

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

Riezky Wisnu Primananda

Progam Studi Administrasi Negara,
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik,
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
wisnu_uki@gmail.com

ABSTRAK

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 dengan baik 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 dari 14 indikator. ada salah satu yang belum maksimal yaitu pemanfaatan. belum optimalnya proses tersebut ditunjukkan belum adanya kerjasama pemanfaatan dan belum ada inovasi terkait tanaman yang mempunyai harga jual tinggi. selain terdapat 2 proses pengelolaan yang belum pernah dilakukan oleh pemerintah desa Glinggangan yaitu penghapusan dan pemindahtanganan saran yang diberikan peneliti di harapkan Pemerintah Desa Glinggangan melakukan inovatif dan kreatif untuk mencari peluang kerjasama pemanfaatan tanah kas desa yang dapat memberikan kontribusi tambahan pendapatan asli Desa, perlu adanya peran pemerintah desa dalam pengoptimalan lahan pertanian kepada penyewa tanah kas desa terkait jenis tanaman yang produktif selain padi yang mempunyai harga jual tinggi, Kepada masyarakat diharapkan bisa membantu pengawasan serta menjaga tanah kas desa supaya tidak di salahgunakan, Pemerintah desa diharapkan selalu melakukan update informasi administrasi terkait pengelolaan tanah kas desa kepada masyarakat

Kata kunci: *Aset Desa, Pemerintah Desa, Tanah Kas Desa*

ABSTRACT

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 government to be able to manage it wisely and utilize village treasury/bench 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 implements village asset management well and is not 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 research results consist of 14 indicators. There is one thing that is not optimal, namely utilization. The lack of optimality in this process is shown by the lack of cooperation in utilization and the absence of innovation regarding plants that have high selling prices. apart from there being 2 management processes that have never been carried out by the Glinggangan village government, namely the removal and transfer of suggestions given by researchers, it is hoped that the Glinggangan Village Government will be innovative and creative in looking for opportunities for cooperation in the use of village treasury land which can contribute to additional Village original income, there needs to be a role village government in optimizing agricultural land for tenants of village treasury land regarding productive types of crops other than rice which have a high selling price. The community is expected to help monitor and maintain village treasury land so that it is not misused. The village government is expected to always update administrative information related to management village treasury land to the community

Keywords: *Village Assets, Village Government, Village Treasury Land*

A. PENDAHULUAN

Landasan kebijakan desentralisasi di negara indonesia sangat kuat sebagaimana telah diatur dalam UUD Tahun 1945, yang mana daerah sendiri memiliki pembagian dimana provinsi terbagi terdiri kabupaten/kota. lalu kabupaten/kota dipecah menjadi kecamatan, serta yang terakhir kecamatan dipecah menjadi desa atau kelurahan. berkembangnya otonomi daerah tidak lepas dari tuntutan berbagai partai politik yang berupaya merubah sistem pemerintahan yang sudah berjalan. Dan sebagian besar wilayah di Indonesia terletak di pedesaan, dalam rangka pembangunan pemerintah memberikan fokus utama pada pemerintah desa sebagai pemerintah yang berinteraksi kepada masyarakat secara langsung.. kebijakan desentralisasi untuk desa menurut (Aritonang, 2015) disahkannya Undang Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa memberikan peluang yang besar bagi desa untuk mengelola pemerintahnya dan mengelola aset desa untuk meningkatkan pendapatan desa.

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 seperti halnya dalam pengelolaan tanah kas desa. walaupun begitu, desa mempunyai hak memiliki untuk penyelenggaraan pemerintahannya sendiri. Otonomi desa menurut pendapat (HAW Widjaja, 2003) otonomi bukan merupakan pemberian pemerintah. namun pemerintah daerah mempunyai kewajiban untuk menghormati otonomi desa. sebagai kelompok masyarakat desa yang mandiri, maka desa mempunyai aturan tersendiri. pembuatan aturan baik secara publik ataupun perdata, memiliki aset desa, sumber daya, barang atau kekayaan. dalam hal ini desa mempunyai kewajiban untuk mengoptimalkan pengelolaan aset desa yang telah dimiliki. Menurut (Fairus, 2020) pemerintahan desa yaitu peran pemerintah yang dijalankan perangkat desa dan BPD. Sehingga proses pemerintahan desa yang dilakukan dengan organisasi desa yang melaksanakan pemerintahannya, berdasarkan perkembangannya desa dari masa ke masa perlu diberdayakan supaya menjadikan desa lebih mandiri dan maju.

