



**TINJAUAN YURIDIS PEMANFAATAN TANAH KAS DESA UNTUK
MENINGKATKAN PENDAPATAN PEMERINTAH DESA NGAGLIK
KECAMATAN SAMBI KABUPATEN BOYOLALI**

PENULISAN HUKUM

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna
menyelesaikan Program Sarjana (S1) Ilmu Hukum

Oleh:

BINTANG WIJAYA

11010115130298

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

2019

HALAMAN PENGESAHAN

**TINJAUAN YURIDIS PEMANFAATAN TANAH KAS DESA UNTUK
MENINGKATKAN PENDAPATAN PEMERINTAH DESA NGAGLIK
KECAMATAN SAMBI KABUPATEN BOYOLALI**

PENULISAN HUKUM

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna
menyelesaikan Program Sarjana (S1) Ilmu Hukum

Oleh:

BINTANG WIJAYA

11010115130298

Penulisan Hukum dengan judul di atas telah disahkan dan disetujui untuk
diperbanyak

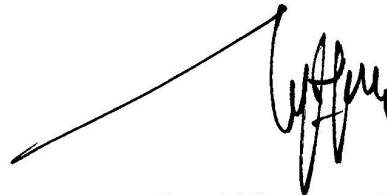
Dosen Pembimbing I



I.G.A. Gangga Santi, S.H., M.Kn.

NIP.197405262006042001

Dosen Pembimbing II



Agung Basuki Prasetyo, S.H., M.S.

NIP.196201291986031001

HALAMAN PENGUJIAN

**TINJAUAN YURIDIS PEMANFAATAN TANAH KAS DESA UNTUK
MENINGKATKAN PENDAPATAN PEMERINTAH DESA NGAGLIK
KECAMATAN SAMBI KABUPATEN BOYOLALI**

Dipersiapkan dan disusun

Oleh:

BINTANG WIJAYA

11010115130298

Telah diujikan dihadapan Dosen Penguji pada tanggal 20 Agustus 2019

Dewan Penguji

Ketua


I.G.A. Gangga Santi, S.H., M.Kn.

NIP.197405262006042001

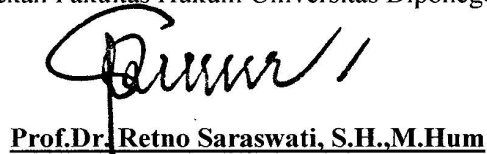
Anggota Penguji I


Agung Basuki Prasetyo, S.H., M.S.

NIP.196201291986031001

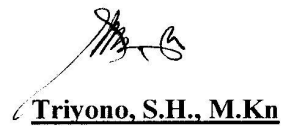
Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro


Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum

NIP.196711191993032002

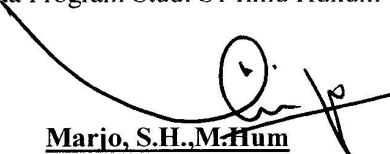
Anggota Penguji II


Trivono, S.H., M.Kn

NIP.196712251994031002

Mengetahui,

Ketua Program Studi S1 Ilmu Hukum


Marjo, S.H., M.Hum

NIP.196503181990031001

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa penulisan hukum ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu perguruan tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya didalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Semarang, 2 Agustus 2019



Bintang Wijaya

11010115130298

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Mengambil Peran Atau Tergantikan”

Penulisan Hukum ini dipersembahkan kepada:

1. Allah SWT, Dzat yang Maha Agung yang selalu menyayangi makhluk-Nya. Dengan segala kekurangan dan kekhilafan penulis, namun selalu memberikan belas kasih, rasa aman dan cintanya pada makhluk-Nya.
2. Orang Tua penulis, Supana dan Siti Muflihati yang telah mendidik dari kecil yang tidak pernah pamrih dalam memberikan dukungan dan selalu memanjatkan Do'a di setiap malam sehingga penulis dapat menyelesaikan Pendidikan S1 di Universitas Diponegoro.
3. Keluarga besar penulis terkhusus Lucy Nur Kusumawati selaku kakak yang membantu dalam segala kondisi serta adik-adiku Adam Syam Yupiter serta Dewa Sulaiman yang selalu memberikan warna sehingga rumah menjadi tempat terbaik untuk kembali dari rutinitas kesibukan.
4. Sahabat-sahabat penulis Ilham, Adnan, Hamdi, Hani, Redyta, Arifa, Nisak, Faith, Rizal, Joko, Azhar, mas Zamak, mas Tyo, mas Hafizh, mas Umar dan lain-lain yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu yang selalu memberikan dukungan bagi penulis dalam menjalani perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
5. Keluarga besar dalam organisasi KSHI FH Undip, KAMMI Hukum Undip, INSANI Undip, KKI FH Undip, HIMAGRARIS FH Undip, SM Undip, R&B Undip, KKN Desa Sumbersari, yang telah menjadi “rumah” bagi penulis untuk belajar dan mengembangkan diri selama menjalani perkuliahan di Universitas Diponegoro Semarang.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan ridhoNya penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS PEMANFAATAN TANAH KAS DESA UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN PEMERINTAH DESA NGAGLIK KECAMATAN SAMBI KABUPATEN BOYOLALI”** sebagai syarat untuk menyelesaikan studi pada program Strata Satu (S1) Ilmu Hukum Universitas Diponegoro dengan lancar.

Penulis menyadari bahwa bantuan, dukungan dan do'a dari berbagai pihak sangat membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum ini, karena itu dengan kerendahan hati dan rasa hormat penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Prof. Dr. Yos Johan Utama, S.H., M.Hum., selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
3. Marjo, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
4. Muhyidin, S.Ag., M.Ag., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.

