

PENATAGUNAAN TANAH KAS DESA KONDANGJAJAR KECAMATAN CIJULANG KABUPATEN PANGANDARAN

IMAS SITI MASITOH

ABSTRAK

Hasil observasi diketahui bahwa Penatagunaan Tanah Kas Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran kurang dilaksanakan secara optimal. Berdasarkan latar belakang di atas, yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut : 1) Bagaimana penatagunaan tanah kas desa di Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran ?; 2) Bagaimana hambatan-hambatan yang dihadapi dalam penatagunaan tanah kas desa di Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran ?; 3) Bagaimana upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan-hambatan dalam penatagunaan tanah kas desa di Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran ? Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif analitik dengan pendekatan kualitatif. Lamanya penelitian selama 8 bulan. Teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan, studi lapangan (observasi dan wawancara). Jumlah informan sebanyak 5 orang. Teknik analisa data melalui data reduction (reduksi data), data display (penyajian data) dan verifikasi data. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa : 1) penatagunaan tanah kas desa kurang sesuai dan masih ada beberapa indikator yang belum terlaksana seperti kurangnya pemerintah desa dalam memberikan petunjuk penggunaan tanah kas desa yang dimiliki oleh pemerintah desa, pemerintah desa belum mendapatkan pedoman dalam penggunaan tanah kas desa. 2) Hambatan-hambatan penatagunaan tanah kas desa erkendala dengan masih kurangnya SDM dan peralatan yang tersedia dan kurangnya pengetahuan masyarakat dalam mengelola lahan tanah kas desa sehingga menyebabkan masyarakat belum dapat mengelola tanah kas desa secara optimal dan belum dapat meningkatkan daya beli masyarakat. 3) Upaya-upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan dalam penatagunaan tanah kas desa yaitu dengan melakukan koordinasi dengan BPN pusat dan bagian hukum Pemerintah Provinsi Jawa Barat terkait dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten, selain itu adanya kegiatan pendidikan dan pelatihan bagi masyarakat dalam mengembangkan kemampuan masyarakat dalam mengelola lahan pertanian.

Kata Kunci: *Penatagunaan, Tanah Kas Desa*

A. PENDAHULUAN

Tanah Kas Desa (TKD) berdasarkan Instruksi Mendagri No. 12 Tahun 1996 tentang Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Kas Desa, adalah suatu lahan yang dimiliki oleh Pemerintah Desa dan dikelola untuk kegiatan usaha desa, sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan desa yang bersangkutan. Dengan pengertian itu dapat disimpulkan bahwa TKD adalah merupakan kekayaan desa dan juga merupakan sumber pendapatan asli desa di samping sumber-sumber pendapatan lainnya.

Pengertian tanah kas desa dapat juga ditemukan rumusnya dalam SKB Nomor 157 Tahun 1997/2 Tahun 1997 antara Mendagri dengan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN tentang Pengurusan Hak Dan Penyelesaian Sertipikat Tanah Kas Desa. Pada Pasal 1 huruf b, disebutkan bahwa Tanah Kas Desa adalah suatu bidang tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Desa dan dikelola untuk kegiatan usaha desa sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan Desa.

Pembahasan dalam jurnal ini berkaitan dengan Tanah Kas Desa, oleh karena itu perlu diulas pengertian-pengertian tanah kas desa yang dimaksudkan agar diperoleh gambaran tentang apa itu tanah kas desa

Indonesia merupakan negara yang mempunyai sumber kekayaan alam yang sangat melimpah. Khususnya tanah yang digunakan dan dimanfaatkan secara optimal untuk memenuhi kesejahteraan dan

kemakmuran rakyat. Hal ini sesuai dengan Pasal 33 ayat(3) UUD 1945 yang menentukan : “Bumi dan Air dan Kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut seluruh kekayaan alam yang ada, baik didalam permukaan bumi maupun didalam bumi, penguasaannya ada pada Negara. Hal ini juga telah diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 2 Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria

Berdasarkan pasal tersebut, maka seluruh bentuk kekayaan alam Indonesia yang ada dipermukaan bumi dikuasai oleh negara. Dikuasai bukan berarti dimiliki oleh Negara melainkan Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi dari seluruh Rakyat Indonesia, diberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan persediaan, peruntukan, penggunaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa untuk kemakmuran rakyat. Negara yang diberi kewenangan untuk mengatur dan dalam pelaksanaannya dikuasakan pada daerah dengan tetap berpegang pada tujuan utama yaitu sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat.

