

Pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Delanggu Kecamatan Delanggu Dalam Pemaksimalan Pendapatan Desa

Maharani Desshinta Komalasari ^{a,1}, Iffah Nurhayati, M.Hum ^{b,2}

¹ maharanidesshinta.2017@student.uny.ac.id Mahasiswa Departemen PKnH, Fishipol, UNY

² iffah_nurhayati@uny.ac.id Dosen Fakultas Ilmu Sosial, Hukum, dan Politik, UNY

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan: 1) Pengelolaan tanah kas desa oleh Pemerintah Desa Delanggu Kecamatan Delanggu Kabupaten Klaten; 2) Hambatan yang dihadapi dalam pengelolaan tanah kas desa Delanggu Kecamatan Delanggu oleh Pemerintah Desa Delanggu Kecamatan Delanggu Kabupaten Klaten. Pengelolaan tanah kas desa sebagai bagian dari aset desa adalah usaha yang dilakukan oleh sekelompok orang untuk mencapai tujuan, dimulai dari perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan. Kegiatan perencanaan sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa berupa Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDesa) dan Rencana Kerja Pemerintahan Desa (RKPDesa) selanjutnya dituangkan pada APBDDesa. Kendala yang sering terjadi dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa berasal dari faktor internal dan eksternal. Internal adalah pengeleloannya dan eksternal adalah hal-hal yang mempengaruhi pemanfaatannya. Faktor internal dipengaruhi oleh beberapa faktor dari dalam pemerintahan Desa Delanggu.

ABSTRACT

This study aims to describe: 1) Management of village treasury land by the Delanggu Village Government, Delanggu District Klaten Regency; 2) Obstacles faced in the management of village treasury land Delanggu Subdistrict by the Delanggu Village Government of Delanggu Subdistrict Klaten Regency. Management of village treasury land as part of village assets is an effort made by a group of people to achieve goals, starting from planning, organizing, implementing, and monitoring. Planning activities are in accordance with the Regulation of the Minister of Home Affairs Republic of Indonesia Number 1 of 2016 concerning Village Asset Management in the form of Village Medium-Term Development Plan (RPJMDesa) and Village Government Work Plan (RKPDesa). Village Government Work Plan (RKPDesa) and then poured into the APBDDesa. Obstacles that constraints that often occur in the management and utilization of village treasury land come from internal and external factors. internal and external factors. Internal is the management and external is things that affect its utilization. Internal factors are influenced by several factors from within the Delanggu Village government.

Sejarah Artikel

Diterima: 31 Juli 2024

Disetujui: 31 Juli 2024

Kata kunci:

Pengelolaan Tanah Kas Desa,
Tanah Desa, Desa Delanggu

Keywords:

*Management of Village Cash
Land, Village Land, Delanggu*

Pendahuluan

Kewenangan Negara Indonesia dalam mengatur kekayaan alamnya dikelola oleh pemerintahan pusat dan daerah, pemerintah daerah yang terdiri dari provinsi, kabupaten atau kota hingga ke tingkat desa. Pemerintah pusat yang kekuasaan pemerintahan dipegang oleh Presiden sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang. Sedangkan pemerintahan daerah yang penyelenggaraan urusan pemerintahan dipegang oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang. Cikal bakal kewenangan Pemerintahan Daerah diawali adanya reformasi dan berakhirnya orde baru melahirkan perubahan yang sangat signifikan dalam tatanan kehidupan kenegaraan. Pada era reformasi diterbitkan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah dengan adanya Undang-Undang tersebut semua pihak berkehendak untuk melakukan reformasi disemua aspek kehidupan berbangsa dan bernegara. Otonomi daerah merupakan suatu bentuk respon dari

pemerintah atas berbagai tuntutan masyarakat terhadap tatanan penyelenggaraan Negara dan Pemerintahan (Dewirahmadanirwati, 2018:44).

Untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan daerah itu, pemerintah pusat mengeluarkan berbagai produk legislasi yang lebih populis melalui beberapa perubahan undang-undang tentang pemerintahan daerah (Suacana, 2020:4). Otonomi daerah merupakan proses desentralisasi kewenangan yang semula berada di pusat, kemudian diberikan kepada daerah secara utuh, dengan tujuan agar pemerintah daerah dapat memberikan pelayanan lebih dekat kepada masyarakat, dapat mempercepat pertumbuhan ekonomi daerah, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dan mempercepat proses demokratisasi (Dewirahmadanirwati, 2018:45).

