dan eksklusif serta mencakup keduanya. Dengan adanya pemerintah, seluruh wilayah dan perbatasannya dapat dikontrol, diawasi dan dikelola dengan mudah. Setiap daerah mempunyai perangkat pemerintahan dan administrasinya masing-masing, mulai dari desa, kelurahan, kelurahan, kabupaten, provinsi, hingga pemerintah pusat. 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.

Menurut (Andrian Sutedi, 2007) penggunaan lahan oleh manusia juga harus memperhatikan ruang teritorial untuk menjaga keseimbangan antara manusia dan alam. Manusia dan bumi merupakan dua hal yang tidak dapat dipisahkan, karena kehidupan manusia tidak dapcat dipisahkan dan tidak dapat dipisahkan dari bumi. Kebutuhan masyarakat yang paling besar adalah pemanfaatan tanah, perlunya kepastian hukum untuk mencegah permasalahan yang timbul di kemudian hari. Pasal 77 Undang-Undang Desa menjelaskan bahwa pengelolaan kekayaan milik Desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi. Seluruh kewenangan yang dilaksanakan oleh desa tersebut merupakan sebagian kecil dari kewenangan yang ditangani Pemerintah Daerah Kabupaten. Tanah merupakan aset dari suatu Negara yang dapat dipergunakan untuk meningkatkan kemakmuran, kesejahteraan serta kepentingan umum. Pasal 1 angka 26 Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa menyebutkan bahwa tanah desa ialah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/ atau untuk kepentingan sosial, sehingga dari pengertian tersebut sudah jelas bahwa tanah desa haruslah dikelola dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan masyarakat desa.

Mengacu kepada Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Nomor 65 Tahun 2013 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.

Aset desa menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa merupakan barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes) atau perolehan hak lainnya yang sah. 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.

Permasalahan yang sering terjadi dalam pemanfaatan tanah kas desa adalah hasil dari pemanfaatan tersebut hanya dinikmati oleh segelintir orang saja atau dalam kasus-kasus yang terjadi adalah tanah kas desa disalahgunakan oleh pejabat kalurahan, tentunya menjadi ironi karena penyalahgunaan tanah kas desa hanya demi peningkatan ekonomi pribadi bukan untuk pentingkatan ekonomi masyarakat atau ekonomi kalurahan.

Kondisi di Desa Sukoreno, kas desa tanah sawah disewakan dan atau di kerjasamakan bagi hasil dengan masyarakat terutama untuk sektor pengembangan pertanian. Namun dalam praktiknya pemanfaatan tanah kas desa ternyata belum bisa optimal baik dari oprasional dan hasil dari pertaniannya, sehingga diperlukan alternatif lain dalam pemanfaatan tanah kas desa. Lokus penelitian ini di desa Sukoreno, Sentolo, Kulonprogo. Lokus penelitian tersebut dipilih karena desa Sukoreno memiliki tanah kas desa yang berpotensi dapat meningkatkan taraf ekonomi masyarakat, terlebih Kabupaten Kulonprogo sedang giat meningkatkan ekonomi kreatif yang mengandalkan alam atau bentang sawah yang bernilai wisata.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan kualitatif dengan pendekatan deksriptif. Menurut (Sugiyono, 2016), 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. Tujuan penelitian kualitatif adalah untuk menjelaskan suatu fenomena dengan sedalam-dalamnya dengan cara pengumpulan data yang sedalam-dalamnya pula, yang menunjukkan pentingnya kedalaman dan detail suatu data yang diteliti tersebut.

Merujuk buku metodologi (Moelong, 2015) mendefinisikan penelitian kualitatif sebagai metode penelitian yang dilandaskan pada filsafat, postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi, analisis data bersifat induktif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi. Dalam penelitian kualitatif, pengumpulan data tidak dipandu oleh teori tetapi dipandu oleh fakta-fakta yang ditemukan pada saat penelitian di lapangan. Oleh karena itu analisis data yang dilakukan bersifat induktif. Metode kualitatif digunakan untuk mendapatkan data yang mendalam, suatu data yang mengandung makna. Makna adalah data yang sebenarnya, data yang pasti yang merupakan suatu nilai di balik data yang tampak, oleh karena itu dalam penelitian kualitatif tidak menekankan pada generalisasi, tapi lebih menekankan pada makna.

HASIL DAN PEMBAHASAN

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 anggaduh, 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 1. 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.	Kalimenur	1,700	Rel KAI
7.	Kalimenur	1,050	Rel KAI
8.	Kalimenur	550	Makam
9.	Sukoponco	250	Wedi kengser
10.	Kalimenur	3,250	Kantor
11.	Kalimenur	1,600	Makam
12.	Kalimenur	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 : Data Kalurahan Sukoreno, 2022

Berdasarkan tabel 1 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. Berdasaran 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.

Proses pemanfaatan TKD menggandeng beberapa pihak yang terkait seperti Dinas Tata Ruang dan Perijinan, kemudian lembaga agraria Kraton yang berwenang untuk mengelola penggunaan dan pengelolaan tanah milik (Panitikismo) untuk mengurus proses pemanfaatan TKD yang kaitannya dengan tanah kasultanan (sultan ground) dan juga pemanfaatan TKD lainnya seperti untuk pertanian, perkebunan harus juga mendapatkan izin dari gubernur, dan hal

tersebut oleh masyarakat belum banyak diketahui.