Pemerintah dalam rangka membentuk kemakmuran warga Indonesia membuat rencana umum persediaan, peruntukan dan

penggunaan tanah. Penggunaan tanah itu ditujukan untuk kepentingan yang bersifat umum. Hal ini ditutur di dalam Pasal 14 Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Adapun hal lain yang menyangkut kewajiban bagi semua pihak yang menguasai hak atas tanah serta menggunakannya, baik badan hukum maupun perseorangan, diwajibkan untuk memperhatikan pihak-pihak ekonomi lemah, apakah menimbulkan kemanfaatan bagi mereka atau tidak, serta wajib memelihara kualitas tanah tersebut, menjaga kesuburan tanah agar tanah tetap pada kualitas tanah yang baik dan dapat diolah secara optimal sehingga menghasilkan kemanfaatan bagi kesejahteraan rakyat.

Penggunaan tanah tersebut tidak terlepas dari perencanaan penataan ruang suatu wilayah, sehingga dalam pelaksanaan, penggunaan dan tanah harus berdasar pada rencana tata ruang wilayah (RTRW) yang ada dalam suatu wilayah. Sehubungan dengan hal tersebut, telah dikeluarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Tujuan penyelenggaraan penataan ruang diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 yang mengatur bahwa, penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan berlandaskan wawasan nusantara dan

ketahanan nasional dengan terwujudnya:

- a. Keharmonisan antara lingkungan alam dengan lingkungan buatan
- b. Keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
- c. Perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Berdasarkan pasal diatas, walaupun pemanfaatan ruang harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), tapi tetap memperhatikan kesinambungan antara sumber daya alam, buatan dan sumber daya manusia agar terwujudnya pemanfaatan ruang yang harmonis dan tidak menimbulkan dampak negatif pada lingkungan akibat pemanfaatan ruang tersebut.

Penyelenggaraan penataan ruang atau penggunaan tanah disuatu daerah telah menjadi kewenangan pemerintah daerah dalam mengatur pelaksanaan, persediaan, dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa yang ada pada daerah tersebut. Salah satu kekayaan alam yang pasti digunakan dalam hal ini adalah tanah, mengingat tanah merupakan syarat utama terwujudnya suatu pemanfaatan ruang yang kemudian akan mencapai tujuan. Dalam pemanfaatan ruang, proses selanjutnya yang harus dilaksanakan adalah penggunaan tanah. Salah satu status tanah yang digunakan adalah

tanah kas desa yang merupakan salah satu kekayaan desa.

Dalam rangka menindaklanjuti ketentuan dan kebijakan dari pemerintah tentang pengelolaan kekayaan desa maka pemerintah mengeluarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2007 mengatur, bahwa jenis kekayaan desa, terdiri atas:

- a. Tanah kas desa;
- b. Pasar desa;
- c. Pasar hewan;
- d. Tambatan perahu;
- e. Bangunan desa;
- f. Pelelangan ikan yang dikelola oleh desa; dan
- g. Lain-lain kekayaan milik desa.

Berdasarkan pasal tersebut, salah satu kekayaan desa adalah tanah kas desa. Tanah kas desa adalah barang milik desa berupa tanah bengkok/lungguh, pengarem-arem, titisara, kuburan, jalan-jalan desa, penggembalaan hewan, danau-danau, tanah pasar desa, tanah keramat, lapangan-lapangan dan tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Desa.

Penggunaan dan pemanfaatan tanah kas desa dapat dilakukan dengan cara sewa-menyewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan dan bangun serah guna atau serah guna bangun dengan tidak mengalihkan status kepemilikan tanah kas desa tersebut kepada pengguna dan ditentukan pula

bahwa dalam rangka sewa menyewa atau yang lainnya, harus dibuat perjanjian antara kedua belah pihak.