Otonomi daerah kabupaten menekankan pada kewenangan yang dibagi antara pusat, provinsi, dan kabupaten/kota. Sementara Otonomi desa menekankan pada kewenangan yang berdasarkan hak asal usul, kewenangan yang bersifat lokalitas desa, dan kewenangan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Otonomi desa merupakan bagian yang penting dalam pelaksanaan otonomi daerah. Adanya Otonomi Desa yang kuat akan mempengaruhi secara signifikan perwujudan Otonomi Daerah. Dalam pengertian Desa menurut Widjaja, Desa adalah sebagai kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai susunan asli berdasarkan hak asal-usul yang bersifat istimewa. Landasan pemikiran dalam mengenai Pemerintahan Desa adalah keanekaragaman, partisipasi, otonomi asli, demokratisasi dan pemberdayaan masyarakat” (Widjaja, 2003: 3). Dengan pemahaman bahwa desa memiliki kewenangan untuk mengurus dan mengatur kepentingan masyarakatnya sesuai dengan kondisi dan sosial budaya setempat, maka posisi desa yang memiliki otonomi asli sangat strategis sehingga memerlukan perhatian yang seimbang terhadap penyelenggaraan Otonomi Daerah. Otonomi desa merupakan otonomi yang asli, bulat dan utuh serta bukan merupakan pemberian dari pemerintah. Sebaliknya pemerintah berkewajiban menghormati otonomi asli yang dimiliki oleh desa tersebut (Widjaja, 2008:165).

Desa secara administratif merupakan bentuk pemerintahan terkecil yang dipimpin oleh Kepala Desa melalui sebuah pemilihan secara langsung. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Pasal 1 ayat (1) “Desa merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia”. Dalam Undang-Undang Desa Nomor 6 Tahun 2014 menegaskan komitmen politik dan konstitusional bahwa negara melindungi dan memberdayakan desa agar menjadi kuat, maju, mandiri, dan demokratis sehingga dapat menciptakan landasan yang kokoh dalam melaksanakan pemerintahan dan pembangunan menuju masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera. Dengan kata lain Undang-Undang ini 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.

Pemanfaatan tanah kas desa diperuntukan sebagai tunjangan kerja untuk pemerintah desa dan dapat dilakukan dengan proses kerjasama, pinjam pakai, bangun guna serah dan sewa-menyewa antara perangkat desa dengan masyarakat. Hal tersebut bertujuan untuk mewujudkan cita-cita desa yaitu memberikan pembangunan pada desa agar dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat. Beragam usaha dikembangkan untuk pencapaian tujuan tersebut. Tetapi seringkali usaha yang dilakukan tidak sesuai dengan pencapaiannya, karena pendayagunaan yang berlebihan dalam mengejar target pembangunan tertentu dan juga terjadi pelanggaran norma-norma kehidupan masyarakat di pedesaan.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa “Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas

beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa) atau perolehan hak lainnya yang sah. Pengelolaan asset desa yang baik dilakukan ini berdasarkan pada peraturan yang berlaku dan memiliki pedoman dalam pengelolaannya. Pengelolaan asset desa di atur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa Pasal 3 “Pengelolaan aset desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai”. Menimbang ketentuan Pasal 45 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Aset Desa. Kabupaten Klaten yang merupakan wilayah kabupaten dari Desa Delanggu Kecamatan Delanggu mengatur pengelolaan aset desa dalam Peraturan bupati Klaten Nomor 56 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan Aset Desa.

Begitu juga dengan Desa Delanggu Kecamatan Delanggu, dengan total luas tanah 138,11 Ha yang terdiri dari 70,15 Ha lahan pertanian sawah dan 67,96 Ha Lahan kering. Lahan kering terdiri atas 61,14 Ha bangunan dan halaman, 7,49 kebun dan ladang, 1,09 Ha tanah lainnya (Kecamatan Delanggu dalam Angka 2020). Lahan sawah yang lebih mendominasi dari keseluruhan wilayah Desa Delanggu dapat menjelaskan bahwa daerah tersebut memiliki potensi lebih di bidang pertanian. Tanah Kas Desa Delanggu juga berupa lahan pertanian, dan lahan tanah kosong. Sedangkan dalam pemanfaatan tanah kas desa berupa sewa, pinjam pakai, Kerjasama pemanfaatan, dan bangun serah guna dan guna serah bangun. Namun dari hasil penelitian didapat suatu kemungkinan bahwa pengelolaan tanah kas desa di Desa Delanggu belum optimal. Berdasarkan informasi yang peneliti peroleh dari Bapak Heri selaku Sekretaris Desa Delanggu Kecamatan Delanggu. Pertama, pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa masih belum maksimal sehingga tidak banyak menyumbang pendapatan asli desa. Kedua, Pemerintahan Desa Delanggu belum memiliki peraturan yang mengatur tentang pengelolaan dan pemanfaatan tanah asset desa. Ketiga, Pemerintah Desa Delanggu belum mengimplementasikan secara maksimal Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa dan Peraturan Bupati Nomor 56 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Aset Desa.

Metode

Jenis dan pendekatan penelitian itu penting dalam rangka untuk menentukan arah yang tepat untuk melakukan penelitian. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian deskriptif diambil oleh peneliti dengan maksud untuk menggambarkan dan mendeskripsikan mengenai pengelolaan yang dilakukan oleh pemerintah Desa Delanggu terhadap tanah kas desa, selain itu untuk mencari, mengumpulkan, mengolah dan menganalisis data hasil penelitian hendak menggambarkan bagaimana pengelolaan tanah kas desa. Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif karena data yang dibutuhkan berupa data deskriptif untuk mengetahui bagaimana implementasi yang terkait pengelolaan tanah desa. Sesuai dengan tujuan dari penelitian ini yakni bagaimana mekanisme pengelolaan tanah asset desa di Desa Delanggu. Penelitian ini dilaksanakan di Desa Delanggu, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah. Penelitian ini dilaksanakan oleh peneliti berlangsung pada Juli 2023 – Januari 2024.

