



**CIPS**  
Center for Indonesian  
Policy Studies

# Mengoptimalkan Penggunaan Tanah Kas Desa: Studi Kasus Lima Desa di Jawa Tengah

oleh Indra Krishnamurti, Arief Nugraha, Mercyta Jorsvinna Glorya

[www.cips-indonesia.org](http://www.cips-indonesia.org)



**Mengoptimalkan Penggunaan Tanah Kas Desa:  
Studi Kasus Lima Desa di Jawa Tengah**

**Penulis:**

Indra Krishnamurti

Arief Nugraha

Mercyta Jorsvinna Glorya

Center for Indonesian Policy Studies (CIPS)

**Ucapan Terima Kasih:**

Kami berterima kasih kepada Kidung Asmara dan Rusta Widjaja yang telah membantu penelitian ini.

Jakarta, Indonesia

Maret, 2019

---

## RINGKASAN EKSEKUTIF

Tanah kas desa awal mulanya muncul saat era kolonial dan biasanya terdiri dari beberapa hektare lahan yang berada di bawah pengawasan pemerintah desa. Undang-Undang Desa Nomor 6 Tahun 2014 memberikan desa-desa wewenang untuk mengelola aset mereka (termasuk tanah kas desa) untuk kesejahteraan bersama dan untuk dimanfaatkan bagi kelompok yang paling rentan di desa tersebut. Peraturan Kementerian Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 1 Tahun 2016 menetapkan tiga format penggunaan tanah desa: sewa, kerja sama dalam bentuk usaha bersama (*joint venture*), dan perjanjian Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna (BGS/BSG).

Tanah adalah sumber daya strategis di pulau Jawa, Indonesia, karena pulau ini memiliki populasi desa yang besar. Kebanyakan ukuran sebidang tanah untuk tanah pertanian umumnya kecil dan hampir tidak mampu memberikan jaminan hidup bagi pemiliknya serta semakin banyak yang diubah kegunaannya untuk memenuhi kebutuhan industrial dan infrastruktur. Untuk alasan ini, memastikan penggunaan tanah kas desa dengan optimal merupakan tujuan kebijakan yang penting.

Desa Sidomulyo dan Bonorowo di Kabupaten Kebumen telah mengimplementasikan format sewa untuk tanah desa mereka yang disewakan kepada keluarga petani yang miskin. Desa Tlojojati dan Beran di Kabupaten Wonosobo melakukan kerja sama bisnis, sementara desa Sukoharjo di Kabupaten Wonosobo mengimplementasikan format BGS ketika membangun dan mengoperasikan pasar lokal.

Analisis perbandingan terhadap pengalaman di lima desa ini menunjukkan bahwa penyewaan lahan ke petani di Sidomulyo dan Bonorowo mendatangkan pendapatan bruto terendah bagi penyewa—antara Rp2,6 juta dan Rp2,8 juta per tahun, di mana jumlah tersebut masih harus dikurangi lagi dengan biaya input, biaya sewa, dan biaya pekerja. Pendapatan dari kerja sama dengan perkebunan teh di Tlojojati menghasilkan pendapatan sebanyak tiga kali lipat lebih banyak, dan usaha kecil di Beran memberikan penghasilan lebih dari 20 kali lipat dibandingkan pendapatan penyewa.

Maka dari itu, kami merekomendasikan Pasal 14-16 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016, yang menetapkan kerja sama dalam bentuk usaha bersama dan BSG/BSG hanya dapat dipertimbangkan jika anggaran desa tidak mencukupi, untuk dihilangkan. Alih-alih, sebaiknya peraturan yang dibuat dapat memperkenalkan paradigma baru untuk penggunaan tanah kas desa, yaitu dengan menggiatkan kewirausahaan desa. Upaya kewirausahaan bisa juga melibatkan peran sektor swasta, terutama ketika skala bisnis melampaui sumber daya yang dimiliki sebuah desa.

## SITUASI SAAT INI

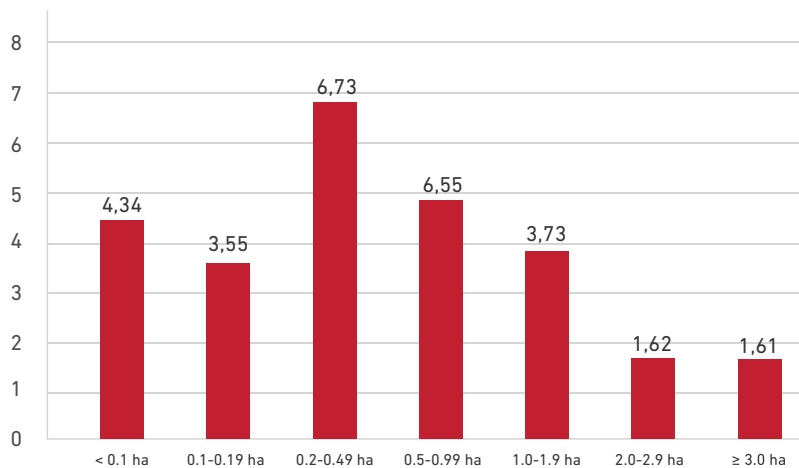
### A. Permasalahan Lahan bagi Pekerja Pertanian di Indonesia

Bagi banyak orang Indonesia yang tinggal di desa dan bekerja di sektor pertanian, akses lahan dianggap instrumental bagi kesejahteraan mereka. Banyak penelitian yang membahas mengenai pentingnya distribusi lahan untuk meningkatkan kesejahteraan pekerja pertanian (misalnya, Syahyuti, 2001; Sucianti, 2004; Isnaeni, 2017). Penelitian-penelitian tersebut umumnya menyimpulkan bahwa distribusi lahan di daerah pedesaan tidak seimbang dan ada kebutuhan untuk mendistribusikan lahan dengan cara yang lebih efektif. Akan tetapi, redistribusi tidak boleh mengurangi ukuran rata-rata bidang tanah yang dimiliki oleh setiap petani, karena kebanyakan petani Indonesia memiliki bidang tanah yang kecil dan yang memiliki lahan setidaknya seluas 0,65 hektare wajib untuk tetap berada di atas garis kemiskinan (Susilowati et al., 2010).

Menurut Badan Pusat Statistik (BPS, 2018), dari 12.998.889 pekerja pertanian di Indonesia, 9.869.797 memiliki kurang dari 0,5 hektare tanah, sementara itu sekitar 1.996.580 memiliki 0,5-1,0 hektare tanah. Dengan kata lain, 91,3% pekerja pertanian di Indonesia memiliki lahan kurang dari 1 hektare. Keluarga petani di Indonesia, dalam jumlah yang signifikan, hidup dalam kemiskinan atau mendekati garis kemiskinan.

91,3% pekerja pertanian di Indonesia memiliki lahan kurang dari 1 hektare. Keluarga petani di Indonesia, dalam jumlah yang signifikan, hidup dalam kemiskinan atau mendekati garis kemiskinan.

