

**ANALISIS PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DALAM  
MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DESA DI DESA  
GLINGGANGAN, KECAMATAN PRINGKUKU,  
KABUPATEN PACITAN, PROVINSI JAWA TIMUR**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk melengkapi tugas akademik  
dan memenuhi syarat pencapaian gelar Sarjana Strata-1  
Program Studi Administrasi Publik



**Oleh:**

**Riezky Wisnu Primananda**

**1112000046**

**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI NEGARA  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
SURABAYA**

**2024**



**ANALISIS PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DALAM  
MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DESA DI DESA  
GLINGGANGAN, KECAMATAN PRINGKUKU,  
KABUPATEN PACITAN, PROVINSI JAWA TIMUR**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk melengkapi tugas akademik  
dan memenuhi syarat pencapaian gelar Sarjana Strata-1  
Program Studi Administrasi Publik



**Oleh:**

**Riezky Wisnu Primananda**

**NBI 1112000046**

**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI NEGARA  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
SURABAYA**

**2024**

## TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Riezky Wisnu Primananda

NBI : 1112000046

Judul : Analisis Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Glinggangan, Kecamatan Pringkuku, Kabupaten Pacitan, Provinsi Jawa Timur

Surabaya, 01 Juli 2024

Mengetahui  
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya



Dr. Dra. Ayun Maduwirnaty, M.P  
NPP.20120870103

Disetujui oleh  
Dosen Pembimbing I



Anggraeny Puspaningtyas, S.AP., M.AP  
NPP. 20110170734

## TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Dipertahankan di depan Sidang Dewan Penguji Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, dan diterima untuk memenuhi syarat guna memperoleh Gelar Sarjana pada tanggal 31 Agustus 2024 :

Dewan Penguji:

1. **Anggraeny Puspaningtyas, S.AP.,M.AP**  
Ketua
2. **Drs. Radjikan, M.Si**  
Anggota I
3. **Yusuf Hariyoko, S.AP., M.AP**  
Anggota II

(  )

(  )

(  )

Mengesahkan

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

Dekan



**Dr. Dra. Ayun Maduwinarti, M.P**

**NPP. 2012.0870.103**

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini,

Nama : Riezky Wisnu Primananda

NBI : 1112000046

Program Studi : Administrasi Negara

Judul Skripsi : Analisis Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Glinggangan, Kecamatan Pringkuku, Kabupaten Pacitan, Provinsi Jawa Timur

Menyatakan bahwa:

1. Skripsi yang saya buat adalah benar-benar karya ilmiah saya sendiri dan atas bimbingan dari dosen pembimbing, bukan hasil plagiat dari karya ilmiah orang lain yang telah dipublikasikan dan atau karya ilmiah orang lain yang digunakan untuk memperoleh gelar akademik tertentu.
2. Jika saya mengambil, mengutip dan menulis sebagian karya ilmiah orang lain tersebut akan mencantumkan sumber dan mencantumkan dalam Daftar Pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh dan atas kesadaran yang sesadar-sadarnya. Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S1) dibatalkan, serta diproses dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku (Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003, Pasal 25 ayat 2 dan Pasal 70).

Surabaya, 10 Juli 2024

Yang membuat Pernyataan



**Riezky Wisnu Primananda**



LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH  
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai Civitas Akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Riezky Wisnu Primananda  
NBI : 1112000046  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Program Studi : Administrasi Publik  
Jenis Karya : Skripsi

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya **Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Nonexclusive Royalty-Free Right*)**, atas karya saya yang berjudul: **“Analisis Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Glinggangan, Kecamatan Pringkuku, Kabupaten Pacitan, Provinsi Jawa Timur”**

Dengan **Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Nonexclusive Royalty-Free Right*)**, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya  
Pada tanggal : 01 Juli 2024

Yang Menyatakan,



Riezky Wisnu Primananda

## **MOTTO**

““Sing sabar, sing semangat, urip iku urup”

Dengan rasa syukur, penulis mempersembahkan skripsi ini kepada:

### **PERSEMBAHAN**

Sembah sujud syukur kepada Allah SWT. Taburan cinta dan kasih sayang-Mu telah memberikan kekuatan, membekaliku dengan ilmu serta memperkenalkanku dengan cinta. Atas karunia serta kemudahan yang Engkau berikan akhirnya skripsi yang sederhana ini dapat terselesaikan.

#### **Kedua Orang Tua dan Istri**

Sebagai tanda bakti, hormat, dan terima kasih yang tiada terhingga kupersembahkan karya kecil ini yang telah memberikan kasih sayang, secara dukungan, ridho dan cinta kasih yang tiada terhingga yang tidak mungkin dapat kubalas hanya dengan selebar kertas yang bertuliskan kata persembahan.