Untuk mendapat data yang tepat maka perlu ditentukan informan yang memiliki kompetensi dan sesuai dengan kebutuhan data (*purposive*). Teknik *purposive* adalah teknik dalam penentuan Subjek penelitian yang dipilih dengan pertimbangan dan tujuan tertentu (Sugiyono 2016: 216). Berdasarkan kriteria di atas maka yang menjadi subjek penelitian dalam penelitian ini adalah Kepala Desa Delanggu Kecamatan Delanggu Kabupaten Klaten periode 2019-2025, Sekretaris Desa Delanggu Kecamatan Delanggu Kabupaten Klaten periode 2019-2025, Perangkat Desa Delanggu Kecamatan Delanggu Kabupaten Klaten periode 2019-2025 yang ditunjuk oleh Kepala Desa sebagai pengurus atau petugas dalam pengelolaan tanah kas desa, Warga Desa Delanggu yang menyewa atau memanfaatkan tanah kas desa. Teknik pengumpulan data adalah cara pengumpulan data yang diperlukan dapat dikumpulkan sehingga hasil akhir penelitian mampu menyajikan informasi yang

valid dan reliable. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah wawancara dan dokumentasi.

Untuk mendapatkan keabsahan data diperlukan teknik pemeriksaan. Penelitian ini akan menggunakan teknik keabsahan data berupa *cross check*. Untuk mendapatkan keabsahan data diperlukan tehnik pemeriksaan. Menurut Burhan Bungin (2001:91). Peneliti menggunakan Teknik pengumpulan data yaitu teknik wawancara dan teknik dokumentasi, sehingga *cross check* dilakukan dengan mengecek data yang berasal dari wawancara antar subjek penelitian yang kemudian di *cross check* kembali dengan dokumentasi. Analisis data merupakan proses pengorganisasian dan pengurutan data dalam pola, kategori dan uraian dasar, sehingga akan ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data (Moloeng, 2002:13). Menurut Miles Huberman dalam Sugiyono (2019:321) mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Aktivitas dalam analisis data, yaitu data *reduction*, data *display*, dan *conclusion drawing/ verification*.

Hasil dan Pembahasan

A. Desa Delanggu

Desa Delanggu merupakan salah satu Kelurahan yang ada di Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten yang terdiri dari 14 dukuh yakni Delanggu Baru, Dongkolan, Gabahan, Gatak, Kaibon, Keron, Kragan, Kuncen, Ngebong, Sidodadi, Sidomulyo, Sritinon, Taman, dan Tonanggan. Berdasarkan data monografi desa luas Desa Delanggu 137.1250 Ha. Desa Delanggu berada pada ketinggian 153 m dari permukaan air laut dengan topografi tergolong dataran sedang. Suhu rata-rata yaitu 28^o. Dengan jarak tempuh dari pusat pemerintahan kecamatan yaitu 0,5 Km sedangkan jarak dari pusat pemerintahan kabupaten /kota yaitu 17 Km. Luas Desa Delanggu 137,1250 Ha. Kondisi Demografi Desa Delanggu dideskripsikan berdasarkan jumlah penduduk, agama, tingkat Pendidikan, mata pencaharian dan mobilitas penduduk. Berdasarkan dari data monografi desa tahun 2022 jumlah penduduk yakni 5835 jiwa dengan jumlah keluarga 1983 KK.

Pemerintahan desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintah dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Organisasi dan Tata pemerintahan desa diatur dengan jelas pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 2015 Tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Pemerintahan Desa. berdasar peraturan tersebut, susunan organisasi pemerintahan desa terdiri atas kepala desa dibantu perangkat desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa. Perangkat desa diangkat oleh kepala desa, dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya perangkat desa bertanggung jawab kepada kepala desa. Berikut adalah struktur organisasi dan tata pemerintahan Desa Delanggu.

| | | |
|-------------------------|---|---------------------|
| Kepala Desa | : | Purwanto |
| Sekretaris Desa | : | Heri Utama, S.Sos |
| Kasie Pemerintahan | : | Tuhu Legiyono |
| Kasie Pelayanan | : | M. Darussalam, S.Ag |
| Kaur Umum & Perencanaan | : | Maryana, ST |
| Kaur Keuangan | : | Wara Santi W, S.Sos |
| Kadus I | : | Imam R S, S.Si |
| Kadus II | : | Dyah Ayu NS, S.S |
| Kadus III | : | Suharsono |

B. Pengelolaan Tanah Kas Desa

Pengelolaan tanah kas desa sebagai bagian dari aset desa adalah usaha yang dilakukan oleh sekelompok orang untuk mencapai tujuan, dimulai dari perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan. Proses implementasinya harus difokuskan pada penciptaan dan pengembangan kegiatan yang efisien, saling menunjang, dan mendukung satu sama lain sehingga dapat memberikan manfaat yang paling besar bagi kehidupan bermasyarakat. Pelaksanaan pengelolaannya berdasarkan dengan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efesiansi, akuntabilitas serta kepastian nilai.