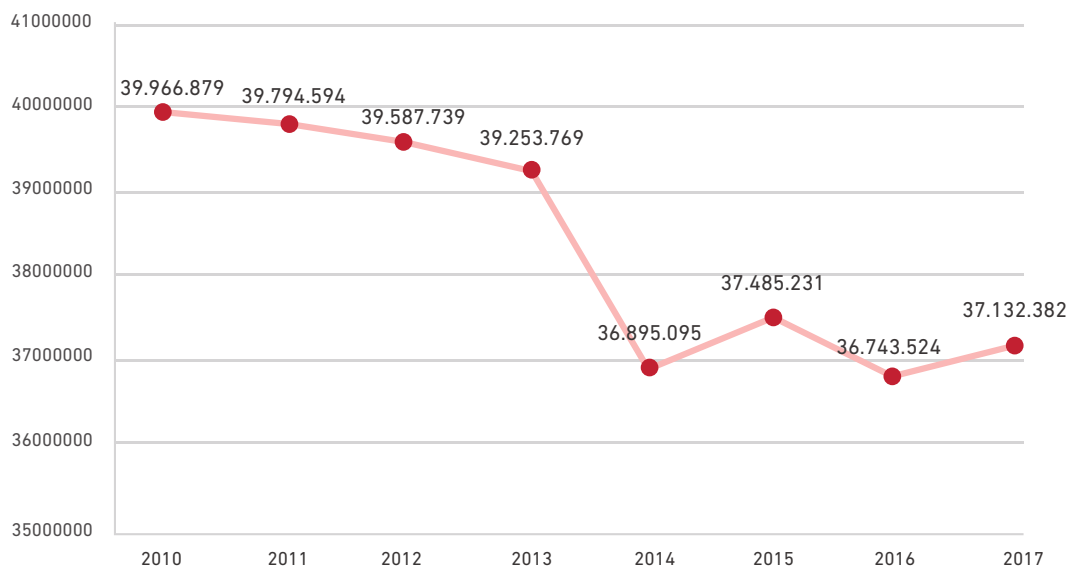
**Gambar 1.**  
**Keluarga petani (jutaan) dan lahan yang dimiliki (hektare) pada 2013**



Sumber: Sensus Pertanian (2013)

Lahan pertanian telah menurun dari hampir 40 juta hektare pada tahun 2010 menjadi 37,1 juta pada tahun 2017. Pengurangan ini khususnya sangat akut terjadi di Jawa, yang adalah 44% dari total lahan padi di Indonesia (3,4 juta dari 7,74 juta hektare) (Lestari, 2017). Sejumlah besar lahan pertanian telah hilang setelah digunakan untuk pengembangan infrastruktur: jalan tol, area industri, komersial, dan daerah pemukiman (Davidson, 2015). Contohnya, di kabupaten Bekasi area lahan pertanian telah berkurang dari 52.000 hektare di tahun 2014 menjadi 48.000 hektare di tahun 2017 karena industrialisasi dan konstruksi daerah pemukiman (Lestari, 2017).

**Gambar 2.**  
**Total area lahan pertanian di Indonesia 2010-2017 (hektare)**



Source: Ministry of Agriculture (2017)

## B. Potensi Penggunaan Lahan Desa

Meskipun lahan desa merupakan sumber daya terbatas, tetapi apabila bisa digunakan untuk keuntungan kelompok yang paling rentan di desa tersebut maka akan dianggap sangat berguna untuk meningkatkan kondisi ekonomi mereka. Tanah Kas Desa adalah salah satu sumber yang memungkinkan untuk mewujudkan peningkatan tersebut. Pertanyaannya adalah bagaimana menggunakan tanah kas desa untuk mendapatkan keuntungan sebesar-besarnya bagi segmen yang paling membutuhkan dalam populasi desa.

Tanah desa telah ada sejak era perkebunan paksa di bawah jajahan Belanda, di mana batasan tanah di desa-desa tidak dibuat berdasarkan kebutuhan desa, melainkan untuk memfasilitasi sistem pajak kolonial (Syahyuti, 2016, hal.24). Awalnya, keluarga-keluarga yang memprakarsai kesepakatan desa (untuk menebang pohon dan membuka lahan pertanian) memiliki hak kepemilikan individu atas tanah mereka. Tanah yang tidak diklaim oleh siapa pun dimiliki oleh desa dan disewakan kepada para pekerja pertanian. Ada tiga tipe sewa tanah: tanah yang hasil panennya diberikan ke aparat desa dalam bentuk gaji, disebut *tanah bengkok*; tanah yang dipinjamkan kepada mantan aparat desa dalam bentuk pensiun, disebut *tanah pengarem-arem*; dan tanah yang hasil panennya

---

diberikan untuk pengembangan desa, disebut *tanah kas desa* (Alexander and Alexander, 1982, hal. 604).

Skema ini bertahan hingga saat ini, meskipun dalam banyak kasus, *tanah bengkok* dan *tanah pengarem-arem* telah berubah kepemilikan menjadi 'properti pribadi' mantan aparat desa (lihat contoh Edi, 2010). Akan tetapi, tanah kas desa, yang cenderung lebih tidak subur daripada dua tipe tanah desa lainnya, tetap berada di bawah pengawasan desa.

Tanah kas desa umumnya digunakan oleh petani yang tidak memiliki lahan dan yang menyewa lahannya dari desa, sehingga mereka harus membayar uang sewa ke desa, dan bertani dengan bantuan dari pekerja pertanian. Pembayaran sewa rata-rata untuk tanah kas desa lebih murah daripada yang dibayarkan oleh petani dengan harga pasar yang berlaku (Harahap dan Ambarwati, 2015, hal.16). Dalam skema ini, kedua pihak diharapkan mendapatkan keuntungan karena desa mendapatkan pendapatan untuk mengembangkan desa dan petani dapat membayar sewa tanah yang lebih murah daripada ketika menyewanya dari petani yang lain.

Akan tetapi, skema ini tidak terlalu sukses dalam meningkatkan kondisi hidup penduduk desa yang bekerja di tanah-tanah tersebut. Meskipun biaya sewa relatif murah, area lahan yang terbatas membuat penduduk desa hanya dapat memproduksi sebatas untuk kebutuhan hidup mereka (Syuaib, 2016, hal. 170-171). Terlebih lagi, jumlah petani yang tidak memiliki lahan lebih tinggi jika dibandingkan dengan ketersediaan tanah kas desa. Maka dari itu, tidak semua petani dan pekerja pertanian tersebut bisa mendapatkan tanah atau bekerja di tanah tersebut dalam skema ini. Tanah biasanya didistribusikan melalui lelang, tetapi petani yang tidak memiliki lahan dan pekerja pertanian seringkali tidak dapat memenangkan tawaran untuk bidang tanah tersebut (Harahap dan Ambarwati, 2015, hal.16-17). Melihat kekurangan tersebut, bagaimana tanah kas desa dapat memberikan keuntungan bagi para penduduk desa, terutama mereka yang kekurangan akses ke lahan perlu ditinjau kembali.

---

## KEBIJAKAN SAAT INI

### A. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

Pada tahun 2014, Indonesia memperkenalkan UU Desa yang baru (Nomor 6 Tahun 2014), yang memberikan kebebasan lebih bagi desa untuk mengelola urusan mereka, termasuk kebebasan untuk mengelola tanah kas desa dan aset lainnya. Pasal 4 dalam UU Nomor 6 Tahun 2014 menyebutkan bahwa aset desa dikembangkan untuk 'kesejahteraan bersama', sehingga kemudian menjadi dasar hukum untuk kebijakan yang memberikan keuntungan bagi kelompok yang paling rentan di desa tersebut.

Lebih lanjut lagi, Pasal 77 (1) menetapkan prinsip-prinsip yang harus dipenuhi dalam mengelola aset desa sebagai berikut: Harus digunakan untuk kebaikan bersama (berdasarkan minat masyarakat), bersifat fungsional (sesuai dengan fungsi, otoritas, dan tanggung jawab pemerintah desa), sesuai dengan legalitas, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai (keakuratan perencanaan) (Sutaryono et al., 2014, hal34-35).

### B. Permendagri Nomor 1 Tahun 2016

Bagian Pengelolaan Aset Desa, seperti yang disebutkan dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016, kemudian mengoperasikan UU Desa Nomor 6 Tahun 2014 lebih lanjut. Tanah kas desa disebut sebagai sebuah bentuk aset desa dalam Pasal 2 (2), dan prinsip-prinsip pengelolaan yang disebutkan di atas disebutkan kembali dalam Pasal 3. Pasal 11 menetapkan empat format penggunaan aset desa, di mana tiga di antaranya berkaitan dengan aset lahan: sewa, kerja sama, dan Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna (BGS/BSG). Penduduk desa menyewa sebidang tanah untuk ditanami, yang adalah penggunaan paling umum dari tanah kas desa.

