



SKRIPSI

**“ KAJIAN YURIDIS PENGELOLAAN SEWA TANAH KAS DESA  
CURAHKALONG KECAMATAN BANGSALSARI MENURUT UNDANG-  
UNDANG NOMOR 6 TAHUN 2014 TENTANG DESA”**

**" STUDY OF LAND LEASE JURIDICAL CASH MANAGEMENT  
DISTRICT VILLAGE CURAHKALONG BANGSALSARI BY LAW  
NUMBER 6 OF 2014 CONCERNING THE VILLAGE "**

Oleh

**RAMA FEBRIANSYAH PUTRA**

**NIM : 110710101185**

**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2016**



**SKRIPSI**

**“ KAJIAN YURIDIS PENGELOLAAN SEWA TANAH KAS DESA  
CURAHKALONG KECAMATAN BANGSALSARI MENURUT UNDANG-  
UNDANG NOMOR 6 TAHUN 2014 TENTANG DESA ”**

**" STUDY OF LAND LEASE JURIDICAL CASH MANAGEMENT  
DISTRICT VILLAGE CURAHKALONG BANGSALSARI BY LAW  
NUMBER 6 OF 2014 CONCERNING THE VILLAGE "**

**RAMA FEBRIANSYAH PUTRA**

**NIM : 110710101185**

**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**2016**

**SKRIPSI**

**“ KAJIAN YURIDIS PENGELOLAAN SEWA TANAH KAS DESA  
CURAHKALONG KECAMATAN BANGSALSARI MENURUT UNDANG-  
UNDANG NOMOR 6 TAHUN 2014 TENTANG DESA”**

**" STUDY OF LAND LEASE Juridical CASH MANAGEMENT DISTRICT  
VILLAGE CURAHKALONG BANGSALSARI BY LAW NUMBER 6 OF  
2014 CONCERNING THE VILLAGE "**

**RAMA FEBRIANSYAH PUTRA**

**NIM : 110710101185**

**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

**2016**

## MOTTO

“ Orang-orang yang hebat di bidang apapun bukan baru bekerja karena mereka terinspirasi, namun mereka menjadi terinspirasi karena mereka lebih suka bekerja. Mereka tidak menyia-nyiakan waktu untuk untuk menunggu inspirasi“ (Ernest Newman)<sup>1</sup>



---

<sup>1</sup><https://books.google.co.id/books?id=52LXCQAAQBAJ&pg=PT432&lpg=PT432&dq=Ernest+Newman> diakses pada tanggal 10 Agustus 2016 Pukul 08.33

## PERSEMBAHAN

Proposal skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Kepada Orangtuaku tercinta, ayahanda Nurdiansyah Rachman dan Ibunda Anik Kristanti SP.d yang telah banyak berkorban demi kesuksesanku dan untaian doa yang terus mengalir dengan penuh cinta serta yang telah membanting tulang untuk menghidupi secara materil dan juga imateriil;
2. Almamater Universitas Jember tercinta;
3. Bapak dan Ibu guru Penulis, mulai TK, SD, SMP, SMA dan Dosen yang dengan tulus ikhlas telah membantu dalam pemberian ilmu pengetahuan yang begitu luas tak terbatas kepada Penulis.

**PERSYARATAN GELAR**

**“ KAJIAN YURIDIS PENGELOLAAN SEWA TANAH KAS DESA  
CURAHKALONG KECAMATAN BANGSALSARI MENURUT UNDANG-  
UNDANG NOMOR 6 TAHUN 2014 TENTANG DESA”**

**" STUDY OF LAND LEASE JURIDICAL CASH MANAGEMENT  
DISTRICT VILLAGE CURAHKALONG BANGSALSARI BY LAW  
NUMBER 6 OF 2014 CONCERNING THE VILLAGE "**

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1) dan mencapai gelar Sarjana Hukum

**RAMA FEBRIANSYAH PUTRA**

**NIM : 110710101185**

**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2016**

**PERSETUJUAN**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI**

**TANGGAL 07 Oktober 2016**

Oleh :

Pembimbing,

**R.A RINI ANGGRAINI, S.H., M.H**

**NIP. 195911151985122001**

Pembantu Pembimbing,

**IWAN RACHMAD SOETIJONO, S.H., M.H.**

**NIP. 197004101998021001**

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul:

**“ KAJIAN YURIDIS PENGELOLAAN SEWA TANAH KAS DESA  
CURAHKALONG KECAMATAN BANGSALSARI MENURUT UNDANG-  
UNDANG NOMOR 6 TAHUN 2014 TENTANG DESA”**

Oleh:

**RAMA FEBRIANSYAH PUTRA**

**NIM : 110710101185**

**PEMBIMBING :**

**PEMBANTU PEMBIMBING :**

**R.A RINI ANGGRAINI, S.H., M.H**

**IWAN RACHMAD SOETIJONO, S.H., M.H.**

**NIP.195911151985122001**

**NIP. 197004101998021001**

**Mengesahkan,**

**Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi RI**

**Universitas Jember**

**Fakultas Hukum**

**Penjabat Dekan,**

**Dr. NURUL GHUFRON S.H., M.H**

**NIP: 197409221999031003**



**PENETAPAN PANITIA PENGUJI**

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji Skripsi pada:

Hari : Jumat

Tanggal : 07

Bulan : Oktober

Tahun : 2016

Diterima oleh Panitia Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas Jember :

Panitia Penguji Skripsi :

Ketua,

Sekretaris,

**TOTOK SUDARYANTO S.H., M.S**

**NIP: 195701221982031002**

**WARAH ATIKAH, S.H., M.Hum.**

**NIP:197303252001122002**

Anggota Panitia Penguji :

**R.A RINI ANGGRAINI S.H., M.H.** :

**NIP.195911151985122001**

**IWAN RACHMAD SOETIJONO, S.H., M.H.** :

**NIP. 197004101998021001**

**PERNYATAAN**

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

**Nama : Rama Febriansyah Putra**

**NIM : 110710101185**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul: “ **KAJIAN YURIDIS PENGELOLAAN SEWA TANAH KAS DESA CURAHKALONG KECAMATAN BANGSALSARI MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 6 TAHUN 2014 TENTANG DESA**”, adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak mana pun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

**Jember, 07 Oktober 2016**

**Yang menyatakan,**

**(Rama Febriansyah Putra)**

**NIM. 110710101185**

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur senantiasa tercurah kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala karunia, nikmat dan kasih sayang-Nya telah memberikan kekuatan serta kesempatan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan karya kecil ini. Semoga limpahan rahmat dan kasih sayang-Nya tetap tercurah kepada kita semua.