Perencanaan dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDesa) untuk kebutuhan 6 (enam) tahun. Perencanaan kebutuhan aset desa untuk kebutuhan 1 (satu) tahun dituangkan dalam Rencana Kerja Pemerintahan Desa (RKPDesa) dan ditetapkan dalam APBDesa setelah memperhatikan ketersediaan aset desa yang ada. RPJMDesa Delanggu periode 2019 – 2025 disusun oleh pemerintah desa bersama Badan Permusyawaratan Desa (BPD) Delanggu pada Rabu, 14 Agustus 2019 pada rapat musyawarah desa dan ditetapkan pada 15 Agustus 2019. Dalam RPJMDesa Delanggu berdasar rekapitulasi usulan rencana pembangunan Desa Delanggu terdapat kegiatan yang disulkan dalam penyelenggaraan pemerintah desa yang berkaitan dengan pengeloan tanah desa. Kegiatan tersebut adalah sertifikasi tanah kas atau aset desa dan inventarisasi tanah kas atau aset desa. Berdasarkan Rancangan Peraturan Desa Delanggu Nomor 6 Tahun 2022 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes) Tahun Anggaran 2023, dan telah dilakukannya evaluasi menyetujui Rancangan Peraturan (Raperdes) Desa Delanggu tentang APBDes Tahun Anggaran 2023 menjadi Peraturan Desa (Perdes) Desa Delanggu, Kecamatan Delanggu, Kabupaten Klaten

Berdasarkan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa. Pengelolaan tanah kas desa merupakan tanggung jawab kepala desa sebagai pemegang kekuasaan dan dibantu oleh perangkat desa yang merupakan sekretaris desa dan petugas atau pengurus aset desa. Dalam pengelolaan asset desa Kepala Desa mempunyai wewenang dan tanggungjawab:

- 1) Menetapkan kebijakan pengelolaan aset desa : Kepala Desa Delanggu memiliki kewenangan untuk menetapkan kebijakan penggeloan asset desa.
- 2) Menetapkan pembantu pengelola dan petugas/pengurus aset desa : Dalam menetapkan kebijakan pengeloan asset desa kepala desa memiliki kewenangan untuk menentukan pembantu pengelola dan petugas atau pengurus asset desa.
- 3) Menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan aset desa : Dari seluruh asset yang dimiliki desa kepala desa memiliki kewenangan untuk menentukan penggunaan, pemanfaatan dan pemindahtanganan asset sesuai dengan aturan atau kebijakan yang dimiliki desa.
- 4) Menetapkan kebijakan pengamanan aset desa : Aset desa merupakan kekayaan desa yang pemanfaatannya sesuai dengan kebijakan desa, sehingga kepala desa memiliki kewenangan untuk menjamin keaamanan terhadap asset desa.
- 5) Mengajukan usul pengadaan, pemindahtanganan dan atau penghapusan aset desa yang bersifat strategis melalui musyawarah desa : Melalui musyawarah desa, kepala desa dapat mengajukan usul atas pengadaan, pemindahtanganan dan atau penghapusan asset desa dengan melalui proses yang telah disepakati bersama.
- 6) Menyetujui usul pemindahtanganan dan penghapusan aset desa sesuai batas kewenangan : Saat musyawarah desa mendapatkan hasil yang final dalam usulan pemindahtanganan dan

penghapusan aset desa, kepala desa sesuai dengan batas kewenangannya dapat menyetujui usulan tersebut.

- 7) Menyetujui usul pemanfaatan aset desa selain tanah dan/atau bangunan : Aset desa selain tanah, kepala desa mempunyai kewenangan untuk menyetujui usulan dalam pemanfaatan aset bangunan atau pertokoan.

Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa berwenang dan bertanggungjawab, sebagai berikut.

- 1) Meneliti rencana kebutuhan aset desa
- 2) Meneliti rencana kebutuhan pemeliharaan aset desa
- 3) Mengatur penggunaan, pemanfaatan, penghapusan
- 4) Pemindahtanganan aset desa yang telah di setujui oleh kepala desa
- 5) Melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi aset desa
- 6) Melakukan pengawasan
- 7) Pengendalian atas pengelolaan aset desa.

Petugas/pengurus aset desa bertugas dan bertanggungjawab, sebagai berikut.

- 1) Mengajukan rencana kebutuhan aset desa
- 2) Mengajukan permohonan penetapan penggunaan aset desa yang diperoleh dari beban apbdesa dan perolehan lainnya yang sah kepada kepala desa
- 3) Melakukan inventarisasi aset desa
- 4) Mengamankan dan memelihara aset desa yang dikelolanya
- 5) Menyusun dan menyampaikan laporan aset desa.

Berdasarkan RPJMDesa yang kemudian disusun menjadi APBDesa Delanggu periode 2019 – 2025 kegiatan pengelolaan tanah kas desa Desa Delanggu meliputi sertifikasi tanah kas dan inventarisasi tanah kas. Dalam pelaksanaannya sertifikasi tanah desa belum semua tanah desa berstatus tanah hak milik, masih terdapat beberapa tanah kas desa yang belum dilakukan sertifikasi dan masih berstatus latter C. Kegiatan inventaris aset desa dilakukan dengan pemberian kodefikasi. Biasanya kodefikasi diberikan untuk aset desa berupa barang perkantoran. Untuk tanah desa inventarisasi dilakukan dengan pencatatan dalam buku inventarisasi desa. Selain dari pelaksanaan yang sesuai dengan RPJMDesa Delanggu, pengelolaan tanah kas desa juga dilakukan melalui pemanfaatan. Pemanfaatan aset desa berupa sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bangun guna serah atau bangun serah guna. pemanfaatannya secara langsung untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan desa.