#### **Teman-Teman**

Teruntuk teman-teman yang selalu memberikan motivasi waktu dan dukungan untuk menyelesaikan skripsi ini bersama-sama. Semoga kita selalui diberikan kesehatan, kelancaran dan kemudahan dalam melakukan sesuatu.

#### **Dosen Pembimbing Skripsi**

Terimakasih kepada Anggraeny Puspaningtyas, S.AP., M.AP dan Drs. M. Kendry Widiyanto, M.Si. selaku dosen pembimbing 1&2 yang telah meberikan bimbingan, waktu, ilmu serta dukungannya dalam proses penyelesaian skripsi.



## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

### **Data Pribadi**

Nama : Riezky Wisnu Primananda  
Tempat, Tanggal Lahir : Pacitan, 25 Juli 1989  
Alamat : Desa Sanggar, Desa Besuki, Kecamatan Panggul  
Kabupaten Trenggalek  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Status Perkawinan : Menikah  
Agama : Islam  
Email : wisnuuki@gmail.com  
No. Telp/HP : 0822-3030-8544.

## RINGKASAN

Riezky Wisnu Primananda, 2024, **Analisis Pengelolaan Tanah Kas Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Glinggangan, Kecamatan Pringkuku, Kabupaten Pacitan, Provinsi Jawa Timur.** Anggraeny Puspaningtyas, S.AP., M.AP

---

Secara hierarkinya Pemerintahan Desa merupakan suatu pemerintahan di bawah kecamatan yang mana terdapat beberapa urusan yang harus meminta persetujuan serta pertanggungjawaban kepada pemerintahan yang ada di atasnya. Tanah Kas Desa merupakan aset desa yang diperoleh ataupun dimiliki oleh pemerintah desa. tanah ini menjadikan sebagai pendapatan murni dari desa serta juga dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umum. Sehingga sangat penting bagi pemerintah desa dapat mengelola dengan bijak dan memanfaatkan tanah kas desa /bengkok sebagai aset berkelanjutan akan berdampak langsung terhadap pendapatan asli desa yang berdampak kepada kesejahteraan masyarakat Desa. Salah satu desa yang melaksanakan pengelolaan aset desa sesuai aturan yang berlaku akan tetapi dan belum maksimal ialah Desa Glinggangan Kecamatan Pringkuku Kabupaten Pacitan. secara prakteknya pengelolaan tanah kas desa dilaksanakan dengan mempedomani peraturan yang berlaku. pada penelitian ini mempunyai tujuan yaitu untuk menganalisis bagaimana Pengelolaan Aset Desa Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Glinggangan Kecamatan Pringkuku Kabupaten Pacitan. metode penelitian menggunakan jenis penelitian deskriptif pendekatan kualitatif, Pada hasil penelitian ini menggunakan 14 indikator berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 1 Tahun 2016 Pasal 7 yaitu; Perencanaan, Pengadaan, Penggunaan, Pemanfaatan, Pengamanan, Pemeliharaan, Penghapusan, Pemindahtanganan, Penatausahaan, Pelaporan, Penilaian, Pembinaan, Pengawasan, dan Pengendalian. Pada penelitian tersebut terdapat indikator yang belum maksimal yaitu pemanfaatan melalui sewa belum ada inovasi dari penyewa terkait tanaman selain padi dan ketela, selain itu juga belum adanya Kerjasama Pemanfaatan antara Pemerintah Desa dengan pelaku usaha atau Mitra Kerja. serta pada pengamanan belum terdapatnya batasan patok tanah kas desa. selain itu juga diperlukan penetapan tarif sewa tanah kas desa melalui musyawarah bersama. dan dalam Pemeliharaan Tanah Kas Desa di harapkan bisa pinjam pakai alat pertanian yang di fasilitasi Pemerintah Desa. dan yang terakhir pada pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Glinggangan belum pernah melakukan yaitu pengadaan, penghapusan dan pemindahtanganan terhadap Tanah Kas Desa.