Selesainya skripsi dengan judul **“KAJIAN YURIDIS PENGELOLAAN SEWA TANAH KAS DESA CURAHKALONG KECAMATAN BANGSALSARI UNDANG-UNDANG NOMOR 6 TAHUN 2014 TENTANG DESA ”** ini merupakan hasil kerja keras penulis dan doa serta dorongan semangat dan sumbangan pemikiran dari berbagai pihak yang sangat mendukung baik secara moril dan materiil. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Ibu R.A Rini Anggraini S.H., M.H. selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan sumbangannya sehingga terselesaikannya karya tulis ini;
2. Bapak Iwan Rachmad Soetijono S.H., M.H. selaku Pembantu Pembimbing Skripsi dan selaku Pembantu Dekan III yang telah banyak memberikan arahan dan segala dukungan yang diberikan selama ini di Fakultas Hukum Universitas Jember;
3. Bapak Totok Sudaryanto S.H., M.S. selaku Ketua Penguji atas saran dan masukan yang diberikan guna kesempurnaan karya tulis ini;
4. Ibu Warah Atikah S.H., M.Hum. selaku Sekretaris Penguji atas masukan dalam melengkapi karya tulis ini;
5. Dr. Nurul Ghufon S.H., M.H, selaku Penjabat Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember atas dukungan dan fasilitas pelayanan yang diberikan;
6. Dr. Dyah Oktorina, S.H., M.H. selaku Penjabat Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember atas pelayanan yang diberikan kepada penulis selama kuliah;

7. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., selaku Pembantu Dekan II atas fasilitas yang selama ini Diberikan;
8. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., selaku Ketua Jurusan Hukum Tata Negara atas arahan yang diberikan kepada penulis dan Ibu Warah Atikah, S.H.,M.Hum selaku Sekretaris Jurusan Hukum Tata Negara atas bimbingan yang telah diberikan selama ini;
9. Seluruh karyawan/wati di Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah banyak membantu dalam proses pelaksanaan belajar mengajar;
10. Kepada Orangtuaku, Nurdiansyah Rachman dan Anik Kristanti SP.d tercinta yang telah banyak berkorban demi kesuksesanku dan untaian doa yang terus mengalir dengan penuh cinta serta yang telah membanting tulang untuk menghidupi secara materil dan juga imateriil; dan terimakasih juga atas keringanan tenggat waktu yang diberikan untuk menyelesaikan pendidikan;
11. Kepada kekasihku Dwi Arum Wijayanti terima kasih banyak atas semangat, doa, segala pengorbanan waktu, maupun tenaga yang diberikan kepada penulis;
12. Kalian sahabatku Khoiruman Haidori, S.H Istiar Anggraini ,Bayu terima kasih banyak;
13. Semua pihak yang telah membantu terselesaikannya karya tulis ini yang tak dapat disebutkan satu-persatu. Kemudian, untukmu yang sedang membaca ini, terima kasih. Semoga Tuhan mencatat amal baik kalian;

Semoga skripsi ini dapat memberikan tambahan wawasan bagi kita semua.

Jember, 07 Oktober 2016

Penulis

## RINGKASAN

Tanah sebagai tempat bermukim ataupun usaha akan lebih dirasakan manfaatnya jika diusahakan secara optimal dalam memenuhi kesejahteraan manusia. Pasal 33 Ayat (3) Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan : Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan diprgunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat

Didalam Pasal 72 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang dimaksud dengan aset desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah. Aset yang dimiliki oleh sebuah desa bermacam-macam bentuknya seperti yang disebutkan pada Pasal 76 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yaitu aset desa dapat berupa tanah kas desa, tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik Desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik desa.

Rumusan masalah pertama dalam skripsi ini ialah apakah pengelolaan sewa tanah kas desa curahkalong kecamatan Bangsalsari kabupaten jember sesuai dengan Undang – undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa dan yang kedua apakah faktor- faktor yang mempengaruhi disewakanya tanah kas Desa curahkalong Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember.

Terdapat tujuan penelitian dalam skripsi ini :

1. Tujuan umum
  - a. Untuk memenuhi dan melengkapi persyaratan yang wajib di penuhi guna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
  - b. Untuk mengembangkan dan menerapkan ilmu hukum yang diperoleh waktu perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Jember melalui sebuah peneltian hukum.

- c. Untuk memberikan hasil pemikiran atas masalah yang dibahas dalam skripsi ini bagi civitas akademisi fakultas hukum Universitas Jember pada khususnya dan seluruh civitas akademisi.
2. Tujuan penelitian khusus
    - a. Untuk mengetahui dan memahami pengelolaan sewa tanah kas desa
    - b. Untuk mengetahui dan memahami faktor – faktor yang mempengaruhi disewakanya tanah kas desa Curahkalong kecamatan Bangsalsari.

Dalam skripsi ini menggunakan metode penelitian Yuridis normatif artinya permasalahan yang diangkat, dibahas dan diuraikan dalam penelitian ini difokuskan dengan menerapkan kaidah – kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Tipe penelitian yuridis normative dilakukan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti undang-undang , literatur-literatur yang bersifat konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan.

Permasalahan yang muncul di desa curahkalong berkenaan dengan pengelolaan sewa tanah kas desa yang luasnya mencapai 12Ha dan sebagian tanah kas desa tersebut telah di sewakan oleh Kepala Desa curahkalong selama 6 tahun hal ini sudah dapat dikatakan menyalaikan aturan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan ditur dalam pasal 77 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang desa yang menyatakan bahwa pengelolaan kekayaan milik desa berdasarkan asas kepentingan umum ,fungsional,kepastian hukum,keterbukaan,efisiensi,efektivitas, dan kepastian nilai secara hirarki juga diatur dalam Peraturan pemerintah Pasal 113 yang menyatakan pengelolaan tanah kas desa diatur lebih lanjut pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa bahwa ada beberapa ketentuan yang harus dilalui dalam proses sewa tanah kas desa tersebut.