Sesuai dengan wewenang dan kewajiban kepala desa dibantu oleh sekretaris desa dan pengurus yang ditunjuk oleh kepala desa pengawasan meliputi pengamanan dan pemeliharaan. Pengamanan atas aset desa dilakukan secara administrasi, fisik, dan hukum. Pengamanan secara administrasi pengamanan aset desa dilakukan dengan cara menginventarisasi aset yang dilakukan oleh pemerintahan desa. Pengamanan secara fisik dilakukan dengan menjaga aset secara langsung seperti dengan pemagaran lahan. Pengamanan secara hukum dilakukan dengan melengkapi bukti satu kepemilikan. Pengamanan secara administrasi dilakukan Desa Delanggu dengan penginputan setiap ada barang atau aset baru, namun untuk tanah menurut sekretaris desa delanggu tidak ada penambahan dalam periode 2019-2023. Pengamanan secara hukum dari hasil penelitian ditemukan tanah dengan status Sertifikat Hak Pakai dan Tanah Letter C. Selain itu, pengawasan tanah kas desa

dulakukan oleh pemerintahan ditingkatkan kecamatan guna memaksimalkan pengelolaan asset desa yang dilakukan satu tahun sekali melalui kegiatan Penilaian asset desa berupa tanah atau bangunan dilakukan oleh penilai pemerintah atau penilai public. Penilaian dilakukan secara berkala oleh pemerintah kabupaten atau kota dengan ketentuan yang ada

C. Hambatan Pengelolaan Tanah Kas Desa

Salah satu masalah yang sering terjadi dalam pengelolaan tanah kas desa adalah bahwa pemerintah desa mengelola tanah kas dengan tidak maksimal, sehingga hasilnya tidak optimal. Selain itu, kendala yang sering terjadi dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa berasal dari masyarakat desa itu sendiri. Hambatan dalam pengelolaan kas desa dapat dibagi menjadi dua. Hambatan internal dan eksternal. Hambatan internal dapat diartikan dengan keadaan yang mempengaruhi pengelolaan tanah kas desa yang diakibatkan dari dalam pemerintahan desa itu sendiri. Hambatan internal dapat berupa, 1) Kompetensi sumber daya manusia menjadi faktor penghambat dalam proses pengadaan dan penatausahaan asset desa dimana pemahaman dan pelatihan yang masih kurang sehingga baik pengurus aset desa maupun tim pelaksana kegiatan belum sepenuhnya memahami tugas pokok; 2) Kepastian Hukum Kepemilikan Aset. Kepastian hukum menjadi faktor penghambat dalam proses penatausahaan. Banyak aset desa belum memiliki kepastian hukum kepemilikan aset dan hal ini juga menjadi kendala dalam penginventarisasian aset desa. Masih banyak asset tanah desa yang berstatus leter C, sangat penting untuk segera melegalkan semua aset desa; 3) Komitmen Organisasi Belum Berjalan Dengan Maksimal. Komitmen organisasi merupakan salah satu faktor penghambat. Kurangnya komitmen dari pengurus mengakibatkan pengelolannya tidak maksimal. Organisasi yang dimaksud adalah pemerintah desa Delanggu. Hal ini dapat dilihat pada penatausahaan asset desa masih belum dilaksanakan dengan maksimal.

Hambatan Eksternal, atau hambatan yang dipengaruhi oleh faktor dari luar pemerintahan desa dapat meliputi, 1) Minimnya Infastruktur Pertanian. Terbatasnya infrastruktur pertanian telah menjadi salah kendala yang dihadapi pemerintahan desa dalam meningkatkan pendapatan asli desa dari pengelolaan sawah desa; 2) Rendahnya kesadaran dan partisipasi masyarakat. Partisipasi masyarakat selama ini juga terbukti menjadi salah satu kunci keberlanjutan (sustainability) program-program pembangunan. Kesadaran dan partisipasi dari masyarakat desa dibutuhkan untuk menunjang kinerja aparatur pemerintahan desa dalam pengelolaan aset desa. Disisi lain, rasa tanggung jawab dan gotong royong terhadap pemeliharaan aset milik desa juga sangat berpengaruh terhadap pengelolaan aset desa. Tanpa adanya kesadaran dan partisipasi dari smasyarakat desa, maka aparatur pemerintahan desa seakan-akan bekerja dengan sia-sia.