Di bawah skema kerja sama, desa membentuk usaha bersama dengan pihak ketiga sebagai Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) atau perusahaan swasta. BUMDes diatur dalam Peraturan Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi (PermenDPDTT) Nomor 4 Tahun 2015 dan didefinisikan sebagai "usaha yang kepemilikan keseluruhan atau mayoritas ada pada desa... untuk mengelola aset, jasa, dan bisnis lainnya untuk kesejahteraan komunitas desa."

Skema BGS/BSG memungkinkan transfer kepemilikan dari pemilik kepada desa setelah fasilitas yang dibangun melalui skema ini telah digunakan selama 20 tahun. Format-format yang berbeda ini dijelaskan di dalam Pasal 12, 14, 15, dan 16. Matriks di bawah ini menunjukkan karakteristik dari setiap format:



**Tabel 1.**  
**Skema Penggunaan Tanah Kas Desa**

	<b>Sewa (Pasal 12)</b>	<b>Kerja sama atau <i>Joint Venture</i> (Pasal 14)</b>	<b>BGS/BSG (Pasal 15 dan 16)</b>
<b>Masa sewa maksimal</b>	3 tahun, bisa diperpanjang	15 tahun, bisa diperpanjang	20 tahun, bisa diperpanjang. Untuk perpanjangan, berlaku penetapan dalam Pasal 14
<b>Prasyarat</b>	Tidak ada	Hanya dapat diberlakukan jika anggaran desa tidak mencukupi untuk memenuhi operasional, pengelolaan dan/atau biaya perbaikan aset.	Hanya dapat diberlakukan kalau anggaran desa tidak mencukupi untuk membangun fasilitas yang dibutuhkan dan diperlukan di atas tanah tersebut.
<b>Kewajiban</b>	Lebih lanjut diatur dalam peraturan yang lebih rendah (kabupaten/desa)	Kontribusi tahunan dan bagi hasil (bisa dinegosiasikan)	Kontribusi tahunan dan pengelolaan fasilitas. Kepemilikan fasilitas ada pada desa pada akhirnya (skema BGS) atau menjelang selesainya pembangunan fasilitas (skema BSG)

Sumber: Permendagri Nomor 1 Tahun 2016

## TEMUAN PENELITIAN

Beberapa penelitian terkini telah menelaah bagaimana aset desa digunakan (Setiawan, 2015; Dewi, 2017; Pratopo, 2017; Swasto, 2012). Penelitian-penelitian ini cenderung kritis terhadap penemuan pengelolaan tanah kas desa yang tidak memberikan manfaat bagi desanya. Di desa Batang Batindih di Kabupaten Kampar, tanah kas desa disewakan sebagai lahan kelapa sawit dan tambak ikan (Setiawan, 2015, hal.6-9), tetapi skema tersebut gagal karena banyak penduduk desa yang tidak membayar biaya sewa. Dalam studi lainnya di desa Banjar Panjang Kabupaten Pelalawan, penulis mengidentifikasi minimnya kualitas sumber daya manusia dan infrastruktur di pemerintah desa, yang akhirnya mengganggu efektivitas pengelolaan tanah kas desa (Pratopo, 2017). Di desa Kandangan Kabupaten Ngawi, tanah kas desa didistribusikan hanya kepada anggota keluarga aparat desa (Dewi, 2017, hal.8-10), meskipun sudah menggunakan sistem lelang untuk mengalokasikan hak penggunaan tanah.

Akan tetapi, ada juga beberapa kisah sukses. Di Kabupaten Sleman, tanah kas desa digunakan untuk membangun apartemen murah (Swasto, 2012). Di desa Sumberharjo, juga di Kabupaten Sleman, tanah kas desa digunakan untuk mengembangkan 'desa turis' yang dikelola oleh BUMDes (Nugroho, 2017).

Untuk dapat memberikan perbandingan praktik yang dapat mencapai penggunaan tanah kas desa yang paling produktif, peneliti CIPS melakukan penelitian lapangan di lima desa di Jawa Tengah pada tahun 2019. Hasilnya dijelaskan di bawah ini.

### A. Kasus 1: Skema Penyewaan berdasarkan Musyawarah

Dua desa di Kabupaten Kebumen, Sidomulyo dan Bonorowo, mengadopsi model penyewaan melalui proses musyawarah yang mempertimbangkan konteks dan pengalaman lokal penduduk desa.

Desa Sidomulyo memiliki 3.627 ubin<sup>1</sup>, atau 5,1 hektare tanah kas desa yang dibagi menjadi 73 bidang. Bidang-bidang tanah tersebut disewakan dengan sistem rotasi alih-alih dilelang. Rumah tangga yang telah mendapatkan giliran untuk menggarap sebidang tanah tersebut tidak dapat berpartisipasi lagi di tahun berikutnya.

Proses musyawarah untuk menentukan biaya sewa bagi sebidang tanah, yang bisa bervariasi tergantung dari kesuburan dan syarat pembayaran sewa, dilakukan secara terbuka. Pada Januari 2019, biaya sewa untuk sebidang tanah bervariasi dari sekitar Rp15.000,-/ubin untuk tanah yang kurang subur sampai Rp25.000,-/ubin untuk tanah yang lebih subur. Sebaliknya, harga sewa komersial umumnya adalah Rp40.000,-/ubin.

Pengundian dilakukan untuk menentukan peruntukkan setiap bidang tanah bagi peserta yang terdaftar. Penyelenggara mendokumentasikan informasi setiap bidang tanah pada selembar kertas, melipat kertas tersebut, memasukkannya ke dalam wadah, kemudian menarik undi

<sup>1</sup>Ubin adalah satuan unit yang setara dengan 14 m<sup>2</sup>. Satu hektare setara dengan 711 ubin

untuk setiap bidang tanah bagi setiap nama peserta terdaftar (Wawancara dengan Nasimin, Kepala Desa, 2019).

Dengan bekerja pada sebidang tanah seluas 27 dan 77 ubin, penyewa dapat memproduksi 0,5-0,9 ton beras setiap tahun (dengan asumsi dua kali panen dalam setahun). Kalau semua beras hasil panen pada tahun itu terjual, maka harga jual adalah sekitar Rp2 juta hingga Rp3,6 juta per tahun (Wawancara dengan Dariyo, Sakir dan Samiyasa, penyewa, 2019). Akan tetapi, harga sewa tanah berkisar antara Rp405.000,- hingga Rp1.925.000,- dan input produksi termasuk upah pekerja harus dikurangi dari jumlah tersebut. Perhitungan tersebut menyisakan Rp1,6 juta per tahun bagi penyewa, yang tidak cukup untuk membiayai hidup mereka, sehingga penduduk desa harus bekerja sebagai pembuat cacing (topi tradisional berbentuk kerucut), yang menghasilkan tambahan penghasilan sebesar Rp7,2 juta per tahun.

Sidomulyo mengkhawatirkan kesetaraan kesempatan untuk mengakses tanah kas desa, sementara Bonorowo menekankan kesetaraan hasil dengan memberikan akses tanah kepada yang paling membutuhkan. Bonorowo memiliki 1,13 hektare 'tanah kemakmuran' yang dialokasikan untuk kaum miskin. Pemerintah desa memilih penerima akses tanah berdasarkan beberapa indikator kemiskinan seperti: minimnya kepemilikan lahan, rendahnya pendapatan, minimnya pendapatan tambahan dari anggota keluarga lain, dan kemampuan atau keinginan untuk menggarap tanah tersebut. Tidak seperti di Sidomulyo, tanah dapat diberikan kepada orang yang sama untuk beberapa tahun secara berkelanjutan. Menurut kepala desa, beberapa penduduk desa mengeluh karena merasa tidak diikutsertakan dalam proses. Keluhan tersebut diselesaikan melalui musyawarah, di mana warga yang merasa tidak dilibatkan diberikan hak untuk menggarap tanah tersebut di tahun berikutnya.