**Kata kunci: Pemerintah Desa, Peraturan Menteri Dalam Negeri, Tanah Kas Desa.**

## SUMMARY

Riezky Wisnu Primananda, 2024 **Analysis of Village Cash Land Management in Increasing Village Original Income in Glinggangan Village, Pringkuku District, Pacitan Regency, East Java Province** . Anggraeny Puspaningtyas, S.AP., M.AP

---

Hierarchically, the Village Government is a government below the sub-district where there are several matters that must seek approval and accountability from the government above. Village Treasury land is a village asset acquired or owned by the village government. This land provides pure income for the village and can also be used for public purposes. So it is very important for the village government to be able to manage it wisely and utilize village treasury/bengkok land as a sustainable asset which will have a direct impact on the village's original income which will impact the welfare of the village community. One of the villages that carries out village asset management according to applicable regulations, but is not yet optimal is Glinggangan Village, Pringkuku District, Pacitan Regency. In practice, village treasury land management is carried out by following applicable regulations. The aim of this research is to analyze how Village Asset Management, Village Cash Land, increases Village Original Income in Glinggangan Village, Pringkuku District, Pacitan Regency. The research method uses a descriptive research type of qualitative approach. The results of this research use 14 indicators based on Minister of Home Affairs Regulation No. 1 of 2016 Article 7, namely; Planning, Procurement, Use, Utilization, Security, Maintenance, Deletion, Transfer, Administration, Reporting, Assessment, Development, Supervision and Control. In this research, there are indicators that have not been maximized, namely that there has been no innovation from renters regarding crops other than rice and cassava, apart from that there has also been no Utilization Cooperation between the Village Government and business actors or Work Partners. and for security there is no limit on village treasury land stakes. Apart from that, it is also necessary to determine the village treasury land rental rates through joint deliberation. And in land maintenance, the Village Treasury is expected to be able to borrow agricultural equipment facilitated by the Village Government. and finally, the management of Village Treasury Land in Glinggangan Village has never carried out procurement, deletion and transfer of Village Treasury Land.

**Keywords: Village Government, Minister of Home Affairs Regulation, Village Treasury Land.**

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur senantiasa saya panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala limpahan rahmat, hidayah, dan karunia-Nya yang telah memberikan kesehatan, kekuatan, serta kemudahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Glinggangan, Kecamatan Pringkuku, Kabupaten Pacitan”.

Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat dan orang-orang yang mengikutinya hingga hari akhir nanti

Tanpa rahmat dan bimbingan-Nya, penyusunan skripsi ini tentu tidak akan dapat terlaksana dengan baik. Dalam proses penyusunan skripsi ini, banyak pihak yang telah memberikan bantuan, dukungan, dan kontribusi yang sangat berarti. Oleh karena itu, pada kesempatan yang berbahagia ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya dan setulus-tulusnya kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. Mulyanto Nugroho, MM, CMA. CPA selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya;
2. Dr. Ayun Maduwiniarti, MP selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya;
3. Yusuf Hariyoko, S.AP., M.AP. selaku Kaprodi Administrasi Negara Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya;
4. Anggraeny Puspaningtyas, S.AP., M.AP selaku Pembimbing I yang telah sabar membimbing dan mengarahkan saya dalam proses penyelesaian skripsi ;
5. Drs. M. Kendry Widiyanto, M.Si selaku Pembimbing II yang senantiasa mendukung dan sabar mengarahkan saya selama proses bimbingan skripsi;
6. Bapak dan Ibu Dosen Prodi Administrasi Negara yang memberikan ilmu selama perkuliahan hingga masa berakhirnya skripsi penulis;
7. Seluruh Civitas Akademik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Surabaya dalam membantu penulis terkait administrasi;
8. Istriku tercinta, Novy Wahyuni,. Wanita yang hebat, sabar selalu memberikan doa, semangat, menemani perjalanan perkuliahan dan

- memberikan support penuh kepada saya untuk tetap semangat menyelesaikan skripsi;
9. Kedua orang tua saya, terutama Ibu Aries Setyawati dan Ayah Krismanto yang senantiasa mendoakan anaknya, serta kasih sayang yang tiada henti, sehingga selalu menjadikan motivasi untuk saya agar terus belajar dan menuntaskan skripsi;
  10. Kedua Mertua saya yang selalu mendoakan, dan memberikan semangat secara moral semoga kuliahnya berjalan dengan lancar;
  11. Adik adik saya dan saudara saudara saya yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan selama menjalankan perkuliahan;
  12. Kepada seluruh kawan kawanku angkatan 2020 yang telah menghabiskan waktu bersama baik duka maupun suka selama masa perkuliahan.