Merujuk pada tanah kas desa diperoleh ataupun dimiliki oleh pemerintah desa. sebagai pendapatan murni dari desa serta juga dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umum. Sehingga sangat penting bagi pemerintah 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 tersebut (Kristiyanto et al., 2020).

Aset desa sangat penting untuk mendukung pembangunan dan kesejahteraan warganya. Hal ini penting untuk mendukung pelaksanaan kegiatan pemerintahan desa dan aset desa lainnya, seperti sumber daya alam atau tanah kas desa dikelola dengan baik dilakukan secara efektif. Memanfaatkan aset desa secara lebih efisien dan efektif. Hal ini akan memberikan pendapatan yang sangat penting bagi pendapatan desa sebagai sumber pendapatan serta anggaran pembangunan.

Desa di Indonesia mempunyai karakter yang berbeda-beda. hal ini jelas menunjukkan adanya keragaman pembangunan antara desa dengan desa lainnya dalam pembangunan. bahwa kepemilikan aset desa merupakan sumber daya yang sangat kuat untuk memberdayakan tata kelola desa. aset desa yang dapat dikelola secara efektif menjadi sumber daya yang menunjang kehidupan masyarakat, baik yang dikelola oleh pemerintah desa maupun dikelola langsung oleh anggota Masyarakat

Pengelolaan Aset Desa Tanah kas desa harus ada pada kepastian hukum, menerapkan prinsip fungsionalitas, menjaga transparansi dan keterbukaan, melaksanakan tugas dengan efisiensi, bertanggung jawab terhadap tindakan yang diambil, serta menciptakan kepastian nilai. adapun aset desa terdiri dari tanah, bangunan, perlengkapan dan fasilitas lainnya yang dimiliki oleh Desa. tugas dari pemerintah desa adalah memastikan aset Desa dijaga dan tidak dapat dimanfaatkan pihak lain tidak bertanggung jawab.

Berkaitan dengan pengelolaan aset desa yakni salah satunya di Desa Glinggangan, Kecamatan Pringkuku Kabupaten Pacitan dalam pengelolaannya harus sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang

Pengelolaan Aset Desa. aset yang dikelola pemerintah desa glingsangan yaitu tanah kas desa yang tersebar di 8 dusun apabila dikelola dengan sebaik baiknya akan mampu meningkatkan pendapatan desa untuk menambah tunjangan perangkat desa dan Pembangunan desa.

Sehingga menjadikan tantangan bagi pemerintah desa glingsangan bagaimana memaksimalkan tanah kas desa bisa berkontribusi kepada dampak peningkatan pendapatan asli desa. Selain itu berdsarakan pra riset terdapat pengaruh dalam pengelolaan aset desa yakni:

1. Terbatasnya alokasi anggaran pengelolaan tanah kas desa
2. Letak tanah di Desa Glinggangan berada di perbukitan.
3. Masih rendahnya Pendapatan Tanah Kas Desa di Desa Glinggangan di bandingkan tanah kas desa yang terletak strategis di perkotaan.
4. Masih minimnya ide ataupun inovasi dalam mengembangkan tanah kas desa.
5. Harga sewa setiap tahunnya tidak dapat berubah karena menyesuaikan kemampuan masyarakat setempat.

Sehingga berdasarkan latar belakang tersebut peneliti tertarik dengan judul “Analisis Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Glinggangan, Kecamatan Pringkuku, Kabupaten Pacitan.”

B. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif, Penelitian ini merupakan untuk menjawab rumusan masalah tentang Pengelolaan Tanah Kas Desa (TKD) di Desa Glinggangan Kecamatan Pringkuku Kabupaten Pacitan, menurut pendapat (Moleong, 2019) penelitian deskriptif yaitu penelitian yang dilakukan melalui topik penelitian seperti persepsi, perilaku, dan perilaku motivasi.