Untuk setiap ubin, biaya sewanya adalah Rp10.000,- hingga Rp20.000,- per tahun, tergantung dari kesuburan bidang tanah tersebut. Jumlah tersebut kurang dari setengah harga pasar normal yaitu Rp40.000,- hingga Rp50.000,-. Ketentuan pembayaran sewa juga fleksibel, dalam skema cicilan atau lunas setelah panen (Wawancara dengan Purnomo, kepala desa Bonorowo, 2019). Di tahun yang sama, setiap bidang tanah memproduksi antara 0,5 sampai 0,8 ton beras, dan memberikan penyewa pendapatan bruto sebesar Rp2 juta hingga Rp3,2 juta. Akan tetapi, setelah dikurangi biaya sewa, biaya input dan upah pekerja, pendapatan bersihnya hanyalah Rp250.000,- hingga Rp1.000.000,- (Wawancara dengan Sumarto, Maniso, dan Karyo, penyewa, 2019).

“ Di tahun yang sama, setiap bidang tanah memproduksi antara 0,5 sampai 0,8 ton beras, dan memberikan penyewa pendapatan bruto sebesar Rp2 juta hingga Rp3,2 juta. Akan tetapi, setelah dikurangi biaya sewa, biaya input dan upah pekerja, pendapatan bersihnya hanyalah Rp250.000,- hingga Rp1.000.000,-

(Wawancara dengan Sumarto, Maniso, dan Karyo, penyewa, 2019). ”

Perhitungan tersebut menyisakan Rp1,6 juta per tahun bagi penyewa, yang tidak cukup untuk membiayai hidup mereka, sehingga penduduk desa harus bekerja sebagai pembuat cacing (topi tradisional berbentuk kerucut), yang menghasilkan tambahan penghasilan sebesar Rp7,2 juta per tahun.

## B. Kasus 2: Kerja sama antara Desa dan Perusahaan Swasta

Kasus 1 hanya melibatkan individu dari sebuah rumah tangga, tetapi dua desa di Kabupaten Wonosobo, Tlogojati, dan Beran, mengoptimalkan penggunaan sumber daya desa dengan mengupayakan kerja sama antara desa dan perusahaan swasta.

Desa akan menerima 22,5% dari profit perkebunan teh di tanah kas desa tersebut dan desa juga akan mendapat untung dari penggunaan tanah kas desa seluas 3 hektare untuk wisata agro.

Tlogojati memiliki 16,29 hektare tanah kas desa, yang semuanya disewakan kepada PT Tambi, perusahaan perkebunan teh, untuk digunakan sebagai perkebunan dan wisata agro. Tanah tersebut terletak pada lereng Gunung Sumbing dan cocok untuk tanaman teh dan hortikultura. Pohon teh bermanfaat bagi wilayah tersebut untuk mencegah erosi dan longsor pada lereng bagian bawah gunung tersebut (Wawancara dengan Wibowo, direktur PT Tambi 2019).

Perjanjian sewa antara PT Tambi dan Desa Tlogojati memperbolehkan penggunaan tanah sampai tujuh tahun lamanya. Perjanjian sewa yang terbaru ditandatangani pada tahun 2012 dan akan habis masa berlakunya pada Desember 2019. Berkenaan dengan berlakunya Permendagri Nomor 1 Tahun 2016, perpanjangan sewa sedang dinegosiasi ulang untuk skema kerja sama dengan sewa 15 tahun. Kalau rancangan perjanjian tersebut disahkan, maka desa akan menerima 22,5% dari profit perkebunan teh di tanah kas desa tersebut dan desa juga akan mendapat untung dari penggunaan tanah kas desa seluas 3 hektare untuk wisata agro.

Proses negosiasi ulang menunjukkan adanya praktik penyelewengan dana oleh kepala desa Tlogojati sebelumnya. Pada masa sewa tersebut, pemerintah desa tidak menerima dokumentasi pembayaran sewa apapun dari PT Tambi, dan perusahaan tersebut melakukan pembayaran melalui aparat desa (wawancara dengan Wayan, kepala desa, dan Wibowo, Direktur PT Tambi, 2019). PT Tambi mempekerjakan sekitar 600 orang dari 20 desa, setengahnya adalah pemetik daun teh. Ada 10 pemetik daun teh dari Tlogojati yang menerima upah Rp4,5 juta hingga Rp12 juta per tahun. Sebagai tambahan, pekerja juga menerima bonus tahunan sebesar Rp1 juta, asuransi kesehatan BPJS, tunjangan kematian, dan manfaat lainnya dalam bentuk makanan dan uang tunai (wawancara dengan Mungadhim, Supandi, dan Urip, penduduk desa, 2019).

Beran memiliki 1,2 hektare tanah kas desa yang digunakan oleh Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Silatri Indah. Silatri Indah dibentuk pada tahun 2013 setelah pengesahan Undang-undang Desa Nomor 4 Tahun 2013. BUMDes tersebut mengoperasikan area peristirahatan di jalan Wonosobo-Magelang dan termasuk di dalamnya minimarket, sebuah toko, kios-kios, kolam renang, sawah sebagai sarana edukasi bagi anak-anak, toilet dan sebuah *joglo* atau ruang pertemuan yang bisa digunakan untuk rapat atau acara lainnya. Fasilitas-fasilitas tersebut mendatangkan pendapatan untuk BUMDes. Sebagai tambahan, 16 mitra BUMDes menyewa kios untuk usaha mereka dan mendapatkan pendapatan tahunan sebesar Rp17,5 juta hingga Rp105 juta (Wawancara dengan Aziz, Ros, dan Waluni, mitra BUMDes, 2019), dan berkontribusi sebesar Rp43 juta pada BUMDes melalui pembayaran sewa.

---

Tahun 2017, total pendapatan BUMDes adalah sebesar Rp210 juta (Silatri Indah, 2018), dengan profit sebesar Rp64 juta, 50% dari jumlah tersebut masuk ke keuntungan anggaran, 20% dimasukkan ke modal BUMDes, dan 30% didistribusikan sebagai pembagian dividen (Wawancara dengan Akhmat, direktur BUMDes, 2019). Penduduk desa yang dipekerjakan langsung oleh BUMDes menerima pendapatan tahunan sebesar Rp12 juta, ditambah pembagian dividen.

“ Penduduk desa yang dipekerjakan langsung oleh BUMDes menerima pendapatan tahunan sebesar Rp12 juta, ditambah pembagian dividen. ”

### C. Kasus 3: Pasar Penduduk Desa

Desa Sukoharjo di Kabupaten Wonosobo memiliki tiga bisnis di atas tanah kas desa: perkebunan buah dan balai olahraga desa, keduanya dikelola oleh BUMDes, dan sebuah pasar yang dikelola oleh penduduk desa di gedung dan kios pasar utama. Pasar tersebut berdiri pada sebidang tanah seluas 0,8 hektare dan dibangun dengan skema BGS.

Setiap kios yang total berjumlah 27 tersebut dimiliki oleh pemilik yang berbeda-beda dan setiap pemilik adalah penduduk Desa Sukoharjo. Setiap pemilik berkontribusi sebesar Rp51 juta terhadap biaya konstruksi kios mereka, di mana Rp25 juta dibayar sebagai uang muka dan selebihnya dibiayai melalui pinjaman bank. Para pemilik kios dapat menggunakan kios selama 20 tahun, setelah itu kepemilikan akan dialihkan ke desa. Pemilik kios juga harus membayar biaya tahunan sebesar Rp500.000,- (Wawancara dengan Samain, mantan kepala desa, 2019).

## ANALISIS

Beragam cara untuk menggunakan tanah kas desa dan untuk mengimplementasikan prinsip pengelolaan aset desa berujung pada manfaat yang variatif juga bagi penduduk desa.