Penggunaan tanah kas desa antara satu daerah dengan daerah yang lainnya tidak sama, oleh sebab itu penggunaan tanah kas desa juga harus disesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah yang bersangkutan agar tercipta tujuan dan manfaat yang maksimal dalam penggabungan dan penggunaan tanahnya. Selain dihubungkan dengan rencana tata ruang wilayah (RTRW) penggunaan tanah juga harus dihubungkan dengan penatagunaan tanah sebagai suatu kesatuan antara pengguna tanah yang didasari pada rencana tata ruang wilayah (RTRW).

Pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah tidak dapat ditingkatkan pemanfaatannya. Yang dimaksud tidak ditingkatkan pemanfaatannya adalah kegiatan yang tidak dapat ditingkatkan nilai tambah, misalnya peningkatan perumahan menjadi perdagangan.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, sudah jelas bahwa ketentuan-ketentuan dan peraturan-peraturan yang ada sudah mengatur mengenai penggunaan kekayaan desa dan dalam hal ini dikhususkan pada tanah kas desa. Kabupaten Pangandaran Memiliki 10 Kecamatan dan dalam Penelitian ini Kecamatan Cijulang, Desa Kondangjajar digunakan sebagai lokasi penelitian dan sebagai sampel.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengambil judul “Penatagunaan Tanah Kas Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran”

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, Penulis merumuskan masalah untuk mengetahui dan menegaskan masalah apa yang hendak diteliti sehingga dapat memudahkan penulis dalam mengumpulkan, menyusun, menganalisa, dan mengkaji data secara lebih rinci. Adapun permasalahan yang akan dikaji pada penelitian ini adalah :

1. Bagaimana penatagunaan tanah kas desa di Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran ?
2. Bagaimana hambatan-hambatan dalam penatagunaan tanah kas desa di Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran ?
3. Bagaimana upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan-hambatan penatagunaan tanah kas desa di Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran?

B. LANDASAN TEORITIS

Penatagunaan tanah dilaksanakan melalui kebijakan penatagunaan dan penyelenggaraan penatagunaan tanah. Kebijakan penatagunaan tanah diselenggarakan terhadap :

1. Bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya baik yang sudah atau belum terdaftar;

2. Tanah negara; dan
3. Tanah ulayat masyarakat hukum adat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pengertian penatagunaan tanah terdapat pada PP No. 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, yaitu pola pengelolaan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.

Santoso, (2012:246) menyatakan bahwa: Tata guna tanah adalah rangkaian kegiatan penataan peruntukan, penggunaan, dan persediaan tanah secara berencana dan teratur, sehingga diperoleh manfaat yang lestari, optimal, seimbang, dan serasi untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Selanjutnya Santoso, (2012:247) menyatakan bahwa penatagunaan tanah mempunyai tiga prinsip, yaitu:

1. Prinsip penggunaan aneka (*Principle multiple use*)
Prinsip ini menghendaki agar penatagunaan tanah harus dapat memenuhi beberapa kepentingan sekaligus pada suatu kesatuan tanah tertentu. Prinsip ini mempunyai peranan penting untuk mengatasi keterbatasan areal, terutama di wilayah yang jumlah penduduknya sudah sangat padat.
2. Prinsip penggunaan maksimum (*principle of maximum production*)

Prinsip ini dimaksudkan agar penggunaan suatu bidang tanah diarahkan untuk memperoleh hasil fisik yang setinggi-tingginya untuk memenuhi kebutuhan rakyat yang mendesak. Yang dimaksudkan hasil fisik adalah sesuatu yang dihasilkan dari tanah misalnya sawah menghasilkan padi atau bahan pangan lainnya.

3. Prinsip penggunaan optimum (*principle of optimum use*)

Prinsip ini dimaksudkan agar penggunaan suatu bidang tanah memberikan suatu keuntungan ekonomis yang sebesar-besarnya kepada orang yang menggunakan/mengusahakan tanpa me-rusak sumber alam.