Dengan segala keterbatasan dan kekurangan penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu masih perlu adanya koreksi, kritik, dan saran yang sifatnya membangun. Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya. Terimakasih

Surabaya, 20 Juni 2024

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN COVER</b> .....	<b>i</b>
<b>TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI</b> .....	<b>ii</b>
<b>TANDA PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI</b> .....	<b>v</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b> .....	<b>vii</b>
<b>RINGKASAN</b> .....	<b>viii</b>
<b>SUMMARY</b> .....	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	10
1.3 Tujuan Penelitian.....	10
1.4 Manfaat Penelitian.....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>13</b>
2.1 Penelitian Terdahulu.....	13
2.2 Landasan Teori .....	21
2.2.1 Manajemen Publik .....	21
2.2.2 Good Governance .....	22
2.2.3 Pemerintahan Desa.....	24
2.2.4 Konsep Pengelolaan .....	25
2.2.5 Pengertian Aset Desa.....	26
2.2.6 Pengelolaan Aset Desa .....	27

2.2.7	Jenis-jenis Aset Desa.....	30
2.3	Kerangka Konseptual.....	32
	Kerangka Konseptual merupakan fokus dari penelitian yang akan penulis teliti dan kerangka konseptual ini sebagai berikut: .....	32
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>33</b>
3.1	Jenis Penelitian .....	33
3.2	Fokus Penelitian.....	33
3.3	Lokasi Penelitian.....	34
3.4	Sumber Data .....	34
3.5	Teknik Pengumpulan Data .....	35
3.6	Teknik Analisis Data.....	36
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>39</b>
4.1	Hasil Penelitian.....	39
4.1.1	Perencanaan .....	46
4.1.2	Pengadaan .....	48
4.1.3	Penggunaan.....	49
4.1.4	Pemanfaatan.....	51
4.1.5	Pengamanan .....	53
4.1.6	Pemeliharaan.....	55
4.1.7	Penghapusan .....	57
4.1.8	Pemindahtanganan .....	58
4.1.9	Penatausahaan .....	59
4.1.10	Pelaporan .....	61
4.1.11	Penilaian .....	63
4.1.12	Pembinaan.....	64
4.1.13	Pengawasan.....	65
4.1.14	Pengendalian .....	67
4.2	Pembahasan.....	68
4.2.1	Perencanaan .....	68

4.2.2	Pengadaan.....	69
4.2.3	Penggunaan.....	69
4.2.4	Pemanfaatan.....	69
4.2.5	Pengamanan.....	70
4.2.6	Pemeliharaan.....	70
4.2.7	Penghapusan.....	71
4.2.8	Pemindahtanganan.....	71
4.2.9	Penatausahaan.....	72
4.2.10	Pelaporan.....	72
4.2.11	Penilaian.....	73
4.2.12	Pembinaan.....	73
4.2.13	Pengawasan.....	73
4.2.14	Pengendalian.....	74
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP.....</b>	<b>75</b>
5.1	Kesimpulan.....	75
5.2	Saran.....	75
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		<b>75</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>81</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Jumlah Data Tanah Kas Desa Desa Glinggangan Kecamatan Pringkuku Kabupaten Pacitan.....	7
Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu .....	13
Tabel 3. 1 Data Narasumber Wawancara .....	34
Tabel 3. 2 Data Narasumber Wawancara .....	35
Tabel 4. 1 Luasan Desa Glinggangan .....	41
Tabel 4. 2 Jumlah Penduduk Desa Glinggangan .....	41
Tabel 4. 3 Mata pencaharian penduduk Desa Glinggangan .....	42
Tabel 4. 4 Nama pejabat Pemerintahan Desa Glinggangan .....	43
Tabel 4. 5 Pendapatan Sewa Tanah Kas Desa Pertanian Pertahun .....	46

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual.....	32
Gambar 3.1 Model Interaktif Teknik Analisis Data .....	38
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Glinggangan.....	42
Gambar 4.2 Struktur BPD Desa Glinggangan.....	44
Gambar 4.3 Website SIPADES .....	41
Gambar 4.4 Banner APBDes Desa Glinggangan Tahun 2023 .....	48
Gambar 4.5 Buku Inventarisir Aset Desa.....	61

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.1 Pedoman Wawancara Penelitian Skripsi .....	81
Lampiran 1.2 Dokumentasi Wawancara .....	83
Lampiran 1.3 Lembar Revisi Ujian Sidang Skripsi Dosen Penguji I.....	86
Lampiran 1.4 Lembar Revisi Ujian Skripsi Dosen Penguji 2 .....	87
Lampiran 1.5 Lembar Revisi Ujian Skripsi Dosen Penguji 2 .....	88
Lampiran 1.6 Data Hasil Wawancara Narasumber .....	89
Lampiran 1.7 Surat Perijinan Observasi Perguruan Tinggi Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.....	104
Lampiran 1.8 Kartu Bimbingan Skripsi .....	105
Lampiran 1.9 Surat Hasil Uji Turnitin .....	107
Lampiran 1.10 Artikel Ilmiah.....	108
Lampiran 1.11 Hasil Turnitin Artikel Ilmiah .....	115
Lampiran 1.12 Loa Artikel Ilmiah .....	118