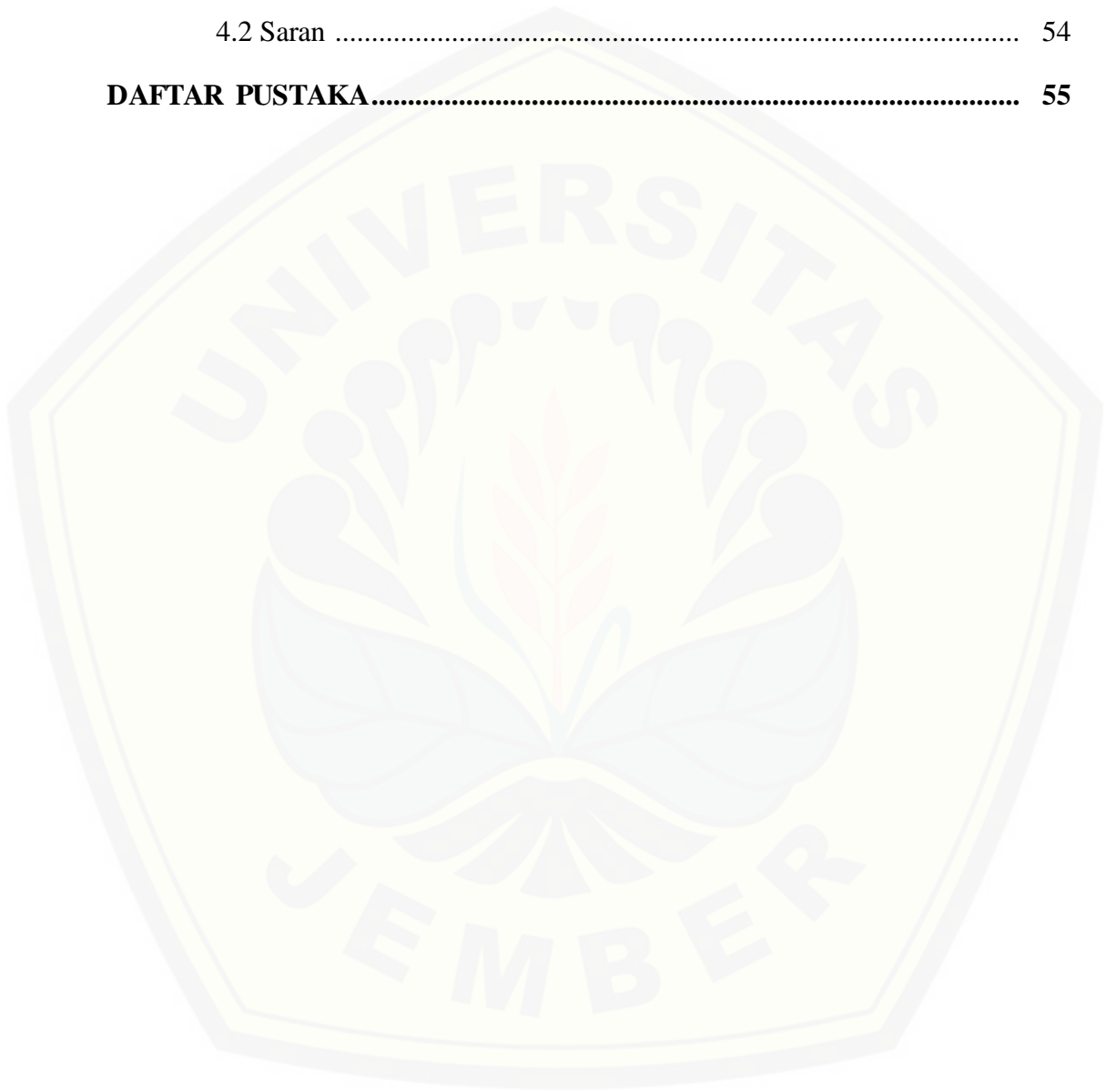
**DAFTAR ISI**

|   |             |
|---|-------------|
| <b>HALAMAN SAMPUL DEPAN.....</b>        | <b>i</b>    |
| <b>HALAMAN SAMPUL DALAM .....</b>       | <b>ii</b>   |
| <b>MOTTO .....</b>                      | <b>iii</b>  |
| <b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>         | <b>iv</b>   |
| <b>HALAMAN PERYARATAN GELAR .....</b>   | <b>vi</b>   |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>        | <b>vii</b>  |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>          | <b>viii</b> |
| <b>HALAMAN PENETAPAN PENGUJI .....</b>  | <b>ix</b>   |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN .....</b>         | <b>x</b>    |
| <b>HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH.....</b> | <b>xi</b>   |
| <b>HALAMAN RINGKASAN.....</b>           | <b>xiii</b> |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                  | <b>xiv</b>  |
| <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>           | <b>1</b>    |
| 1.1 Latar Belakang .....                | 1           |
| 1.2 Rumusan Masalah.....                | 4           |
| 1.3 Tujuan Penelitian.....              | 5           |
| 1.3.1 Tujuan Umum .....                 | 5           |
| 1.3.2 tujuan khusus .....               | 5           |
| 1.4 Manfaat Penelitian .....            | 5           |
| 1.5 Metode Penelitian .....             | 5           |
| 1.5.1 Tipe Penelitian .....             | 6           |
| 1.5.2 Pendekatan Masalah .....          | 6           |
| 1.5.3 Sumber Bahan Hukum .....          | 7           |

|   |           |
|---|-----------|
| 1.5.4 Bahan Hukum Primer .....  | 7         |
| 1.5.5 Bahan Hukum Sekunder .....  | 8         |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>   | <b>10</b> |
| 2.1 Desa .....  | 10        |
| 2.1.1 Pengertian Desa .....   | 10        |
| 2.1.2 Ciri-ciri Umum Desa .....   | 11        |
| 2.2 Kewenangan.....   | 12        |
| 2.2.1 Pengertian Kewenangan.....  | 12        |
| 2.2.2 Jenis - jenis Kewenangan.....   | 13        |
| 2.3 Pemerintahan Desa .....   | 14        |
| 2.3.1 Pengertian Pemerintahan Desa .....  | 14        |
| 2.3.2 Pengertian Kepala Desa dan Perangkat Pemerintahan Desa<br>.....   | 16        |
| 2.3.3 Hak, Kewajiban dan Wewenang Kepala Desa .....   | 18        |
| 2.3.4 Pengertian Badan Permusyawaratan Desa .....   | 21        |
| 2.3.5 Fungsi dan Wewenang Badan Permusyawaratan Desa<br>sebagai unsur pemerintahan Desa .....   | 22        |
| 2.4 Pengelolaan Kekayaan Desa curahkalong kecamatan Bangsalsari ....  | 23        |
| 2.4.1 Jenis – Jenis Kekayaan Desa .....   | 23        |
| 2.4.2 Pengelolaan Tanah Kas Desa .....  | 25        |
| 2.4.3 Pemanfaatan Hasil Sewa tanah Kas Desa .....   | 26        |
| 2.4.4 Pertanggung jawaban Pengelolaan Sewa Tanah kas Desa<br>.....  | 27        |
| <b>BAB III PEMBAHASAN .....</b>   | <b>28</b> |
| 3.1 Pengelolaan sewa Tanah Kas Desa Curahkalong Kecamatan<br>Bangsalsari Kabupaten Jember sesuai Undang-Undang Nomor 6<br>Tahun 2014 Tentang Desa ..... | 28        |
| 3.2 Faktor-faktor yang mempengaruhi disewakanya Tanah Kas Desa<br>Curahkalong Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember .....                              | 45        |
| 3.2.1 Faktor Interen .....  | 45        |



|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| 3.2.2 Faktor Ekteren.....   | 48        |
| <b>BAB IV PENUTUP .....</b> | <b>53</b> |
| 4.1 Kesimpulan .....        | 53        |
| 4.2 Saran .....             | 54        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>  | <b>55</b> |



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Peranan tanah bagi pemenuhan berbagai kebutuhan manusia akan tanah semakin lama semakin meningkat, sementara tanah yang tersedia semakin padat penggunaannya diakibatkan penggunaannya untuk berbagai macam kebutuhan diantaranya untuk tempat bermukim, Tempat usaha dan untuk pertanian. Tanah juga menjadi salah satu syarat utama bagi pembangunan suatu wilayah demi mengimbangi perkembangan modernisasi yang ada. Tanah sebagai tempat bermukim ataupun usaha akan lebih dirasakan manfaatnya jika diusahakan secara optimal dalam memenuhi kesejahteraan manusia. Pasal 33 ayat (3) Undang – Undang Dasar 1945 menyatakan :Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat .

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

1. Atas dasar ketentu dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan hal sebagai yang dimakud dalam pasal 1, bumi, air dan luar angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
2. Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) ini memberi wewenang untuk :
  - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
  - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;

- c. Menentukan dan mengatur hubungan–hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
3. Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dan masyarakat dalam negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
4. Hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan pada daerah – daerah dan masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Berdasarkan pasal tersebut segala bentuk kekayaan alam Indonesia berupa bumi, air dan luar angkasa dikuasai oleh negara. Dikuasai bukan berarti dimiliki oleh negara melainkan negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi dari seluruh rakyat Indonesia diberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan persediaan, peruntukan, penggunaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa untuk mengatur dan dalam pelaksanaannya dikuasakan pada daerah dengan tetap berpegang pada tujuan utama yaitu sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pasal 1 angka 1 Undang – Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa menyatakan : desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain selanjutnya disebut desa , Adalah 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. Kemudian Pasal 76 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa menyatakan : aset desa dapat berupa tanah kas desa, tanah ulayat , pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu bangunan desa , pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa pemandian umum dan asset lainnya milik Desa.

Berdasarkan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, salah satu asset desa yang dikuasai yang dapat dikuasai dan dikelola oleh Pemerintah Desa adalah tanah kas desa. Pengelolaan tanah kas desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta

meningkatkan pendapatan desa. Tanah Kas desa yang merupakan salah satu kekayaan desa perlu dilindungi, dilestarikan dan dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat desa. Penyelenggara pemerintahan desa dan pengelolaan aset desa diharapkan dapat menumbuhkan kreativitas masyarakat dan mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan desa dengan memanfaatkan aset desa dan potensi yang tersedia.

Desa Curahkalong merupakan salah satu desa dari 11 desa di kecamatan Bangsari Kabupaten Jember yang terletak 35 KM dari Universitas Jember. Desa Curahkalong mempunyai luas wilayah 129.450 M<sup>2</sup>, Mayoritas penduduk Desa Curahkalong bermata pencarian sebagai petani. Jenis Pemanfaatan kekayaan desa berdasarkan Pasal 9 Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa adalah sebagai Berikut:

- a. Sewa
- b. Pinjam pakai
- c. Kerjasama pemanfaatan dan
- d. Bangun serah guna dan bangun guna serah

Kemudian Pasal 10 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa mengatur bahwa Pemanfaatan Kekayaan Desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf a dilakukan atas dasar :

- a. Menguntungkan desa
- b. Jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sesuai dengan jenis kekayaan desa dan dapat diperpanjang dan
- c. Penetapan tarif sewa ditetapkan dengan keputusan kepala desa setelah mendapat persetujuan BPD

Berdasarkan informasi yang peneliti peroleh dari Bapak Suhaemi selaku Kepala Desa Curahkalong, pengelolaan tanah kas desa di Desa curahkalong masih

belum sesuai dengan Undang – Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa. Diantarnya adalah sebagian tanah kas desa yang disewakan kepada masyarakat yang melebihi masa panen, Permasalahan dalam pengelolaan tanah kas desa selanjutnya adalah perangkat desa masih kurang berkoordinasi dengan masyarakat sehingga masih terjadi ketidak pastian informasi mengenai pelaksanaan lelang tanah kas desa. Berdasarkan hal tersebut maka peneliti ingin mengkaji lebih dalam dan menyusun sebuah penulisan hukum mengenai sewa tanah kas desa dan permasalahannya di Desa Curahkalong Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember dengan mengangkat judul **“KAJIAN YURIDIS PENGELOLAAN SEWA TANAH KAS DESA CURAHKALONG KECAMATAN BANGSALSARI MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 6 TAHUN 2014 TENTANG DESA ”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

1. Apakah pengelolaan Sewa tanah kas Desa Curahkalong Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember sesuai Undang – Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa ?
2. Apakah faktor – faktor yang mempengaruhi disewakanya tanah kas Desa Curahkalong Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember ?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan Penelitian dalam skripsi ini terdiri dari tujuan umum dan tujuan khusus

### **1.3.1 Tujuan Umum**

1. Untuk memenuhi dan melengkapi persyaratan yang wajib di penuhi guna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Untuk mengembangkan dan menerapkan ilmu hukum yang diperoleh waktu perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Jember melalui sebuah penelitian hukum

3. Untuk memberikan hasil pemikiran atas masalah yang dibahas dalam skripsi ini bagi civitas akademisi Fakultas hukum Universitas Jember pada khususnya dan seluruh civitas akademisi pada umumnya.

### **1.3.2 Tujuan Penelitian Khusus**

1. Untuk mengetahui dan memahami pengelolaan sewa tanah kas desa menurut Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa
- 2 . Untuk mengetahui dan memahami faktor-faktor yang mempengaruhi disewakanya tanah kas desa Curahkalong kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember

### **1.4 Manfaat Penelitian**

1. Sebagai masukan bagi kepala desa yang membuat peraturan desa lebih memperhatikan norma-norm hukum yang berlaku dalam undang-undang
2. Sebagai pengalaman bagi saya sendiri sebagai penulis untuk menerapkan dan memperluas wawasan penerapan teori dan pengetahuan yang telah diterima di dalam perkuliahan pada kegiatan nyata.

### **1.5 Metode Penelitian**

Metode penelitian hukum dalam penulisan skripsi ini dapat digunakan untuk menggali, mengolah, dan merumuskan bahan-bahan hukum yang diperoleh sehingga mendapatkan kesimpulan yang sesuai dengan kebenaran ilmiah. Pada dasarnya, metode merupakan suatu cara untuk menemukan suatu kegiatan agar memperoleh hasil yang konkrit dan juga metode tersebut merupakan cara utama untuk mencapai tujuan. Penelitian Hukum merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip – prinsip hukum, maupun doktrin –doktrin hokum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.<sup>2</sup> Berikut metode penelitian yang dipergunakan :

---

<sup>2</sup> Peter Mahmud Marzuki. 2010. *PenelitianHukum*. KencanaPrenada Media Group. Jakarta. hlm 35

### 1.5.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang dipergunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah *legal research* (Yuridis Normatif), artinya permasalahan yang diangkat, dibahas dan diuraikan dalam penelitian ini difokuskan dengan menerapkan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti undang-undang, literatur-literatur yang bersifat konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan.<sup>3</sup>

### 1.5.2 Pendekatan Masalah

Di dalam suatu penelitian hukum terdapat beberapa macam pendekatan yang dengan pendekatan tersebut, penulis mendapat informasi dari berbagai aspek mengenai isu hukum yang diangkat dalam permasalahan untuk kemudian dicari jawabannya. Adapun dalam penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan 2 (dua) macam pendekatan, yaitu :

1. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu yang dihadapi.<sup>4</sup>

2. Pendekatan Konseptual (*Conseptual Approach*)

Pendekatan Konseptual yaitu suatu metode pendekatan melalui pendekatan dengan merujuk pada prinsip-prinsip hukum. Prinsip-prinsip ini dapat diketemukan dalam pandangan-pandangan sarjana ataupun doktrin-doktrin hukum.<sup>5</sup> Pendekatan ini akan digunakan untuk memecahkan masalah hukum yang diangkat oleh penulis.