C. METODE PENELITIAN

Metode penelitian dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analitis. Lamanya penelitian selama 8 bulan. Teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan, studi lapangan (observasi, wawancara dan dokumentasi). Jumlah sampel dalam penelitian ini sebanyak 5 orang. Teknik analisa data denganmelakukan analisis kualitatif.

D. PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

1. Penatagunaan Tanah Kas Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa penatagunaan tanah

kas Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran kurang dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip penggunaan tanah kas desa, hal ini dibuktikan dengan hasil penelitian, sebagai berikut:

1. Prinsip penggunaan aneka

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa penatagunaan tanah kas desa di Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran kurang dilaksanakan sesuai dengan prinsip penggunaan aneka hal ini dikarenakan dalam penggunaannya kurang didukung dengan pedoman atau petunjuk teknis dalam pengelolaan tanah kas desa sehingga menyebabkan potensi tanah kas desa belum dapat dikembangkan dalam meningkatkan usahanya.

Sementara itu menurut pendapat Santoso, (2012:247) menyatakan bahwa penatagunaan tanah mempunyai prinsip penggunaan aneka yaitu :Prinsip ini menghendaki agar penatagunaan tanah harus dapat memenuhi beberapa kepentingan sekaligus pada suatu kesatuan tanah tertentu. Prinsip ini mempunyai peranan penting untuk mengatasi keterbatasan areal, terutama di wilayah yang jumlah penduduknya sudah sangat padat.

Dengan demikian indikator prinsip penggunaan aneka kurang dilaksanakan dengan baik dalam penggunaan tanah kas desa hal ini dikarenakan kurangnya dilakukan pengarahan dari instansi terkait kepada pemerintah desa dalam melakukan

penggunaan tanah kas desa yang dimiliki oleh desa serta kurangnya pemerintah desa memperoleh petunjuk teknis penggunaan dan pemanfaatan tanah harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

2. Prinsip penggunaan maksimum

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa penatagunaan tanah kas desa di Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran kurang dilaksanakan sesuai dengan prinsip penggunaan maksimum hal ini dikarenakan dalam penggunaannya kurang koordinasi dengan pihak terkait dalam membantu masyarakat memanfaatkan potensi tanah kas desa sehingga belum dapat meningkatkan pendapatan.

Sementara itu menurut pendapat Santoso, (2012:247) menyatakan bahwa penatagunaan tanah mempunyai prinsip penggunaan maksimum yaitu :Prinsip ini dimaksudkan agar penggunaan suatu bidang tanah diarahkan untuk memperoleh hasil fisik yang setinggi-tingginya untuk memenuhi kebutuhan rakyat yang mendesak. Yang dimaksudkan hasil fisik adalah sesuatu yang dihasilkan dari tanah misalnya sawah menghasilkan padi atau bahan pangan lainnya.

Dengan demikian indikator prinsip penggunaan maksimum kurang dilaksanakan dengan baik dalam penggunaan tanah kas desa hal ini dikarenakan kurangnya dilakukan pengarahan dari instansi terkait kepada pemerintah desa dalam melakukan

penggunaan tanah kas desa yang dimiliki oleh desa serta kurangnya pemerintah desa memperoleh petunjuk teknis penggunaan dan pemanfaatan tanah harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

3. Prinsip penggunaan optimum

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa penatagunaan tanah kas desa di Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran kurang dilaksanakan sesuai dengan prinsip penggunaan optimum hal ini dikarenakan kurangnya hasil yang diperoleh masyarakat dari pemanfaatan tanah kas desa hal ini dikarenakan tanah yang diolah masyarakat merupakan tanah tadah hujan sehingga belum optimal dalam meningkatkan pendapatan masyarakat.

Sementara itu menurut pendapat Santoso, (2012:247) menyatakan bahwa penatagunaan tanah mempunyai prinsip penggunaan optimum yaitu :“Prinsip ini dimaksudkan agar penggunaan suatu bidang tanah memberikan suatu keuntungan ekonomis yang sebesar-besarnya kepada orang yang menggunakan /mengusahakan tanpa merusak sumber alam itu sendiri”.