D. Pembahasan

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa yang mengatur pengelolaan kas desa. Pengelolaan kas desa harus dilakukan dengan memperhatikan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian aset desa. Serta berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai. Dengan memperhatikan aspek kepentingan masyarakat desa dan kelestarian lingkungan. Salah satu sumber pendapatan desa adalah tanah kas desa. Dengan pengelolaan yang baik, hasil dari tanah kas desa dapat digunakan untuk meningkatkan pendapatan desa, untuk pembangunan desa, dan untuk membiayai semua urusan pemerintahan desa. Dengan demikian, pemerintahan desa akan lebih tertib dan sukses, serta masyarakat akan mendapatkan pelayanan yang lebih baik. Pengelolaan tanah kas desa harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip kehati-hatian dan kebijakan pengelolaan risiko, pengelolaan keuangan yang baik dan benar, dan tata kelola yang baik dan benar. Selain itu, perlu diperhatikan bahwa pengelolaan aset desa harus terbuka bagi masyarakat umum. Pengelolaan tanah kas desa berupa

rangkaian kegiatan yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa Pasal 1 Angka (6) "Pengelolaan aset desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset Desa".

Kegiatan perencanaan sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa berupa Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDesa) dan Rencana Kerja Pemerintahan Desa (RKPDesa) selanjutnya duduangkan pada APBDDesa. Desa Delanggu melaksanakan kegiatan perencanaan di laksanakan setiap lima tahun sekali sesuai dengan perioder kepala desa. Pengadaan dikelompokkan menjadi pengadaan barang atau jasa di desa dan pengadaan tanah, dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif dan akuntabel. Desa delanggu hanya melaksanakan pengadaan barang. Penggunaan aset desa tetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa, tetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa Desa Delanggu tidak melaksanakan penetapan penggunaan aset desa setiap tahun, melaikan hanya meneruskan apa yang telah terlaksana di tahun sebelumnya. Bentuk pemanfaatan aset Desa sebagaimana dimaksud berupa sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bangun guna serah atau bangun serah guna. Pemanfaatan aset desa berupa sewa tidak merubah status kepemilikan aset desa. Kegiatan sewa dapat di artikan dengan keadaan satu pihak memberikan kenikmatan suatu barang atau jasa, dan pihak lainnya membayar atas kenikmatan barang yang disewanya. Kegiatan sewa dapat berakhir dalam waktu tertentu sesuai dengan yang diperjanjikan secara lisan maupun tulisan. Pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa jangka waktu sewa paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.

Pengamanan aset desa wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa. Pengamanan aset desa meliputi administrasi antara lain pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan; fisik untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang; pengamanan fisik untuk tanah dan bangunan dilakukan dengan cara pemagaran dan pemasangan tanda batas; selain tanah dan bangunan dilakukan dengan cara penyimpanan dan pemeliharaan; dan pengamanan hukum antara lain dengan melengkapi bukti status kepemilikan. Kegiatan pengamanan aset desa Delanggu baik secara administrasi, fisik dan hukum sudah terlaksana namun masih belum maksimal. Seperti dalam pembukuan dan inventarisasi pelaporan aset peneliti menemukan dokumen inventarisasi yang tidak dilakukan pengisian secara berkala. Untuk pengamanan secara fisik sudah dilakukan sesuai dengan semestinya seperti pemagaran dan pemasangan batas. Untuk pengamanan hukum peneliti menemukan beberapa aset desa berupa tanah yang status nya masih belum hak milik melainkan tanah later C yang dalam kacamata hukum masih lemah.

Penghapusan aset desa terlebih dahulu dibuatkan Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati/Walikota baru dapat dilakukan penghapusan aset desa. Penghapusan aset desa yang berupa tanah atau bangunan disebabkan karena beralih kepemilikan, pemusnahan atau sebab lain. Pengapusan aset desa yang berupa barang disebabkan karena hilang, kecurian dan terbakar. Pengapusan aset desa Delanggu menurut sekretaris desa, Desa Delanggu hanya melakukan pengapusan barang dan belum pernah melakukan penghapusan atas tanah atau bangunan. Pemindahtanganan aset desa sebagaimana dimaksud berupa Tanah dan/atau bangunan milik desa hanya dilakukan dengan tukar menukar dan penyertaan modal belum pernah terjadi di Desa Delanggu. Penatausahaan aset desa dilakukan dengan pengkodefikasian barang atau aset desa lainnya untuk mempermudah dalam penginventarisasian. Penilaian dan pembinaan aset desa dilakukan oleh pemerintah desa setiap

tahun dan dilakukan oleh tim penilai dari kecamatan. Pemerintah Kecamatan Delanggu secara rutin melakukan penilaian terhadap asset desa Delanggu.

Pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa dituntut adanya sebuah tata pemerintahan yang baik yang mana salah satu aspeknya adalah akuntabilitas. Pemerintah desa dapat bekerja sama dan dinas-dinas terkait, seperti Dinas Pertanian, untuk membuat infrastruktur pertanian dalam pengelolaan tanah. Selain itu, sesuai dengan peraturan dan persyaratan desa, pemerintah desa harus membentuk peraturan untuk mengelola aset desa, termasuk tanah kas. Kepala desa bertanggung jawab untuk mengelola tanah kas desa sebagai aset desa. Kepala desa dapat memberikan wewenang tertentu kepada perangkat desa. Namun, kepala desa tidak boleh melakukan apa pun dengan sewenang-wenang.