### A. Implementasi Prinsip Pengelolaan Aset Desa

Seperti disebutkan di atas, Pasal 77 (1) UU Nomor 6 Tahun 2014 menetapkan prinsip-prinsip berikut ini untuk pengelolaan aset desa: barang milik umum, fungsionalitas, legalitas, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.

Meskipun model implementasi berbeda-beda, semua desa berusaha untuk mengimplementasikan prinsip pengelolaan aset desa untuk tanah kas desa mereka terlepas dari apakah tanah tersebut disewakan langsung kepada penduduk desa (Sidomulyo dan Bonorowo), kepada sebuah perusahaan (Tlogojati), dikelola oleh sebuah BUMDes (Beran), atau dikelola oleh sekelompok penduduk desa (Sukoharjo). Tanah kas desa dikelola untuk kepentingan masyarakat (merupakan barang umum), terutama untuk kepentingan mereka yang diharapkan mendapat keuntungan dari penggunaan tanah tersebut. Hal ini jelas tampak di Sidomulyo, di mana tanah didistribusikan dengan berbasis kesetaraan kesempatan, dan di Bonorowo, yang berfokus pada distribusi tanah untuk petani yang tidak mempunyai lahan.

“Penelitian CIPS menemukan bahwa BPD berperan aktif di Beran dan Sukoharjo melalui musyawarah desa untuk mendirikan BUMDes. Musyawarah ini memastikan bahwa desa dilibatkan dalam pengambilan keputusan terkait penggunaan tanah kas dan pengambilan keputusan tersebut tidak hanya dilakukan oleh jajaran eksekutif (kepala desa).”

Prinsip fungsional ini diamati di semua desa, karena pemerintah desa (biasanya, kepala desa) memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk mengambil keputusan mengenai pemanfaatan yang mereka anggap paling sesuai untuk desa mereka. Badan Permusyawaratan Desa (BPD) adalah badan permusyawaratan yang diawasi oleh pemerintah desa. BPD bertanggung jawab atas perencanaan pembangunan desa, kerja sama yang melibatkan desa, dan pembentukan BUMDes (Pasal 38 Permendagri Nomor 110 Tahun 2016), serta mengatur pertemuan musyawarah perencanaan dan pembangunan desa (Musrenbangdes) (Pasal 88 (1) UU Desa Nomor 6 Tahun 2014), yang dapat mendorong inisiatif pembangunan penduduk desa. Penelitian CIPS menemukan bahwa BPD berperan aktif di Beran dan Sukoharjo melalui musyawarah desa untuk mendirikan BUMDes. Musyawarah ini memastikan bahwa desa dilibatkan dalam pengambilan keputusan terkait penggunaan tanah kas dan pengambilan keputusan tersebut tidak hanya dilakukan oleh jajaran eksekutif (kepala desa).

Kontrak yang digunakan dalam skema kerja sama dapat bersifat lebih formal (seperti kontrak dengan PT Tambi di Desa Tlogojati), atau perjanjian yang lebih sederhana dan kurang formal dengan masing-masing penyewa. Walaupun kehadiran kontrak tertulis tidak serta merta memastikan bahwa persyaratan akan dipenuhi (seperti dalam kasus Tlogojati), kontrak memberikan tingkat kepastian hukum, transparansi, dan akuntabilitas. Di Sidomulyo, proses pengundian memastikan tingkat transparansi yang tinggi karena semua penduduk desa diizinkan untuk berpartisipasi dalam acara pengundian. Demikian pula, jika terdapat musyawarah desa, seperti di Beran dan Sukoharjo, maka transparansi dalam proses musyawarah juga meningkat.

Transparansi dan akuntabilitas yang buruk ditemukan dalam pengelolaan tanah kas Desa Tlojojati. Meskipun PT Tambi, perusahaan yang menyewa tanah desa, telah menandatangani kontrak dengan pemerintah desa, namun kepala desa sebelumnya menerima dan mengantongi biaya sewa pada periode-periode sewa sebelumnya tanpa adanya pertanggung jawaban yang jelas. Akibatnya, desa tidak menikmati pendapatan anggaran. Diharapkan bahwa dalam jangka waktu perjanjian sewa berikutnya, yang akan dimulai pada Desember 2019, desa akan memiliki kendali yang lebih besar atas transaksi dan penduduk desa akan mendapatkan manfaatnya.

Meskipun PT Tambi, perusahaan yang menyewa tanah desa, telah menandatangani kontrak dengan pemerintah desa, namun kepala desa sebelumnya menerima dan mengantongi biaya sewa pada periode-periode sewa sebelumnya tanpa adanya pertanggung jawaban yang jelas. Akibatnya, desa tidak menikmati pendapatan anggaran.

## B. Perbandingan Skema Penggunaan Tanah Kas Desa

Secara umum, terlepas dari skema pemanfaatan yang telah mereka jalani, penduduk desa merasa puas dengan skema yang digunakan di desa mereka. Penduduk desa merasa bahwa skema tersebut adil dan ketika keluhan muncul, keluhan tersebut dapat segera diselesaikan sebelum berubah menjadi konflik yang lebih besar (Wawancara dengan Purnomo, kepala desa Bonorowo, 2019).

Tabel 2 membandingkan pendapatan tambahan yang diperoleh rumah tangga melalui pemanfaatan tanah kas desa dan menunjukkan informasi tentang penerima manfaat (yaitu, orang yang secara langsung dipekerjakan di tanah kas desa), total pendapatan desa dari skema pemanfaatan, dan pendapatan dari masing-masing penerima manfaat.

**Tabel 2.**  
**Dampak Skema Penggunaan Tanah Kas Desa**

Desa	Format	Penerima manfaat desa	Area tanah kas (hektare)	Total pendapatan desa (Rp)	Pendapatan kotor tahunan dari masing-masing penerima manfaat (Rp)
Sidomulyo	Rental	73 rumah tangga	5,1	72.500.000	2.800.000
Bonorowo		12 rumah tangga	1,13	12.500.000	2.600.000
Tlojojati	Usaha bersama	10 pemetik teh	16,29	Rahasia <sup>2</sup>	8.250.000
Beran		15 karyawan	1,2	64.000.000	12.000.000
		16 mitra			61.250.000
Sukoharjo	BGS	27 pemilik kios	0,8	13.500.000	n/a

Sumber: digabungkan dan dihitung dari hasil wawancara

Tabel 2 menunjukkan bahwa desa Sidomulyo memiliki jumlah penerima manfaat langsung tertinggi dengan 73 rumah tangga, sedangkan Tlojojati memiliki jumlah terendah, dengan hanya 10 orang yang bekerja sebagai pemetik teh. Namun, angka ini tidak jauh berbeda dengan Bonorowo, yang hanya memiliki 12 rumah tangga yang merupakan penerima manfaat. Jumlah orang yang mendapat manfaat dari skema pemanfaatan di Beran dan Sukoharjo kemungkinan akan lebih tinggi karena mitra BUMDes dan pemilik kios dapat mempekerjakan penduduk desa lain sebagai penjaga toko atau asisten.

<sup>2</sup>Perusahaan menyewakan 16,29 ha lahan, dengan asumsi biaya sewa Rp 5.000.000 per hektar, desa harus menerima sekitar Rp 81.450.000 setiap tahun. Selain itu, 22,5% dari keuntungan perusahaan masuk ke desa (Wawancara dengan Wibowo, Kepala Desa, 2019).

---

Sangat menarik untuk membandingkan pendapatan yang diterima oleh masing-masing desa. Desa Beran memiliki rasio pendapatan tertinggi terhadap wilayah, dengan lahan sebesar Rp53,3 juta per hektare. Para petani di desa-desa lain menerima antara Rp11–16 juta per hektare dari lahan. Hal ini berarti bahwa pemanfaatan tanah kas desa merupakan sumber pendapatan tambahan yang berharga untuk desa, terlepas dari formatnya.