---

<sup>3</sup> Ibid, hlm194

<sup>4</sup> *Ibid* hlm.93

<sup>5</sup> Ibid, hlm.194

### 1.5.3 Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan sarana dari suatu penulisan yang digunakan untuk memecahkan permasalahan yang ada sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya. Bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini, meliputi bahan hukum primer, dan bahan hukum sekunder, yaitu :

### 1.5.4 Bahan Hukum Primer

Bahan – bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang - undangan, catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang – undangan dan putusan - putusan hakim.<sup>6</sup> Adapun yang termasuk dalam bahan hukum primer yang akan dipergunakan dalam mengkaji setiap permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Undang – Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
2. Undang – Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa
3. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2014 tentang Perubahan atas peraturan pemerintah nomor 43 tahun 2014 tentang peraturan pelaksanaan Undang-undangn Nomor 6 tahun 2014 Tentang Desa
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa
5. Peraturan Desa Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa Curahkalong Tahun 2013
6. Peraturan Kepala Desa Nomor 2 Tahun 2013 Penjabaran Pendapatan dan Belanja Desa Curahkalong Tahun 2013

### 1.5.5 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah seluruh informasi tentang hukum yang berlaku atau yang pernah berlaku di suatu negeri. Keberadaan bahan – bahan hokum sekunder, secara formal tidak sebagai hokum positif. Bahan – bahan hokum sekunder ini adalah buku – buku teks, laporan penelitian hukum, jurnal

---

<sup>6</sup>*Ibid*, hlm 141



hukum yang memuat tulisan – tulisan kritik para ahli dan para akademisi terhadap berbagai produk hokum perundang – undangan dan putusan pengadilan, notulen - notulen seminar hukum, memori-memori yang memuat opini hukum, terbitan, deklarasi - deklarasi, dansitus-situs internet.<sup>7</sup>

## **a. Bahan Non Hukum**

Bahan Penunjang dari sumber hukum primer dan sekunder, sumber bahan non hukum dapat berupa, internet, ataupun laporan - laporan penelitian non hukum dan jurnal - jurnal non hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penulisan skripsi.<sup>8</sup>

## **b. Analisis Bahan Hukum**

Cara untuk menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul dipergunakan metode analisa bahan hukum deduktif, yaitu suatu metode penelitian berdasarkan konsep atau teori yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data, atau menunjukkan komparasi atau hubungan seperangkat data dengan seperangkat data yang lain dengan sistematis berdasarkan kumpulan bahan hukum yang diperoleh, ditambahkan pendapat para sarjana yang mempunyai hubungan dengan bahan kajian sebagai bahan komparatif. Langkah-langkah selanjutnya yang dipergunakan dalam melakukan suatu penelitian hukum, yaitu<sup>9</sup> :

- a. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan ;
- b. Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non-hukum ;
- c. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
- d. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum;

---

<sup>7</sup>SoerjonoSoekanto. 2006. *PenelitianHukumNormatifSuatuTinjauanSingka*.PT. Raja GrafindoPersada. Jakarta. hlm.165

<sup>8</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit*, hlm. 164

<sup>9</sup>*Ibid*, hlm. 171

e. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.

Melalui langkah - langkah ataupun disebut sebagai sebuah metode - metode tersebut maka akan didapatkan kesesuaian hubungan antara suatu data dengan data lainnya sehingga penelitian hukum ini dapat menemukan jawaban dan kesimpulan yang tepat guna menjawab suatu isu hukum dan permasalahan - permasalahan yang ada dan akan dibahas di dalam skripsi ini.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Desa

##### 2.1.1 Pengertian Desa

Desa dimaknai sebagai tempat bermukim suatu golongan penduduk dengan adat dan peradaban yang lebih tertinggal dari kota. Wilayah ini biasanya ditandai dengan penggunaan tata bahasa dengan logat kedaerahan yang kental, tingkat pendidikan yang relatif rendah, dan pada umumnya warga masyarakatnya Desa Curahkalong bermata pencarian dibidang agraris dan kehutanan. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan bahwa “ desa adalah (1) sekelompok rumah diluar kota yang merupakan kesatuan kampung dusun. (2) udi atau dusun (Dalam arti daerah pedalaman atau lawan dari kota ), (3) tempat, Tanah daerah “.

Desa sendiri secara umum dapat digambarkan sebagai suatu wilayah yang di dalamnya ditinggali oleh sejumlah orang yang saling mengenal dengan toleransi yang sangat tinggi antar sesamanya, selalu mengutamakan hidup bergotong royong, memiliki adat istiadat yang relatif sama dan mempunyai tata cara sendiri dalam mengatur kehidupan kemasyarakatannya. Sebagian besar penduduknya bermata pencaharian sebagaipetani ataupun nelayan.

Dan juga disebutkan jelas didalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menyatakan desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut desa, adalah satuan pemerintahan yang diberi hak otonomi sedangkan kelurahan adalah satuan pemerintah administrasi yang hanya merupakan kepanjangan dari pemerintah kabupaten/kota. Jadi, desa sendiri secara umum adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai 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 Republik Indonesia. Desa adalah suatu wilayah yang ditinggali oleh sejumlah orang yang saling mengenal, hidup

bergotong royong, memiliki adat istiadatnya yang relatife sama, dan mempunyai tata cara sendiri dalam mengatur kehidupan kemasyarakatannya.<sup>10</sup> Sebagian besar mata pencaharian penduduk pada desa daratan, penduduknya mencari penghidupan sebagai petani baik sawah ataupun kebun, sedangkan pada pesisir sebagian besar penduduknya mencari penghidupan sebagai nelayan.

## 2.1.2 Ciri – Ciri Umum Desa

Dilihat dari ciri geografis,demografis dan sosiologisnya, desa mempunyai ciri perdesaan sedangkan kelurahan berciri perkotaan . Wilayah perdesaan adalah wilayah yang jauh dari pusat ibu kota kecamatan atau ibu kota kabupaten/kota. Penduduk desaa umumnya berasal dari satu keturunan (geneologi) sehingga mempunyai system kekerabatan yang erat. Mata Pencarian Penduduk desa umumnya bidang pertanian dan perikanan.