Fokus pada penelitian ini adalah menganalisis bagaimana pengelolaan tanah kas desa di Desa Glinggangan Kecamatan Pringkuku Kabupaten Pacitan dengan menggunakan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa. sumber data penelitian yaitu data primer dan data sekunder, sedangkan teknik pengumpulan data dengan melakukan wawancara, observasi dan dokumentasi. dalam menganalisis data peneliti menggunakan langkah model Miles dan Huberman.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan dari penelitian lapangan, bahwa pengelolaan aset desa khususnya tanah kas desa di Desa Glinggangan Kecamatan Pringkuku Kabupaten Pacitan, telah melakukan proses sudah sesuai dengan peraturan yang ada tetapi masih belum maksimal dari segi pemanfaatan aset desa. sedangkan peneliti menjabarkan dengan dasar Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa

Perencanaan tanah kas desa yang di lakukan dengan Musyawarah Perencanaan Pembangunan Desa dilaksanakan setiap setahun sekali dengan Pemerintah Desa bersama dengan BPD dan beberapa tokoh masyarakat. yang mana pada perencanaan aset desa di susun pada RPJMdes dan untuk perencanaannya

dituangkan ke RKPdes sesuai kebutuhan aset desa selama 1 tahun dan ditentukan ke dalam APBdes, selain itu masyarakat juga di undang menghadiri musrenbandes Desa Glinggangan dan dapat mengetahui perencanaan anggaran yang di muat berupa Baliho depan Gedung Balai Desa Glinggangan. Sedangkan untuk mekanisme perencanaan yang berupa tanah kas desa pengelolaannya di rancang berpedoman pada Peraturan Desa yang di susun oleh kepala Desa beserta perangkatnya. Selanjutnya pengadaan khususnya pada tanah kas desa di Desa Glinggangan dengan musrenbangdes melibatkan pemerintah desa, BPD dan masyarakat. akan tetapi selama ini pemerintah desa belum pernah melaksanakan pengadaan tanah kas desa apabila ada tanah kas desa kami itu berdampak untuk Pembangunan kepentingan umum

Proses selanjutnya yakni penggunaan aset desa ditentukan dengan Keputusan Kepala Desa setiap tahunnya, penggunaan aset desa di Desa Glinggangan telah di gunakan sewa oleh penyewa dengan surat perjanjian. kemudian yaitu proses pemanfaatan melalui sewa sedangkan besaran harga sewa ditetapkan berdasarkan keputusan bersama pemerintah Desa dan disetujui oleh BPD, yang diperuntukan kepada masyarakat yang melakukan sewa tanah tidak saling di rugikan. yang mana pemerintah Desa Glinggangan memperoleh penambahan pendapatan asli desa, sedangkan masyarakat yang menyewa tanah kas desa dapat tambahan penghasilan dari pengelolaan sewa tanah kas desa dengan harga yang relative terjangkau. selain itu pemerintah desa juga belum pernah melakukan kerjasama pemanfaatan. Kemudian proses pengamanan sudah sesuai peraturan yang ada dan sudah tersave pada SIPADES. sedangkan hasil dari wawancara salah satu masyarakat penyewa tanah kas desa, beliau hanya mengetahui dari segi pengamanan melihat sertifikat tanah atas nama pemerintah desa Glinggangan serta melihat batas patok tanah kas desa. Setelah proses pengamanan

Selanjutnya, yaitu proses pemeliharaan pemeliharaan tanah kas desa berjalan dengan baik dilihat dari kesepakatan dari awal antara penyewa dan pemerintah desa. pada prinsipnya pemeliharaan dibutuhkan partisipasi bersama-sama agar aset bisa dimanfaatkan secara maksimal. secara anggaran sudah menjadi tanggung jawab pemerintah desa terkait pemeliharaan. selanjutnya yaitu penghapusan dan pemindahtanganan tanah kas desa belum pernah sama sekali dilakukan oleh Pemerintah Desa Glinggangan. Kemudian proses penatausahaan yang telah dilakukan oleh Pemerintahan Desa Glinggangan telah dilakukan dengan baik yaitu ada yaitu pencatatan pada buku dan pencatatan secara digitalisasi melalui SIPADES.

Setelah melakukan penatausahaan lalu proses pelaporan tanah kas desa sudah dilakukan dengan baik bahkan pemerintah desa glinggangan juga melakukan pelaporan melalui website SIPADES sebanyak 2x selama 1 tahun. selain itu pemerintah desa juga menyampaikan hasil laporan kepada masyarakat. Selanjutnya penilaian tanah kas desa dilakukan oleh pemerintah daerah dan pemerintah desa dengan menilai aset tanah kas desa dengan merinci semua aset tanah kas desa yang produktif dan mensertifikatkan tanah kas desa, selain itu penilaian juga di inputkan di website SIPADES.