Skema sewa di Sidomulyo dan Bonorowo menghasilkan pendapatan kotor paling sedikit untuk penyewa—antara Rp2,6 hingga 2,8 juta—yang masih harus dikurangi dengan biaya input, biaya sewa, dan biaya tenaga kerja. Namun, skema sewa langsung menghasilkan beras juga untuk dikonsumsi oleh penyewa. Terlepas dari keuntungan moneter yang kecil ini, penduduk desa menyatakan kepuasan mereka dengan skema yang ada (Wawancara dengan Dariyo, Sakir, dan Samiyasa di Sidomulyo; Sumarto, Maniso, dan Karyo di Bonorowo, penyewa, 2019).

Evaluasi ekonomi yang ketat terhadap skema pemanfaatan tanah kas desa mungkin menunjukkan skema sewa telah gagal membawa kesejahteraan, tetapi fakta bahwa semua penduduk desa diberi kesempatan untuk bekerja di lahan dan menghasilkan tanaman, terlepas dari manfaat keuangan aktual, bisa juga untuk dijadikan tolak ukur penting untuk dipertimbangkan.

Bagaimanapun juga, skema sewa memberikan pendapatan terendah bagi penerima manfaat. Para pemetik teh dari Tlogojati menerima pendapatan sebanyak tiga kali lipat dibandingkan para penyewa, belum termasuk bonus, asuransi, dan manfaat pekerjaan lainnya (Wawancara dengan Mungadhim, Supandi, dan Urip, pemetik teh, 2019). Dan mitra BUMDes di Beran mendapatkan lebih dari dua puluh kali lipat dibandingkan pendapatan penyewa.

### C. Kewirausahaan Pedesaan dan Peran Sektor Swasta

Secara sederhana, kewirausahaan berarti membuka peluang ekonomi baru di tempat yang sebelumnya masih belum berkembang. Desa-desa dengan skema yang melibatkan upaya wirausaha tampaknya menghasilkan lebih banyak pendapatan. Di Beran dan Sukoharjo, kami menemukan kasus-kasus di mana penduduk desa secara aktif melakukan upaya untuk membuat penggunaan tanah kas desa yang lebih ekonomis.

Di Beran, gagasan untuk membangun area peristirahatan datang dari Akhmat, Febby, dan Aris, yang kemudian menjadi pemimpin, direktur administratif, dan bendahara BUMDes setelah didekati oleh pemerintah desa untuk membuat BUMDes untuk mengoperasikan area peristirahatan (Wawancara dengan Akhmat, direktur BUMDes, 2019). Perlu diingat bahwa BUMDes menyumbang angka yang signifikan ke pendapatan desa selain menghasilkan pendapatan bagi penduduk desa yang bekerja sebagai karyawan dan mitra BUMDes.

Di Sukoharjo, pembangunan pasar dipelopori oleh sekelompok penduduk desa yang tidak puas dengan pasar yang ada, yaitu yang terdiri dari kumpulan kios yang terletak di sisi jalan. Penduduk desa ini menyampaikan aspirasi mereka dalam pertemuan musyawarah desa, meminta agar pasar dipindahkan dan diatur dengan benar. Penduduk desa ini menyumbangkan uang mereka sendiri dan mengambil pinjaman untuk membangun pasar, menciptakan peluang ekonomi dan pertumbuhan di desa.

Di Sidomulyo dan Bonorowo, di mana terdapat kekurangan kewirausahaan (yaitu, penduduk



desa merasa puas dengan sistem yang ada dan yang telah berlaku selama beberapa generasi), penduduk desa harus puas dengan tingkat pendapatan yang jauh lebih rendah karena skema tersebut tidak terlalu berhasil secara ekonomi. Pekerjaan di sektor pertanian yang didukung oleh skema tersebut tidak dapat diandalkan untuk memberikan tingkat pendapatan yang memadai, setidaknya pada tanah kas desa yang terbatas. Di Sidomulyo, sumber pendapatan utama adalah dari sektor produksi dan pertanian di tanah kas desa yang hanya memberikan penghasilan tambahan. Terdapat kebutuhan untuk upaya kewirausahaan dan perubahan di sektor lain.

Sektor swasta juga berperan dalam pembangunan ekonomi desa melalui penggunaan tanah kas desa. Sektor ini memiliki potensi untuk mengembangkan ekonomi di desa yang tidak memiliki modal yang dibutuhkan, baik modal finansial maupun sumber daya manusia, untuk inisiatif di tanah kas desa. Perkebunan teh PT Tambi di Tlojojati dan beberapa desa tetangga memiliki cakupan yang lebih besar daripada yang bisa dilakukan oleh desa-desa ini. Dengan tingkat kemiskinan sebesar 46,69% (SMERU, 2013), dapat dipahami bahwa skema untuk meningkatkan pemanfaatan tanah kas desa Tlojojati mungkin tidak dapat sepenuhnya bergantung pada inisiatif dan sumber daya lokal.

Sektor swasta juga berperan dalam pembangunan ekonomi desa melalui penggunaan tanah kas desa. Sektor ini memiliki potensi untuk mengembangkan ekonomi di desa yang tidak memiliki modal yang dibutuhkan, baik modal finansial maupun sumber daya manusia, untuk inisiatif di tanah kas desa.

#### D. Rekomendasi untuk Reformasi Peraturan

Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, yang mengatur penggunaan tanah kas desa, memungkinkan serangkaian skema untuk pemanfaatan dari tanah kas desa. Pasal 14–16 dari peraturan ini menetapkan prasyarat untuk usaha bersama dan model BSG/BGS serta mensyaratkan 'ketidakcukupan anggaran desa' sebagai prasyarat untuk usaha bersama dan model BSG/BGS. Peraturan ini sebetulnya tidak perlu, karena sifatnya sangat membatasi.

Sebaliknya, Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 seharusnya direvisi untuk memperkenalkan paradigma baru untuk penggunaan tanah kas desa dengan menggiatkan kewirausahaan desa. Hal ini dapat dilakukan dengan membuat pertemuan musyawarah perencanaan dan pembangunan desa (Musrenbangdes), sebuah forum untuk menyampaikan ide kewirausahaan kepada masyarakat desa, memastikan bahwa setiap rencana pembangunan haruslah transparan dan bertanggung jawab kepada masyarakat desa. Skema harus didorong untuk memastikan bahwa desa yang paling membutuhkan akan memperoleh manfaat terbesar dari pembangunan. Upaya kewirausahaan bisa juga melibatkan peran sektor swasta, terutama ketika skala bisnis melampaui sumber daya yang dimiliki sebuah desa.

Dalam rangka mendorong gagasan untuk pembangunan, kementerian terkait, seperti Kementerian Dalam Negeri dan Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi, dapat mengumpulkan sejumlah gagasan dan memberikan penghargaan pada solusi terbaik untuk masalah lokal. Hal ini dapat dilakukan dengan meniru kompetisi yang ada seperti Kalpataru, Desa Mandiri, dan sebagainya.

Dengan ketersediaan tanah kas desa yang terbatas, peraturan pemerintah tentang aset desa (termasuk tanah kas desa) harus bergerak lebih jauh daripada memfokuskannya untuk tujuan pertanian. Pemerintah juga wajib melatih mantan pekerja pertanian untuk mempunyai tingkat keterampilan yang tinggi dan berjiwa kewirausahaan, agar nantinya mereka tidak melulu bergantung pada satu sektor ini saja. Contoh sukses kewirausahaan di sektor non-pertanian di Beran dan Sukoharjo harus diperlakukan sebagai model pembelajaran pemanfaatan aset desa pada khususnya dan pembangunan desa pada umumnya.