Ciri-Ciri umum desa yaitu :<sup>11</sup>

- a. pada umumnya terletak atau sangat dekat dengan pusat wilayah usaha tani (agraris )
- b. Dalam wilayah itu pertanian merupakan kegiatan perekonomian yang dominan
- c. Faktor penguasaan tanah menentukan corak kehidupan masyarakatnya
- d. Tidak seperti dikota ataupun kota besar yang sebagian besar penduduknya merupakan pendatang, Populasi penduduk desa lebih bersifat “Terganti dengan sendirinya”
- e. Control sosial lebih berifat informal dan interaksinya antara warga desa lebih bersifat personal dalam bentuk tatap muka
- f. Mempuyai tingkat homogenitas yang relatife tinggi dan ikatan sosial yang relatife lebih ketat daripada kota

---

<sup>10</sup> Hanif Nurcholis. 2011. *Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*. PT. Gelora aksara Pratama, Jakarta. Hlm 4

<sup>2</sup> Suhartono.2000.*Politik Local Dan Parlemen Desa*.Lapera Pustaka Utama Yogyakarta.Hlm. 14

## 2.2 Kewenangan

### 2.2.1. Pengertian Tentang Kewenangan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yang dimaksud dengan kewenangan adalah kekuasaan membuat keputusan memerintah dan melimpahkan tanggung jawab kepada orang lain. Berbicara tentang suatu kewenangan memang sangatlah menarik, dikarenakan secara alamiah manusia sebagai makhluk sosial memiliki keinginan untuk diakui ekstensinya sekecil apapun di dalam suatu komunitas dimana tempatnya menjalankan seluruh aktivitasnya, dan salah satu faktor yang pasti mendukung terealisasinya suatu ekstensi tersebut adalah memiliki suatu kewenangan. Seseorang yang memiliki suatu kekuasaan biasanya seorang pemegang kuasa tersebut pasti berwenang dalam menjalankan kekuasaannya sesuai dengan wewenang yang diberikan kepadanya. Kewenangan yang telah diberikan itu pasti harus mengacu kepada perundang-undangan yang berlaku di negaranya, jadi tidak dapat dilakukan sesuai pada kehendak dan pemikirannya sendiri.

Seiring dengan pilar utama negara hukum, yaitu asas legalitas (*legaliteitsbeginsel* atau *het beginsel van bestuur*), maka berdasarkan prinsip ini tersirat bahwa wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan, artinya sumber wewenang bagi pemerintah adalah peraturan perundang-undangan. Secara teoritik, kewenangan yang bersumber dari perundang-undangan tersebut diperoleh melalui 3 (tiga) cara yaitu atribusi, delegasi, dan mandat.<sup>12</sup>

### 2.1.1 Jenis-Jenis Kewenangan

Mengenai atribusi, delegasi, dan mandate ini H.D van wijk/ Willem Konijnenbelt mendefinisikan sebagai berikut<sup>13</sup> :

- *Attributie :toekenning van een bestuursbevoegheid door een wetgever aan een bestuursorgaan,* (Atribusi adalah pemberian wewenang

---

<sup>12</sup> Ridwan H.R. 2014. *Hukum Administrasi Negara*. Rajawali Pers. Jakarta. Hlm 101

<sup>13</sup> Hanif Nurcholis.op.cit Hal 102

pemerintahan oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintahan).

- Delegation : *overdracht van een bevoegheid van het ene bestuursorgaan aan een ander*, (Delegasi adalah pelimpahan wewenang pemerintahan dari satu organ pemerintahan kepada organ pemerintahan lainnya).
- Mandat : *een bestuursorgaan laat zijn bevoegheid namens hem uitoefenen door een ander*, (Mandat terjadi ketika organ pemerintahan mengizinkan kewenangannya dijalankan oleh orang lain atas namanya).

Menurut Philipus M. Hadjon dalam hal pelimpahan wewenang pemerintahan melalui delegasi ini terdapat syarat-syarat sebagai berikut<sup>14</sup> :

- a. Delegasi harus definitif dan pemberian delegasi (delegans) tidak dapat lagi menggunakan sendiri wewenang yang telah dilimpahkan itu;
- b. Delegasi harus berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, artinya delegasi hanya dimungkinkan kalau ada ketentuan untuk itu dalam peraturan perundang-undangan;
- c. Delegasi tidak kepada bawahan, artinya dalam hubungan hierarki kepegawaian tidak diperkenankan adanya delegasi;
- d. Kewajiban memberikan keterangan (penjelasan), artinya delegans berhak untuk meminta penjelasan tentang pelaksanaan wewenang tersebut;
- e. Peraturan kebijakan (*beleidsregel*), artinya delegans memberikan intruksi (*petunjuk*) tentang penggunaan wewenang tersebut.

Berdasarkan keterangan tersebut diatas, tampak bahwa wewenang yang diperoleh dari cara atribusi itu bersifat asli yang berasal dari peraturan perundang-undangan. Dengan kata lain, organ pemerintahan memperoleh kewenangan secara langsung dari redaksi pasal tertentu dalam suatu peraturan perundang-undangan. Dalam Hal atribusi, penerima wewenang dapat menciptakan wewenang baru atau memperluas wewenang yang sudah ada, dengan tanggung jawab intern dan

---

<sup>14</sup>*Ibid*, 105

ekstern pelaksanaan wewenang yang diatribusikan sepenuhnya berada pada penerima wewenang (atributaris). Pada delegasi tidak ada penciptaan wewenang, yang ada hanya pelimpahan wewenang dari pejabat yang satu kepada pejabat lainnya. Tanggung jawab yuridis tidak lagi berada pada pemberian delegasi (delegans), tetapi beralih pada penerima delegasi (delegataris). Sementara pada mandat, penerima mandat (mandataris) hanya bertindak untuk dan atas nama pemberi mandat (mandans).<sup>15</sup>

## 2.3. Pemerintahan Desa

### 2.3.1. Pengertian Pemerintahan Desa

Pemerintah merupakan suatu perangkat atau organ negara yang menyelenggarakan ataupun menjalankan suatu pemerintahan dalam suatu negara. Sedangkan pemerintahan itu sendiri adalah kegiatan atau program-program yang sudah dirancang untuk dijalankan oleh pemerintah. Di dalam suatu desa pasti terdapat suatu pemerintahan desa yang dijalankan oleh pemerintah desa. Pemerintah desa ini terdiri atas seorang kepala desa dan beberapa perangkat desa yang jumlahnya disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi desa.

Pemerintah desa sebagaimana tertera di dalam Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa adalah kepala desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa. Juga disebutkan di dalam Pasal 23 Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yaitu pemerintahan desa diselenggarakan oleh pemerintah desa.

Sedangkan pemerintahan desa itu sendiri menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 6 tahun 2014 Tentang Desa menjelaskan bahwa pemerintahan desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.. Pemerintah desa diselenggarakan dibawah pimpinan seorang kepala desa beserta

---

<sup>15</sup>*Ibid*

para pembantunya, yakni perangkat desa yang mewakili masyarakat desa guna hubungan ke luar maupun ke dalam masyarakat yang bersangkutan”.

Selain itu, di dalam pemerintahan desa terdapat juga Badan Permusyawaratan Desa berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa jadi dapat disebutkan bahwa dalam menyelenggarakan pemerintahan desa terdapat dua lembaga, yaitu pemerintah desa dan Badan Permusyawaratan Desa.<sup>16</sup> Pasal 1 Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menjelaskan Pengertian dari Badan Permusyawaratan Desa atau yang disebut dengan nama lain adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan ditetapkan secara demokratis. Dapat dikatakan bahwa pemerintah desa berfungsi menyelenggarakan kebijakan pemerintah atasnya dan kebijakan desa, sedangkan BPD berfungsi menetapkan peraturan desa bersama kepala desa, menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat.<sup>17</sup> Sehingga Badan Permusyawaratan Desa memiliki hak sesuai Pasal 61 Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang sebagai berikut.