Kepala desa bertanggung jawab untuk mengelola tanah kas desa sebagai aset desa. Kepala desa dapat memberikan wewenang tertentu kepada perangkat desa. Namun, kepala desa tidak boleh melakukan apa pun dengan sewenang-wenang. Prinsip dasar dalam Pengelolaan Aset desa adalah sebagai berikut:

- 1) Fungsional, yaitu pengambilan keputusan dan pemecahan masalah-masalah di bidang pengelolaan barang milik desa yang dilaksanakan pengelola harus sesuai fungsi, wewenang, dan tanggung jawab masing-masing.
- 2) Kepastian hukum, yaitu pengelolaan aset desa harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan.
- 3) Transparansi dan Keterbukaan, penyelenggaraan pengelolaan aset desa harus terbuka bagi semua pihak. Masyarakat berhak menerima informasi mengenai tujuan, sasaran, dan hasil pengelolaan aset desa.
- 4) Efisiensi, pengelolaan aset desa diarahkan agar digunakan sesuai batasan-batasan standar kebutuhan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintahan secara optimal.
- 5) Akuntabilitas, seluruh proses dan kegiatan pengelolaan aset desa dari usulan hingga pencapaian hasilnya harus dapat dipertanggungjawabkan pada semua pihak terutama masyarakat desa.
- 6) Kepastian nilai, pengelolaan aset desa harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai barang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan aset serta penyusutan neraca pemerintah.

Biaya pengelolaan Kekayaan Desa dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa. Kekayaan Desa dikelola oleh Pemerintah Desa dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat Desa. Jenis Pemanfaatan Kekayaan Desa berupa: sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bangun serah guna dan bangun guna serah. Dalam hal pelaporan, Kepala Desa menyampaikan laporan hasil pengelolaan kekayaan desa kepada Bupati/Walikota melalui Camat setiap akhir tahun anggaran dan/atau sewaktu-waktu apabila diperlukan. Bupati/Walikota juga melakukan pembinaan dan pengawasan pengelolaan Kekayaan Desa. Bupati/Walikota melakukan pengawasan pengelolaan kekayaan desa melalui audit yang dilakukan oleh Inspektorat Kabupaten/Kota.

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai “Pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Delanggu Kecamatan Delanggu”, maka dapat dikemukakan simpulan sebagai berikut. Pengelolaan kas desa sebagai bagian dari asset desa adalah usaha yang dilakukan oleh sekelompok orang untuk mencapai tujuan, dimulai dari perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan.

Pelaksanaan pengelolaannya berdasarkan dengan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efesiansi, akuntabilitas serta kepastian nilai. Dalam pengelolaannya berupa pemanfaatan dan penggunaan tanah kas desa di Desa Delunggu. Hambatan yang sering terjadi dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa berasal dari factor internal dan eksternal. Internal adalah pengeleloaannya dan eksternal adalah hal-hal yang mempengaruhi pemanfaatannya. Factor internal dipengaruhi oleh beberapa factor. Dari simpulan di atas dapat dikemukakan saran untuk pemerintah desa Delunggu dan masyarakat desa Delunggu. Pemerintah desa untuk lebih memaksimalkan dalam pengeloaan tanah kas desa melalui pengeloaan yang baik yang dilakukan sesuai dengan kebijakan dan aturan yang sudah disepakati. Membuat kebijakan tentang harga sewa yang sesuai dan merata agar terciptanya keadilan untuk masyarakat desa. Berkontribusi aktif dan mengawal pengelolaan tanah kas desa oleh masyarakat agar pemanfaatannya lebih maksimal sehingga masyarakat sejahtera.