## REFERENSI

### Buku dan Jurnal

- Alexander, J., & Alexander, P. (1982). *Shared Poverty as Ideology: Agrarian Relationships in Colonial Java*. *Man*, 17(4), 597. doi: 10.2307/2802036. Diakses dari <http://sci-hub.tw/10.2307/2802036>
- Davidson, J. S. (2015). *Indonesia's Changing Political Economy: Governing the Roads*. Cambridge University Press, xvii, 292. Diakses dari <https://pacificaffairs.ubc.ca/book-reviews/indonesias-changing-political-economy-governing-the-roads-by-jamie-s-davidson/>.
- Dewi, L. A. (2017). *Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Oleh Perangkat Desa (Ex-Tanah Bengkok) (Studi Kasus di Desa Kandangan Kecamatan Ngawi Kabupaten Ngawi)*. Thesis. Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Edi, Kuncoro. (2010). *Peralihan Tanah Bengkok dan Akibat Hukumnya*. Tesis. Universitas Diponegoro. Diakses dari [http://eprints.undip.ac.id/23760/1/Kuncoro\\_Edi.pdf](http://eprints.undip.ac.id/23760/1/Kuncoro_Edi.pdf)
- Harahap, R.A., & Ambarwati, A. (2015). "Tanah Untuk Penggarap? Penguasaan Tanah Dan Struktur Agraris Di Beberapa Desa Penghasil Padi". *AKATIGA*, 1-30. Diakses dari <https://www.neliti.com/id/publications/457/tanah-untuk-penggarap-penguasaan-tanah-dan-struktur-agraris-di-beberapa-desa-pen>
- Isnaeni, D. (2017). "Kebijakan Program Redistribusi Tanah Bekas Perkebunan Dalam Menunjang Pembangunan Sosial Ekonomi Masyarakat". *Masalah-Masalah Hukum*, 46(4), 308-317. Diakses dari <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/16273/12669>.
- Nugroho, D. S. (2017). "Desa Wisata Sebagai Community Based Tourism". *Upajiwa Dewantara* Vol. 1 No. 2. Diakses dari [https://www.academia.edu/36474509/DESA\\_WISATA\\_SEBAGAI\\_COMMUNITY\\_BASED\\_TOURISM](https://www.academia.edu/36474509/DESA_WISATA_SEBAGAI_COMMUNITY_BASED_TOURISM)
- Patunru, A. A., & Respatiadi, H. (2017). *Perlindungan bagi Petani: Upaya Peningkatan Kualitas Program Perlindungan Sosial bagi Para Pekerja di Sektor Pertanian di Indonesia*. Center for Indonesian Policy Studies. Diakses dari [https://docs.wixstatic.com/ugd/c7d5c3\\_128001f0a6a14bcba466cd8b1fa086d9.pdf](https://docs.wixstatic.com/ugd/c7d5c3_128001f0a6a14bcba466cd8b1fa086d9.pdf).
- Pratopo, H. (2017). "Pengelolaan Tanah Kas Desa pada Desa Banjar Panjang Kecamatan Kerumutan Kabupaten Pelalawan Tahun 2001-2016". *JOM FISIP*, 4(2), 1-15. Diakses dari <https://media.neliti.com/media/publications/163275-ID-pengelolaan-tanah-kas-desa-pada-desa-ban.pdf>
- Setiawan, Y. (2015). "Optimalisasi Pendapatan Tanah Kas Desa di Desa Batang Batindih Kecamatan Rumbio Jaya Kabupaten Kampar Tahun 2009-2013." *JOM FISIP*, 2(2), 1-14. Diakses dari <http://jom.unri.ac.id/index.php/JOMFISIP/article/view/7603/7275>
- Sucianti, N. (2004). "Land Reform Indonesia". *Lex Jurnalica*, 1(3), 131 - 142. Diakses dari <https://ejournal.esaunggul.ac.id/index.php/Lex/article/view/221/198>
- Susilowati, S. H. and Maulana, M. (2012). "Luas Lahan Usahatani dan Kesejahteraan Petani: Eksistensi Petani Gurem dan Urgensi Kebijakan Reforma Agraria". *Analisis Kebijakan Pertanian* 10(1): 17-30.
- Sutaryono, Widuri, D., & Murtajib, A. (2014). *Pengelolaan Aset Desa [Managing Village Assets]*.
- Swasto, D. F. (2012). "Rethinking Sustainability of Vertical Housing Policy for Low-Income People: Lessons Learned from the Management of Walk-up Flat Dwelling in Yogyakarta, Indonesia". *HABITechno International Seminar*, 1-11. Diakses dari <http://pwk.archiplan.ugm.ac.id/wp-content/uploads/2015/05/2013-Rethinking-Sustainability-of-Vertical-Housing-Policy-Full-Paper-Template-2-deva-SWASTO.pdf>
- Syahyuti. (2001). "Pengaruh Politik Agraria Terhadap Perubahan Pola Penguasaan Tanah dan Struktur Pedesaan di Indonesia". *Forum Penelitian Agro Ekonomi*, 19(1), 21-32. doi 10.21082/fae.v19n1.2001.21-32.

---

Diakses dari <http://ejurnal.litbang.pertanian.go.id/index.php/fae/article/view/4302/3637>

Syuaib, M. F. (2016). "Sustainable agriculture in Indonesia: Facts and challenges to keep growing in harmony with environment." *CIGR Journal*, 18 (2): 170-184.

## Peraturan

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 mengenai Desa. Pasal 4, Pasal 77(1), Pasal 88(1).

Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Perencanaan Pembangunan Desa, Nomor 66 Tahun 2007. Pasal 8(3), Pasal 10.

Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pengelolaan Aset Desa, Nomor 1 Tahun 2016. Pasal 2(2), Pasal 3, Pasal 11.

Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Badan Permusyawaratan Desa. Nomor 110 Tahun 2016. Pasal 32f.

Peraturan Menteri Desa, Pengembangan Desa Tertinggal, dan Transmigrasi tentang Badan Usaha Milik Desa, Nomor 4 Tahun 2015. Pasal 5 (1).

Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 Diakses dari <http://www.bkn.go.id/wp-content/uploads/2015/06/PP-NOMOR-43-TAHUN-2014-PERATURAN-PELAKSANAAN-UNDANG-UNDANG-NOMOR-6-TAHUN-2014-TENTANG-DESA.pdf>

## Laporan

Badan Pusat Statistik. (2018). *The Result of Inter-Census Agricultural Survey 2018*. Diakses dari <https://www.bps.go.id/publication/download.html?nrbvfeve=YzdjYjFjMGExZGI0NDRIImNjNzI2NzA4&xzmn=aHR0cHM6Ly93d3cuYnBzLmdvLmlkL3B1YmxpY2F0aW9uLzlwMTkvZGI0NDRIImNjNzI2NzA4L2hhc2lsLXN1cnZlaS1wZXJ0YW5pYW4tYW50YXl0c2Vuc3VzLS1zdXRhcy0tMjAxOC5odG1s&twoadfnorfeaufxOS0wNS0wOSAxMjoyMDoxNw%3D%3D>.

SMERU. (2010). *Peta Kemiskinan dan Penghidupan Indonesia*. Diakses dari <http://www.indonesianpovertymap.org>

SMERU. (2013). *Peta Kemiskinan dan Penghidupan Indonesia*. Diakses dari <http://www.indonesiapovertymap.org/index.php>

Beran in Numbers. (2018).

Bonorowo in Numbers. (2018).

Sidomulyo in Numbers. (2018).

Sukoharjo in Numbers. (2018).

Tlojojati in Numbers. (2018).

## Wawancara

Agus Wibowo. (Januari 2019). Wawancara pribadi.

Akhmat Pabuwon. (Januari 2019). Wawancara pribadi.

Aziz, Ros, dan Waluni. (Januari 2019). Wawancara pribadi.

Dariyo, Sakir, dan Samiyasa. (Januari 2019). Wawancara pribadi.

---

Mungadhim, Supandi, & Urip. (Januari 2019). Wawancara pribadi.

Nasimin. (Januari 2019). Wawancara pribadi.