5. I.G.A. Gangga Santi, S.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu dan memberikan nasehat serta motivasi dalam membimbing penulis untuk menyelesaikan penulisan hukum ini;
6. Agung Basuki Prasetyo, S.H., M.S., selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu dan memberikan nasehat, motivasi serta pantikan semangat dalam membimbing penulis untuk menyelesaikan penulisan hukum ini;
7. Rahmi Dwi Susanti, S.H., M.H., selaku dosen wali yang telah banyak membantu dalam memberikan bimbingan dan arahan kepada kepada penulis dalam merencanakan penempuhan mata kuliah disetiap semesternya selama menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
8. Seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang yang memberikan ilmu bagi penulis sebagai dasar-dasar untuk lebih memahami ilmu hukum dan dunia hukum yang sebenarnya.
9. Seluruh staf Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang yang membantu penulis dalam menyelesaikan jenjang pendidikan studi S1.
10. Pemerintah Desa Ngaglik, Kecamatan Sambu, Kabupaten Boyolali yang telah mengizinkan dan memberikan informasi kepada penulis sehingga dapat diselesaikanya penulisan hukum ini;

11. Dispermasdes Kabupaten Boyolali yang telah membantu dalam menentukan solusi dan peluang pengelolaan tanah kas desa;
12. Disporapar Kabupaten Boyolali yang telah memberikan informasi dan data sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum ini masih jauh dari sempurna. Penulis mengharap kritik dan saran yang membangun untuk menyempurnakan penulisan hukum ini. Harapan penulis semoga penulisan hukum ini dapat memberikan manfaat bagi penulis maupun bagi banyak pihak dikemudian hari.

Semarang, 2 Agustus 2019

Penulis

Bintang Wijaya

11010115130298

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PENGUJIAN	iii
PERNYATAAN	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DATAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	11
E. Sistematika Penulisan	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah	
1. Pengertian tanah	14
2. Jenis-Jenis hak atas tanah	16
B. Tanah kas desa	
1. Pengertian tanah kas desa	22
2. Fungsi tanah kas desa	23

C. Pemerintah desa berdasarkan peraturan perundang-undangan	
1. Pengertian desa	24
2. Pengertian pemerintah desa	26
D. Pengaturan aset pemerintah desa dan pengelolaannya	
1. Bentuk- bentuk aset pemerintah desa	28
2. Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)	32

BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode Pendekatan	47
B. Metode penelitian	48
C. Spesifikasi penelitian	49
D. Subjek dan Objek penelitian	50
E. Metode Pengumpulan data	50
F. Metode analisa data	51

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. FAKTOR-FAKTOR TANAH KAS DESA BELUM DIKELOLA SECARA MAKSIMAL OLEH PEMERINTAH DESA NGAGLIK KECAMATAN SAMBI KABUPATEN BOYOLALI.	
1. Gambaran Desa Ngaglik Kecamatan Sambu Kabupaten Boyolali	52
2. Faktor-faktor tanah kas desa belum dikelola secara maksimal oleh Pemerintah Desa Ngaglik	60
B. LANDASAN YURIDIS PENINGKATAN PENDAPATAN DESA MELALUI PEMANFAATAN TANAH KAS DESA NGAGLIK KECAMATAN SAMBI KABUPATEN BOYOLALI	
1. Pemerintah Desa Ngaglik sebagai pengelola Tanah Kas Desa Ngaglik Kecamatan Sambu Kabupaten Boyolali	76
2. Pemanfaatan Tanah Kas Desa untuk meningkatkan Pendapatan Asli Desa	83

BAB V PENUTUP

A. Simpulan 90

B. Saran 93

DAFTAR PUSTAKA 94

LAMPIRAN 98

DAFTAR TABEL

1. Jenis pekerjaan di Desa Ngaglik 73
2. Daftar pemenang lelang Tanah Kas Desa Ngaglik 2017 81

DAFTAR LAMPIRAN

1. Peta Desa Ngaglik Kecamatan Sambu Kabupaten Boyolali 101

ABSTRAK

Pendapatan asli desa (PADes) sebagai salah satu sumber pendapatan desa sebagaimana ketentuan Undang-Undang No 6 Tahun 2014 tentang Desa. PADes Desa Ngaglik hanya mencapai 36 juta yang 32 juta dihasilkan dari pemanfaatan tanah kas desa nyatanya harus menempati urutan bawah dalam hal PADes se-Kecamatan Sambu.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab belum dikelolanya secara maksimal tanah kas desa oleh pemerintah Desa Ngaglik dan landasan yuridis upaya peningkatan pendapatan asli desa melalui pemanfaatan tanah kas desa oleh pemerintahan Desa Ngaglik, Kecamatan Sambu, Kabupaten Boyolali

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Sumber dan jenis data yang digunakan adalah data primer melalui wawancara dan data sekunder dengan menggunakan studi kepustakaan yang kemudian dianalisis dengan metode kualitatif.

Hasil yang diperoleh dalam penelitian ini adalah Pemerintah Desa Ngaglik belum mampu mengelola dengan baik Tanah Kas Desa dikarenakan faktor internal berkaitan dengan belum adanya inovasi usaha serta faktor eksternal berkaitan dengan kondisi Geografis Tanah Kas Desa yang perbukitan dan kurang mendapatkan air. Pemerintah Desa Ngaglik dalam memanfaatkan tanah kas desa dengan menggunakan lelang berdasarkan hasil musyawarah desa, sehingga perlunya pemanfaatan lewat instrument BUMDes.

Kata Kunci: *Tanah Kas Desa, Pemanfaatan Tanah Kas Desa, Pemerintah Desa Ngaglik*