- a. Mengawasi dan menerima keterangan tentang penyelenggaraan pemerintahan desa kepada pemerintah desa;
- b. Menyatakan pendapat atas penyelenggaraan pemerintahan desa, pelaksanaan pembangunan desa, pembinaan kemasyarakatan desa, dan pemberdayaan kemasyarakatan desa, dan pemberdayaan masyarakat desa; dan
- c. Mendapatkan biaya operasional pelaksanaan tugas dan fungsinya dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

### **2.3.1 Pengertian Kepala Desa Dan Perangkat Pemerintaha Desa**

#### **a. Kepala Desa**

Kepala desa dipilih oleh penduduk warga setempat Orang yang akan bakal menjadi kepala desa harus memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu adapun

---

<sup>16</sup>*Ibid.* Hlm .77

<sup>17</sup>*Ibid*



syarat untuk menjadi kepala desa menurut Pasal 33 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa yaitu :

Calon Kepala Desa wajib memenuhi persyaratan:

- a. warga negara Republik Indonesia;
- b. bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- c. memegang teguh dan mengamalkan Pancasila, melaksanakan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta mempertahankan dan memelihara keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia dan Bhinneka Tunggal Ika;
- d. berpendidikan paling rendah tamat sekolah menengah pertama atau sederajat;
- e. berusia paling rendah 25 (dua puluh lima) tahun pada saat mendaftar;
- f. bersedia dicalonkan menjadi Kepala Desa;
- g. terdaftar sebagai penduduk dan bertempat tinggal di Desa setempat paling kurang 1 (satu) tahun sebelum pendaftaran;
- h. tidak sedang menjalani hukuman pidana penjara;
- i. tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara paling singkat 5 (lima) tahun atau lebih, kecuali 5 (lima) tahun setelah selesai menjalani pidana penjara dan mengumumkan secara jujur dan terbuka kepada publik bahwa yang bersangkutan pernah dipidana serta bukan sebagai pelaku kejahatan berulang-ulang;
- j. tidak sedang dicabut hak pilihnya sesuai dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- k. berbadan sehat;
- l. tidak pernah sebagai Kepala Desa selama 3 (tiga) kali masa jabatan; dan
- m. syarat lain yang diatur dalam Peraturan Daerah.

Kepala desa dapat memimpin sebuah desa selama 6 (enam) tahun , dan setelah itu kepala desa dapat dipilih kembali namun hanya untuk 6 (enam) tahun

berikutnya. Kepala desa yang sudah menduduki jabatan kepala desa hanya boleh menduduki jabatan kepala desa lagi untuk satu kali masa jabatan.<sup>18</sup> Kepala Desa merupakan penguasa tunggal dalam pemerintahan desa, bersama dengan perangkat desa yang selalu membantu dalam penyelenggaraannya. Dan sebagai pelaksana serta penyelenggara urusan rumah tangga desa, disamping itu dalam menyelenggarakan urusan pemerintah yang mana juga memiliki batasan tertentu dan tidak dapat menuruti keinginannya sendiri. Selain hal tersebut kepala desa yang telah dipilih langsung oleh rakyat dan kepala desa memiliki tanggung jawab besar untuk penyelenggaraan pemerintahan dan kemajuan desa dikarenakan desa memiliki otonomi sendiri untuk mengatur dan mengolah wilayahnya, yaitu bahwa suatu kepastian bahwa desa memiliki dasar hukum, demikian pula dengan otonomi desa berlandaskan hukum bahwa meskipun desa mempunyai otonomi atau ada otonomi desa, namun desa tidak menjadi daerah otonom. Maka dari itu otonomi pada dewasa ini hendaknya searah dan setujuan dengan otonomi daerah, tetapi dengan ruang lingkup yang kecil.<sup>19</sup>

## **b. Perangkat Desa**

Sesuai dengan isi Pasal 48 Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, bahwa Perangkat Desa terdiri atas Sekretariat Desa, Pelaksana Kewilayahan, dan Pelaksana teknis. Kepala desa dalam menjalankan seluruh tugasnya sebagai pemimpin desa, selalu dibantu oleh perangkat desanya. Jumlah Perangkat desa disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi social budaya masyarakat setempat.<sup>20</sup> Pengangkatan perangkat desa ditetapkan dengan keputusan kepala desa.<sup>21</sup>

Seperti Sekretaris desa yang biasanya diisi oleh orang yang berasal dari pegawai negeri sipil (PNS) yang memenuhi persyaratan.<sup>22</sup> Biasanya sekretaris desa tersebut adalah yang bertugas membantu kepala desa dalam urusan surat

---

<sup>18</sup>Ibid Hlm 76

<sup>19</sup>Bayu Surianingrat.1992. *Pemerintahan Administrasi Desa dan Kelurahan*. PT. Rineka Cipta. Jakarta.Hlm 144

<sup>20</sup>Hanif Nurcholis, *Op.Cit* Hlm 77

<sup>21</sup> Ibid

<sup>22</sup> Ibid

menyurat, membuat laporan desa, dan juga membawahi kepala urusan (Kaur). Kepala Urusan merupakan suatu perangkat desa yang mengurus urusan-urusan tertentu sesuai dengan bidangnya masing-masing. Kepala urusan pemerintahan, Kepala Urusan Pembangunan, Kepala Urusan Kesejahteraan Masyarakat, Kepala Urusan Keuangan. Sesuai dengan kewenangannya masing-masing Kepala Urusan tersebut mendapat pekerjaan seperti membantu Kepala Desa dalam memajukan kemakmuran desa, membantu dalam mencari dan memajukan sumber-sumber keuangan desa, membantu kepala desa dalam menyelesaikan perselisihan-perselisihan di bidang pertanahan; pengairan; perbatasan dan sebagainya, membantu kepala desa dalam mencari dan memelihara data(keterangan-keterangan) tentang segenap potensi dan kekayaan desa, Membantu kepala desa dalam rangka pelayanan masyarakat di bidang ekonomi; sosial; budaya; kerohanian; kesusilaan; dan kemasyarakatan.<sup>23</sup>

### 2.3.2 Hak Kewajiban dan Wewenang Kepala Desa

Dalam pemerintahan desa terdapat suatu pemimpin yang disebut sebagai kepala desa dan Lurah jika berada dalam wilayah kecamatan kota, Kepala Desa disamping mempunyai tanggung jawab untuk menyelenggarakan pemerintahan Desa, Melaksanakan Pembangunan Desa, Pembinaan Keamasyarakatan desa dan Pemberdayaan masyarakat desa dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 Ayat 1 Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang desa, Disamping itu Kepala desa memiliki hak kewajiban dan wewenang.