Purnomo, S. (2019, January). Wawancara pribadi.

Samain. (Januari 2019). Wawancara pribadi via telepon.

Sumarto, Maniso, dan Karyo. (Januari 2019). Wawancara pribadi.

Wayan dan Wibowo. (Januari 2019). Wawancara pribadi.

## Berita

Lestari, S. (29 Agustus 2017). *Sawah Beralih jadi Perumahan atau Industri Mengancam Ketahanan Pangan*. Diakses dari <https://www.bbc.com/indonesia/indonesia-41078646>

---

## Fakta Desa

### I. Desa Sidomulyo

Desa Sidomulyo terletak di Kecamatan Petanahan. Memiliki luas sebesar 142 hektare dan terletak di daerah dataran rendah. Jarak antara desa dan pusat kabupaten adalah 9 km. Memiliki 982 penduduk laki-laki dan 1.036 penduduk perempuan. Pekerjaan utama penduduk desa adalah pengusaha, pekerja pertanian, dan pengrajin (Sidomulyo in Numbers, 2018). Tingkat kemiskinan adalah sebesar 6,19% (SMERU, 2013).

### II. Desa Bonorowo

Desa Bonorowo terletak 9 m di atas permukaan laut dan memiliki luas sebesar 134 hektare. Secara relatif, desa ini jauh dari pusat kabupaten, yaitu 23,7 km, tetapi desa tersebut merupakan pusat kecamatan. Memiliki 657 penduduk laki-laki dan 659 penduduk perempuan. Sebagian besar penduduk desa bekerja sebagai pekerja pertanian, karyawan, dan buruh tani (Bonorowo in Numbers, 2018). Tingkat kemiskinan desa tersebut adalah 22,02% (SMERU, 2013).

### III. Desa Tlojojati

Tlojojati adalah desa yang relatif besar, dengan luas sebesar 586 hektare. Terletak di tanah berbukit, antara 500-1000 m di atas permukaan laut dan terletak sekitar 8 km dari pusat kabupaten. Tlojojati memiliki 1.490 penduduk laki-laki dan 1.393 penduduk perempuan, yang sebagian besar bekerja sebagai petani dan pekerja pertanian (Tlojojati in Numbers, 2018). Tingkat kemiskinan desa ini adalah sebesar 46,69% (SMERU, 2013).

### IV. Desa Beran

Desa Beran memiliki luas sebesar 361 hektare. Terletak 500 m di atas permukaan laut dan terletak sekitar 3 km dari kecamatan pusat di Kepil, dan 26 km dari pusat kabupaten. Beran memiliki 1.992 penduduk laki-laki dan 1.999 penduduk perempuan, yang sebagian besar bekerja sebagai buruh tani, karyawan, dan pengusaha (Beran in Numbers, 2018). Tingkat kemiskinan desa tersebut adalah 21,16% (SMERU, 2013).

### V. Desa Sukoharjo

Desa Sukoharjo memiliki luas sekitar 405 hektare. Terletak 641 m di atas permukaan laut dan terletak sekitar 18 km dari kabupaten pusat di Kepil. Sukoharjo memiliki 1.749 penduduk laki-laki dan 1.690 penduduk perempuan, yang sebagian besar bekerja sebagai karyawan dan petani (Sukoharjo in Numbers, 2018). Tingkat kemiskinan desa tersebut adalah 10,64% (SMERU, 2013).

---

## TENTANG PENULIS

**Indra Krishnamurti** adalah Peneliti Senior di CIPS. Sebelum bergabung dengan CIPS, dia memiliki pengalaman sebagai konsultan riset di berbagai organisasi internasional dan organisasi masyarakat sipil. Indra juga pernah menjadi dosen di sebuah universitas negeri di Depok dan universitas swasta di Tangerang. Dia mendapatkan gelar Master of Asian Studies dari Universitas Tasmania, Australia.

**Arief Nugraha** adalah Peneliti Junior di CIPS. Fokus penelitian Arief adalah masalah agrikultur dan pedesaan. Sebelumnya, dia pernah bekerja di sebuah firma riset pasar B2B dan bertanggung jawab untuk data kualitatif.

**Mercyta Jorsvinna Gloria** adalah Peneliti Junior di CIPS. Fokus penelitian Mercyta adalah masalah Peluang Ekonomi, Masyarakat Sipil, terutama masalah minuman alkohol ilegal. Dia memperoleh gelar sarjana dari Universitas Gadjah Mada, mengambil jurusan Hubungan Internasional.

## DUKUNG CENTER FOR INDONESIAN POLICY STUDIES

Kontribusi Anda memungkinkan CIPS untuk melakukan penelitian dan advokasi rekomendasi berbasis bukti untuk membantu masyarakat kurang mampu di Indonesia menjadi bebas dan sejahtera.

## MENERIMA DONASI



Pindai untuk berdonasi



## TENTANG CENTER FOR INDONESIAN POLICY STUDIES

**The Center for Indonesian Policy Studies (CIPS)** merupakan lembaga pemikir non-partisan dan non profit yang bertujuan untuk menyediakan analisis kebijakan dan rekomendasi kebijakan praktis bagi pembuat kebijakan yang ada di dalam lembaga pemerintah eksekutif dan legislatif.

CIPS mendorong reformasi sosial ekonomi berdasarkan kepercayaan bahwa hanya keterbukaan sipil, politik, dan ekonomi yang bisa membuat Indonesia menjadi sejahtera. Kami didukung secara finansial oleh para donatur dan filantropis yang menghargai independensi analisis kami.

### **FOKUS AREA CIPS:**

**Ketahanan Pangan dan Agrikultur:** Memberikan akses terhadap konsumen di Indonesia yang berpenghasilan rendah terhadap bahan makanan pokok dengan harga yang lebih terjangkau dan berkualitas. CIPS mengadvokasi kebijakan yang menghapuskan hambatan bagi sektor swasta untuk beroperasi secara terbuka di sektor pangan dan pertanian.

**Kesempatan Ekonomi:** CIPS mengadvokasi kebijakan yang bertujuan untuk memperluas kesempatan ekonomi dan peluang bagi pengusaha dan sektor bisnis di Indonesia, serta kebijakan yang membuka peluang lebih luas bagi masyarakat Indonesia berpenghasilan rendah untuk mendapatkan pendapatan yang lebih layak dan menciptakan kesejahteraan ekonomi


**Kebijakan Pendidikan:** Masa depan SDM Indonesia perlu dipersiapkan dengan keterampilan dan pengetahuan yang relevan terhadap perkembangan abad ke-21. CIPS mengadvokasi kebijakan yang mendorong sifat kompetitif yang sehat di antara penyedia sarana pendidikan. Kompetisi akan mendorong penyedia sarana untuk terus berupaya berinovasi dan meningkatkan kualitas pendidikan terhadap anak-anak dan orang tua yang mereka layani. Secara khusus, CIPS berfokus pada peningkatan keberlanjutan operasional dan keuangan sekolah swasta berbiaya rendah yang secara langsung melayani kalangan berpenghasilan rendah.

**Kesejahteraan Masyarakat:** CIPS mempercayai bahwa komunitas yang solid akan menyediakan lingkungan yang baik serta mendidik bagi individu dan keluarga mereka sendiri. Kemudian, mereka juga harus memiliki kapasitas untuk memiliki dan mengelola sumber daya lokal dengan baik, berikut dengan pengetahuan mengenai kondisi kehidupan yang sehat, agar mereka bisa mengelola pembangunan dan kesejahteraan komunitas dengan baik.

[www.cips-indonesia.org](http://www.cips-indonesia.org)

 [facebook.com/cips.indonesia](https://facebook.com/cips.indonesia)

 [@cips\\_id](https://twitter.com/cips_id)

 [@cips\\_id](https://www.instagram.com/cips_id)

Grand Wijaya Center Blok F-59  
Jalan Wijaya II  
Jakarta Selatan 12160