Namun dalam praktiknya pemanfaatan tanah kas desa ternyata belum bisa optimal baik dari oprasional dan hasil dari pertaniannya, sehingga diperlukan alternatif lain dalam pemanfaatan tanah kas desa. Pemanfaatan tanah kas desa di Sukoreno semula digunakan untuk pertanian di Desa Sukoreno mayoritas digunakan untuk jenis pertanian padi. Kebijakan pemerintah Desa Sukoreno kemudian membuat alternatif pemanfaatan tanah kas desa dengan lebih variatif yakni tanah pekarangan tersebut dimanfaatkan untuk pemberdayaan kelompok masyarakat melalui pengembangan peternakan kambing perah dan penggemukan domba, serta budidaya tanaman holtikultura. Pemerintah Kalurahan Sukoreno menyadari bahwa diperlukan optimalisasi yang lebih efektif guna peningkatan masyarakat salah satunya dengan penanaman tanaman benguk.

Tanaman benguk merupakan salah satu komoditas pangan di Kabupaten Kulon Progo yang merupakan bahan dasar dalam pembuatan tempe benguk. Tempe benguk merupakan salah satu makanan khas Kabupaten Kulon Progo. Tanaman benguk merupakan tumbuhan tahunan merambat yang mungkin tak sepopuler tumbuhan kacang-kacangan yang lain seperti kedelai, kacang tanah ataupun kacang hijau.

Alasan Pemerintah Kalurahan Sukoreno memanfaatkan tanah desa dengan memilih menanam tanaman benguk adalah karena eberapa manfaat koro benguk untuk kesehatan yaitu menjaga keseimbangn tubuh, untuk pengobatan penyakit Parkison (penyakit gangguan pada otak), untuk mengobati cacingan, menurunkan kadar glukosa / gula darah. Penanaman tanaman benguk di atas lahan TKD yang dilakukan Pemerintah Kalurahan Sukoreno ini dapat meningkatkan pemenuhan kebutuhan bahan dasar tempe benguk yang saat ini untuk wilayah Kabupaten Kulon Progo para pengrajin tempe benguk masih kekurahan bahan dasar yaitu koro benguk.

Dalam wawancaranya, lurah Sukoreno mengatakan: "*program penanaman tanaman benguk ini merupakan pemanfaatan tanah kas yang kurang lebih seluas 7 hektar, selain digunakan untuk penanaman tanaman pertanian juga digunakan untuk peternakan kambing yang bekerjasama dengan kelompok masyarakat"* (Wawancara, 21 November 2023).

Dari wawancara di atas menyatakan bahwa Pemerintah Kalurahan Sukoreno dalam memanfaatkan TKD melibatkan kerjasama dengan kelompok masyarakat dan beberapa pihak terkait dari pemerintahan daerah seperti Dinas Pertanian dan Pangan, UPT Pertanian Kulon Progo, Balai Penyuluh Pertanian Sentolo, Babhinkamtibmas Sukoreno, Badan Pemusyawaratan Kalurahan, Pendamping Budaya Sukoreno, beberapa kelompok tani yang ada di Sukoreno.

Dalam praktik pemanfaatan TKD Kalurahan Sukoreno sudah selaras dengan apa yang tertera pada instruksi dari Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta untuk memaksimalkan pemanfaatan tanah kas desa. Di dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Nomor 65 Tahun 2013, dijelaskan bahwa Tanah Kas Desa (TKD) dapat dimanfaatkan dan dioptimalisasikan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, kesejahteraan untuk kemajuan masyarakat desa serta dapat dilepas sebagai obyek bagi pengadaan tanah untuk kepentingan umum. TKD diharapkan dimanfaatkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Terutama warga miskin yang ada di setiap Kalurahan.

KESIMPULAN

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. Namun dalam praktiknya

pemanfaatan tanah kas desa ternyata belum bisa optimal baik dari oprasional dan hasil dari pertaniannya, sehingga diperlukan alternatif lain dalam pemanfaatan tanah kas desa. Pemerintah Kalurahan Sukoreno menyadari bahwa diperlukan optimalisasi yang lebih efektif guna peningkatan masyarakat salah satunya dengan penanaman tanaman benguk.

Dalam praktik pemanfaatan TKD Kalurahan Sukoreno sudah selaras dengan apa yang tertera pada instruksi dari Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta untuk memaksimalkan pemanfaatan tanah kas desa yang terkandung dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Nomor 65 Tahun 2013.

DAFTAR REFERENSI

Sutedi, A. (2007). Hukum Perbankan Suatu Tinjauan Pencucian Uang. *Merger, Likuidasi, dan Kepailitan, Sinar Grafika, Jakarta*.

Nain, U. (2017). *Relasi pemerintah desa dan supradesa dalam perencanaan dan penganggaran desa*. Pustaka Pelajar.

Winardi, J. (1996). Manajemen supervisi. *Bandung: Mandau Maju*.

Sugiyono. (2016). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung. CV *Alfabeta.*

Moelong., L. J. (2015). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda karya. Bandung: *Remaja rosda karya*

Madjid, L. (2017). Optimalisasi Pelayanan Publik Perspektif David Osborne. *Jurnal Ilmiah Administrasita'*, *8*(2), 130-140.

https://dataindonesia.id/varia/detail/data-jumlah-penduduk-indonesia-20132023 . (diakses pada 16 Desember 2023)

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 https://peraturan.bpk.go.id/Details/101646/uud-no--

Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. https://peraturan.bpk.go.id/Details/38582/uu-no-6-tahun-2014

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa https://peraturan.bpk.go.id/Details/111552/permendagri-no-1-tahun-2016

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Nomor 65 Tahun 2013 tentang Tanah Kas Desa (TKD) https://peraturan.bpk.go.id/Details/21629