Rangkaian selanjutnya ialah pembinaan tanah kas desa di Desa Glinggangan Perangkat Desa Glinggangan mendapatkan fasilitasi pembinaan dari Dinas

Pemberdayaan Masyarakat Desa Kabupaten Pacitan. dengan memberikan arahan serta pelatihan kepada perangkat desa terkait pengelolaan aset desa supaya dalam pengelolaan dilaksanakan dengan baik sesuai peraturan yang ada. Setelah itu kepala Desa Glinggangan memfasilitasi pembinaan kepada masyarakat penyewa tanah kas desa melalui forum rapat pembinaan.

Kemudian setelah itu tahap pengawasan tanah kas desa di desa Glinggangan yaitu dilakukan secara internal diperlukan peran semua dari perangkat desa, BPD, masyarakat desa berpartisipasi mengawasi penggunaan tanah kas desa /bengkok harus sesuai fungsinya dan penyewa juga diwajibkan mengawasi dan melaporkan pengelolaan tanah kas desa. kemudian secara eksternal pengawasan dilakukan oleh pemerintah kecamatan dengan melakukan monitoring dan evaluasi tanah kas desa. selanjutnya rangkaian tahapan terakhir yaitu pengendalian tanah kas desa di Desa Glinggangan dilakukan oleh perangkat pemerintah desa bersama BPD dengan memberikan sosialisasi terkait fungsi dan tujuan khusus tanah kas desa sesuai peraturan tentang penggunaan aset desa melalui musrenbangdes.

D. PENUTUP

Kesimpulan

Sehingga berdasarkan 14 indikator pada pengelolaan aset desa khususnya tanah kas desa ada 1 proses belum dilakukan secara maksimal oleh pemerintah desa glinggangan yakni pemanfaatan, hal tersebut di karenakan dalam pemanfaatan pemerintah desa hanya pada sewa belum adanya kerjasama pemanfaatan. yang mana dapat menambah memberikan kontribusi pendapatan asli desa.

Selain itu juga ada 2 indikator yang belum pernah dilakukan pemerintah desa glinggangan yakni pemindahtanganan dan penghapusan. sedangkan indikator lainnya telah dilakukan oleh pemerintah desa glinggangan sudah sesuai peraturan yang berlaku.

Hasil dari penelitian di pemerintah desa Glinggangan bahwa peneliti melihat data pada tahun 2021 s/d 2023 hasil pendapatan asli desa tidak mengalami kenaikan secara signifikan karena pemerintah desa hanya mengandalkan tanah kas desa berupa sewa, sedangkan harga sewa di Desa Glinggangan menyesuaikan geografis dan kemampuan masyarakat setempat.

Saran

Pada penulisan akhir ini peneliti memberikan saran terkait dari hasil kesimpulan di atas, supaya pengelolaan tanah kas desa di pemerintah Desa Glinggangan dapat dilakukan secara maksimal. beberapa saran sebagai berikut:

- 1) di harapkan Pemerintah Desa Glinggangan melakukan inovatif dan kreatif untuk mencari peluang kerjasama pemanfaatan yang bisa memberi tambahan pendapatan asli Desa.
- 2) perlu adanya peran pemerintah desa dalam pengoptimalan lahan pertanian kepada penyewa tanah kas desa terkait jenis tanaman yang produktif selain padi yang mempunyai harga jual tinggi.
- 3) Kepada masyarakat diharapkan bisa membantu pengawasan serta menjaga tanah kas desa supaya tidak di salahgunakan.
- 4) Pemerintah desa diharapkan selalu melakukan update informasi administrasi terkait pengelolaan tanah kas desa kepada masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Aritonang, D. M. (2015). Kebijakan Desentralisasi untuk Desa dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. *Jurnal Legislasi Indonesia*, 12(3).
- Fairus, A. (2020). Mengenal Desa dan Pemerintahan Desa. In *Pixelindo*.
- HAW Widjaja. (2003). Pemerintahan Desa/Marga. *Jakarta: RajaGrafindo Persada*.
- Kristiyanto, K., Wardhani, L. C., & Amrulloh, W. E. (2020). Sosialisasi Pentingnya Pengaturan dan Pemanfaatan Aset Desa Untuk Meningkatkan Pendapatan Desa di Desa Lau Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus. *Muria Jurnal Layanan Masyarakat*, 2(2).
<https://doi.org/10.24176/mjlm.v2i2.4123>
- Moleong, L. J. (2019). Moleong, "Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi". Bandung : Remaja Rosdakarya. *PT. Remaja Rosda Karya*.