Dengan demikian indikator prinsip penggunaan optimum kurang dilaksanakan dengan baik dalam penggunaan tanah kas desa hal ini dikarenakan kurangnya dilakukan peningkatan pengetahuan dan keterampilan masyarakat walaupun telah dibentuk kelompok tani namun

karena kurang dilakukan pengarahannya kepada masyarakat yang menggarap lahan tanah kas desa sehingga belum meningkatkan taraf ekonomi masyarakat.

2. Hambatan yang dihadapi oleh Pemerintah Desa Kondangjajar dalam Penatagunaan Tanah Kas Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran

Adanya hambatan yang dihadapi oleh Pemerintah Desa Kondangjajar dalam Penatagunaan Tanah Kas Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran sebagai berikut.

- a. Masih belum adanya Perdes atau Peraturan Desa Kondangjajar yang di dalamnya mengatur tentang pedoman-pedoman yang berkaitan dengan penggunaan tanah kas desa di Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran
- b. Kurangnya pengetahuan masyarakat yang berkaitan dengan pemanfaatan tanah kas desa yang dapat di manfaatkan dalam hal pertanian, perkebunan dan peternakan, sehingga hasil yang diperoleh dari pemanfaatan tanah kas desa tersebut masih belum memuaskan dan belum bisa mendongkrak daya beli masyarakat secara signifikan.
- c. Masih kurangnya koordinasi antara satu instansi dengan instansi lainnya, sehingga masyarakat merasa kebingungan untuk melakukan pemanfaatan lahan tanah kas desa . Sebab koordinasi

merupakan salah satu hal yang sangat penting dalam berbagai hal termasuk pemanfaatan tanah kas desa. Koordinasi merupakan upaya yang dilakukan dengan mengusahakan agar semua kegiatan dapat selaras dengan semua pihak dapat bekerja sama dengan baik sehingga dapat memberikan hasil yang signifikan untuk mendongkrak daya beli masyarakat guna menggerakkan roda perekonomian masyarakat. Pelaksanaan kordinasi juga sangat penting untuk menghindari tumpang tindih tanggung jawab antar pihak yang terlibat. Pelaksanaan kordinasi dilakukan untuk mengusahakan terjadinya kerjasama yang selaras dan tertib yang mengarah pada tercapainya tujuan pemerintah secara menyeluruh.

- d. Faktor Sumber Daya Manusia serta peralatan atau sarana dan parsarana yang masih kurang sehingga sedikit banyak mempengaruhi terhadap pelayanan.

3. Upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Kondangjajar dalam Penatagunaan Tanah Kas Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran

Adanya upaya-upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Kondangjajar dalam Penatagunaan Tanah Kas Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran adalah sebagai berikut:

1. Aparatur Pemerintah Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang akan merancang Perdes atau Peraturan Desa yang di dalamnya mengatur tentang pedoman-pedoman penggunaan tanah kas desa di Desa Kondangjajar Kecamatan Cijulang.
2. Melakukan pembinaan dan juga pelatihan kepada masyarakat, dalam hal ini adalah mereka yang menggarap lahan tanah kas desa. Harapannya dengan adanya pelatihan tersebut masyarakat mampu memperoleh hasil yang maksimal sehingga dapat meningkatkan daya beli masyarakat di Desa Kondangjajar.
3. Lembaga yang langsung berorientasi kepada masyarakat disini adalah Pemerintah Desa Kondangjajar juga Dinas Pertanian mensosialisasikan penggunaan tanah kas desa tersebut kepada masyarakat. Pemerintah Desa Kondangjajar memilih mensosialisasikannya melalui kelompok-kelompok masyarakat yang ada, misalnya koperasi (*credit union*), paguyuban-paguyuban dan kelompok-kelompok yang ada dan tumbuh di masyarakat. Dengan mensosialisasikan kepada kelompok masyarakat, kelompok masyarakat ini diharapkan akan menyebarluaskan informasi perihal penggunaan tanah kas deas tersebut kepada masyarakat umum secara luas yang belum mengetahui hal tersebut.
4. Rekrutmen pegawai yang mumpuni serta mahir dibidangnya sehingga dapat memberikan pelayanan yang maksimal kepada masyarakat dan juga mencoba berkoordinasi dengan pihak ketiga untuk pengadaan peralatan dengan sistem sewa.

E. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan beberapa hal, sebagai berikut:

- 1 Penatagunaan Tanah Kas Desa Kondangjajar yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Kondangjajar kurang sesuai dengan pendapat Budiarto (2015:100) yang antara lain masih ada beberapa indikator yang belum terlaksana seperti kurangnya pemerintah desa memberikan petunjuk penggunaan tanah kas desa yang dimiliki oleh pemerintah desa, pemerintah desa belum mendapatkan pedoman dalam penggunaan tanah kas desa sehingga belum melaksanakan penggunaan tanah kas desa sesuai ketentuan atau prinsip-prinsip penggunaan tanah, pemerintah desa kurang mendapatkan dukungan dari instansi terkait dalam meningkatkan pemahaman masyarakat dalam mengelola lahan pertaniannya sehingga belum memberikan pendapatan yang maksimal.
- 2 Hambatan-hambatan penatagunaan tanah kas desa di Desa Kondangjajar terkendala dengan

masih kurangnya SDM dan peralatan yang tersedia dan kurangnya pengetahuan masyarakat dalam mengelola lahan tanah kas desa sehingga menyebabkan masyarakat belum dapat mengelola tanah kas desa secara optimal dan belum dapat meningkatkan daya beli masyarakat. Selain itu kurangnya sosialisasi kepada pemerintah desa menyebabkan pemerintah desa belum melakukan perencanaan penggunaan tanah kas desa yang dimiliki serta kurangnya pelatihan dan pembinaan kepada masyarakat dalam melakukan pemanfaatan lahan tanah kas desa sehingga berdampak pada kurang optimalnya hasil yang diperoleh masyarakat dalam rangka meningkatkan daya beli masyarakat

- 3 Upaya-upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan dalam penatagunaan tanah kas desa Kondangjajar yaitu dengan melakukan koordinasi dengan BPN pusat dan bagian hukum Pemerintah Provinsi Jawa Barat terkait dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten sehingga pemerintah desa memiliki pemahaman dan melakukan tindak lanjut terhadap perencanaan penggunaan tanah kas desa karena selama ini hanya disewakan kepada masyarakat, selain itu adanya kegiatan pendidikan dan pelatihan bagi masyarakat dalam mengembang-kan kemampuan

masyarakat dalam mengelola lahan pertanian.

F. DAFTAR PUSTAKA

Ali, M. 2010. *Metodologi dan Aplikasi Riset Pendidikan*. Bandung: Pustaka Cendikia Utama.

Gautama, Sudargo. 1989. *Tafsiran Undang Undang Pokok Agraria*, Bandung : Alumni.

Indonesia Legal Center Publishing. 2009, *Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Tanah*, Jakarta : Karya Gemilang.

Mahmud Marjuki, Peter. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Kencana Pranada Media Group.

Santoso, Urip. 2012, *Hukum Agraria*, Jakarta : Kencana

Sugiyono. 2017, *Metode Penelitian Kuantitatif-Kualitaitaif*, Bandung : Alfabeta.

Dokumen Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang

Jurnal MODERAT, Volume 4, Nomor 4, November 2018, hlm 49-59 ISSN: 2442-3777 (cetak)
Website: <https://jurnal.unigal.ac.id/index.php/moderat> ISSN: 2622-691X (online)

Kebijaksanaan Konversi Hak
Penguasaan Atas Tanah Negara
dan Ketentuan-Ketentuan
Kebijaksanaan Selanjutnya.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun
1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara
Agraria/Kepala BPN Nomor 3
Tahun 1999 tentang Pelimpahan
Kewenangan Pemberian dan
Pembatalan Keputusan
Pemberian Hak Atas Tanah
Negara.