Referensi

- Adisasmita, Rahardjo. 2013. *Pembangunan Perdesaan: Pendekatan Partisipatif, Tipologi, Strategi, Konsep Desa Pertumbuhan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Azbihardiyanti, A., & Maruf, M. F. (2020). *Optimalisasi Pengelolaan Aset Desa Studi Di Desa Simorejo Kecamatan Kepohbaru Kabupaten Bojonegoro*. Publika.
- Badan Pusat Statistik. (2021). *Sumber Pendapatan Desa (Konsep Definisi Variabel)*. Diakses pada 22 April 2021, dari <https://sirusa.bps.go.id/sirusa/index.php/variabel/7325#:~:text=Pendapatan%20Asli%20Desa%20adalah%20penerimaan,dalam%20membiayai%20kegiatan%20rutin%2Fpembangunan>.
- Badan Pusat Statistik. (2021). *Sumber Pendapatan Desa (Konsep Definisi Variabel)*. Diakses pada 22 April 2021, dari <https://sirusa.bps.go.id/sirusa/index.php/variabel/7325#:~:text=Pendapatan%20Asli%20Desa%20adalah%20penerimaan,dalam%20membiayai%20kegiatan%20rutin%2Fpembangunan>.
- Dewirahmadanirwati. (2018). *Implementasi Otonomi Daerah Dalam Mewujudkan Good Governance di Daerah Sumatera Barat*. *Jurnal JIPS (Jurnal Ilmiah Pendidikan Scholastic)* Vol. 2 No. 3. Hlm 43-50.
- Diniyanto, Ayon. (2019). *Reformasi Hukum Tanah Desa: Redefinisi Dan Penguatan Kedudukan*. *Jurnal RechtsVinding*. Vol. 8 No. 3. hlm. 351–365.
- Gunawan, S. (2019). *Pemanfaatan Lahan Kurang Produktif Menjadi Bernilai Ekonomi Di Desa Sindangpanon Kecamatan Banjaran*. *Jurnal Geografi*, 2(1), 1-4.
- Kartasapoetra, G, dkk. (1991). *Hukum Tanah (Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah)*. PT Rineka Cipta: Jakarta.
- Kartohadikoesoemo, S. (1984). *Desa*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Kushandajani. (2008). *Otonomi Desa berbasis Modal Sosial, Perspektif Socio-legal*. Semarang: Jurusan Ilmu Pemerintahan FISIP Undip.
- Latifah, Nyimas. (2016). *Otonomi Desa Dan Efektivitas Dana Desa*. *Jurnal Penelitian Politik* Volume 13 No. 2. Hlm 93–211
- Luas Wilayah Menurut Kecamatan, Lahan Pertanian dan Lahan Bukan Pertanian di Kabupaten Klaten Tahun 2015 (Ha) <https://klatenkab.bps.go.id/statictable/2015/09/10/41/luas-wilayah-menurut-kecamatan-lahan-pertanian-dan-lahan-bukan-pertanian-di-kabupaten-klaten-tahun-2015-ha-.html>
- Mardenis. (2017). *Pendidikan Kewarganegaraan dalam Rangka Pengembangan Kepribadian Bangsa*. Raja Grafindo Persada: Jakarta.
- Maschab, M., (2013). *Politik pemerintahan desa di Indonesia*. Research Centre of Politics and Government,

Department of Politics & Government. FISIPOL UGM: Yogyakarta.

- Moleong Lexy J, 2007. Metode penelitian kualitatif, Bandung: PT Remaja Rosdakarya
- Nadir, Sakina. (2013). Otonomi Daerah Dan Desentralisasi Desa: Menuju Pemberdayaan Masyarakat Desa. Jurnal Politik Profetik Vol. 1 No. 1.
- Nazir, M. (1988). Metode Penelitian. Ghalia Indonesia: Jakarta.
- Netta, Yulia dan M.Iwan Satriawan. (2013). Ilmu Negara (Dasar-Dasar Teori Bernegara). PKK-PUU FH Unila: Bandar Lampung.
- Ni'Matul, H., (2015). Hukum Pemerintahan Desa. Setara Press Kelompok Intrans Publishing: Malang.
- Novianto, Dwi., (2019). Pengelolaan Tanah Kas Desa. Derwati Press: Pontianak.
- Nurcholis, Hanif (2011) Pertumbuhan dan Perkembangan Pemerintahan Desa. Jakarta, Erlangga
- Nurcholis, Hanif. 2005. Teori dan Praktik Pemerintahan dan Otonomi Daerah. Jakarta: PT. Grasindo.
- Nurcholis, Hanif. 2011. Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintah Desa. Jakarta: PT. Gelora Aksara Pratama.
- Peraturan Bupati Klaten Nomor 56 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan Aset Desa
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Keuangan Desa
- Permana, S., (2016). Antropologi Perdesaan dan Pembangunan Berkelanjutan. Deepublish.
- Permatasari, Kartika dkk.(2013). Otonomi Desa Dalam Pengelolaan Asset Desa (Studi Kasus Pada Desa Sitirejo Kecamatan Wagir Kabupaten Malang). Jurnal Administrasi Publik, Vol. 1, No. 6, Hal. 1213-1219.
- Poerwadarminta, W. J. S. (2007). Kamus Umum Bahasa Indonesia, 1976. Balai Pustaka, Jakarta.
- Pratopo, H., & Amin, R. M. (2017). Pengelolaan Tanah Kas Desa pada Desa Banjar Panjang Kecamatan Kerumutan Kabupaten Pelalawan Tahun 2001-2016 (Doctoral dissertation, Riau University).
- Rahardjo. (1999). Pengantar Sosiologi Pedesaan dan Pertanian. Yogyakarta: Gajah Mada University Press
- Sabtoni, Anang dkk. (2005) Prakarsa Desentralisasi dan Otonomi Desa. Yogyakarta, IRE Press
- Solekhan, Moch. 2012. Penyelenggaraan Pemerintahan Desa. Malang: Setara Press.
- Suacana, I. W. G. (2020). Transformasi Demokrasi dan Otonomi Desa. Penerbit Qiara Media.
- Sugiman. (2018). Pemerintahan Desa. Fakultas Hukum Universitas Suryadarma.
- Sugiyono. 2009. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif R&D. Bandung: PT. Alfabeta.
- Syamsu, Suhardiman. (2008). Memahami Perkembangan Desa di Indonesia. Government: Jurnal Government Ilmu Pemerintahan, Vol. 1 No. 1. Hlm 77-87.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa
- Widjaja, HAW. (2008). Otonomi Desa: Merupakan Otonomi yang Asli, Bulat dan Utuh. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Widjaja. 2003. Otonomi Desa merupakan Otonomi yang Asli, Bulat dan Utuh. Jakarta: Raja Grafindo Persada.