Berdasarkan Pasal 26 ayat (2) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menjelaskan bahwa kepala desa dalam melaksanakan tugasnya memiliki wewenang sebagai berikut :

- a. Memimpin penyelenggaraan pemerintahan desa;
- b. Mengangkat dan memberhentikan kepala desa;
- c. Memegang kekuasaan pengelolaan keuangan dan asset desa;
- d. Menetapkan peraturan desa;
- e. Menetapkan anggaran pendapatan dan belanja desa;

---

<sup>23</sup> Taliziduhu Ndraha. 1991. *Dimensi-dimensi Pemerintahan Desa*, Bumi Aksara. Jakarta. Hlm. 82

- f. Membina kehidupan masyarakat desa;
- g. Membina ketentraman dan ketertiban masyarakat desa;
- h. Membina dan meningkatkan perekonomian desa serta mengintegrasikan agar mencapai perekonomian skala produktif untuk sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat desa;
- i. Mengembangkan sumber pendapatan desa;
- j. Mengusulkan dan menerima pelimpahan sebagian kekayaan negara guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa;
- k. Mengembangkan kehidupan social budaya masyarakat desa;
- l. Memanfaatkan teknologi tepat guna;
- m. Mengoordinasikan pembangunan desa secara pasrisipatif;
- n. Mewakili desa di dalam dan li luar pengadilan atau menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- o. Melaksanakan wewenang lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Setelah sudah dirasa cukup baik kinerja dari Kepala Desa dalam menjalankan tugas-tugasnya, mensejahterahkan masyarakat desanya, dan menjadikan desa yang dipimpinnya menjadi lebih baik, sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 ayat (1) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, bahwa Kepala desa berhak untuk :

- a. Mengusulkan struktur organisasi dan tata kerja Pemerintah Desa;
- b. Mengajukan rancangan dan menetapkan Peraturan Desa;
- c. Menerima penghasilan tetap setiap bulan, tunjangan, dan penerimaan lainnya yang sah, sertamendapat jaminan kesehatan;
- d. Mendapatkan perlindungan hukum atas kebijakan yang dilaksanakan; dan
- e. Memberikan mandat pelaksanaan tugas dan kewajiban lainnya kepada perangkat Desa.

Dari sebuah hak yang didapatkan Kepala Desa, pasti juga terdapat kewajiban yang harus dijalankan sebagai seorang pemimpin di desanya. Maka dari itu, berdasarkan bunyi pasal 26 ayat (4) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang

Desa menjelaskan bahwa kepala desa memiliki kewajiban yang harus dilaksanakan adalah sebagai berikut :

- a. Memegang teguh dan mengamalkan Pancasila, melaksanakan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta mempertahankan dan memelihara keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia, dan Bhineka Tunggal Ika;
- b. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa;
- c. Memelihara ketentraman dan ketertiban masyarakat desa;
- d. Menaati dan menegakkan peraturan perundang-undangan;
- e. Melaksanakan kehidupan demokrasi dan berkeadilan gender;
- f. Melaksanakan prinsip tata pemerintahan desa yang akuntabel, transparan, profesional, efektif dan efisien, bersih, serta bebas dari kolusi, korupsi dan nepotisme;
- g. Menjalani kerja sama dan koordinasi dengan seluruh pemangku kepentingan di desa;
- h. Menyelenggarakan administrasi pemerintahan desa yang baik;
- i. Mengelola keuangan dan asset desa;
- j. Melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan desa;
- k. Menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa;
- l. Mengembangkan perekonomian masyarakat desa;
- m. Membina dan melestarikan nilai sosial budaya masyarakat desa;
- n. Memberdayakan masyarakat dan lembaga kemasyarakatan di desa;
- o. Mengembangkan potensi sumber daya alam dan melestarikan lingkungan hidup; dan
- p. Memberikan informasi kepada masyarakat desa.

### **2.3.3 Badan Permusyawaratan Desa**

Badan Permusyawaratan Desa merupakan lembaga perwujudan demokrasi dalam penyelenggaraan pemerintahan desa. Didalam pasal 55 Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Badan Permusyawaratan Desa itu sendiri berfungsi untuk membahas dan menyepakati Rancangan Pengaturan Daerah

bersama Kepala Desa; menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat Desa; dan melakukan pengawasan kinerja Kepala Desa. Anggota dari Badan Permusyawaratan Desa yang akan menjabat memiliki persyaratan calon anggota Badan Permusyawaratan Desa yaitu :

- a. bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- b. memegang teguh dan mengamalkan Pancasila, melaksanakan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta mempertahankan dan memelihara keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia dan Bhinneka Tunggal Ika;
- c. berusia paling rendah 20 (dua puluh) tahun atau sudah/pernah menikah;
- d. berpendidikan paling rendah tamat sekolah menengah pertama atau sederajat;
- e. bukan sebagai perangkat Pemerintah Desa;
- f. bersedia dicalonkan menjadi anggota Badan Permusyawaratan Desa; dan
- g. wakil penduduk Desa yang dipilih secara demokratis.

Juga disebutkan di dalam Pasal 63 Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa bahwa anggota Badan Permusyawaratan Desa wajib :

- a. memegang teguh dan mengamalkan Pancasila, melaksanakan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta mempertahankan dan memelihara keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia dan Bhinneka Tunggal Ika;
- b. melaksanakan kehidupan demokrasi yang berkeadilan gender dalam penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
- c. menyerap, menampung, menghimpun, dan menindaklanjuti aspirasi masyarakat Desa;
- d. mendahulukan kepentingan umum di atas kepentingan pribadi, kelompok, dan/atau golongan;
- e. menghormati nilai sosial budaya dan adat istiadat masyarakat Desa; dan
- f. menjaga norma dan etika dalam hubungan kerja dengan lembaga kemasyarakatan Desa.

Ketentuan di dalam pasal 58 ayat 1 Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa bahwa Jumlah anggota Badan Permusyawaratan Desa ditetapkan dengan jumlah ganjil, paling sedikit 5 (lima) orang dan paling banyak 9 (sembilan) orang, dengan memperhatikan wilayah, perempuan, penduduk, dan kemampuan Keuangan Desa. Dimana setelah ada calon anggota Badan Permusyawaratan Desa, pada pasal 58 ayat 2 ditetapkan bahwa dilakukan peresmian anggota Badan Permusyawaratan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal 58 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa ditetapkan dengan keputusan Bupati/Walikota.

### **2.3.5 Fungsi dan Wewenang Badan Permusyawaratan Desa Sebagai Unsur Pemerintahan Desa**

Badan Permusyawaratan Desa (BPD) memiliki Fungsi dan wewenang sebagai lembaga yang menjalankan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk desa, yaitu<sup>24</sup> :

- a. Membahas rancangan peraturan Desa bersama Kepala Desa;
- b. Melaksanakan Pengawasan terhadap Pelaksanaan Peraturan Desa dan Kepala Desa;
- c. Mengusulkan pengangkatan dan pemberhentian kepala desa;
- d. Membentuk Panitia Pemilihan Kepala Desa;
- e. Menggali, menampung, menghimpun, merumuskan dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
- f. Memberi persetujuan pemberhentian/ pemberhentian sementara Perangkat Desa;
- g. Menyusun tata tertib Badan Permusyawaratan Desa.

Di dalam Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa Pasal 61, Badan Permusyawaratan juga berhak :

---

<sup>24</sup>Didik Sukriono. 2010. *Pembaharuan Hukum Pemerintah Desa*. Setara Press. Malang. hlm 70

- a. mengawasi dan meminta keterangan tentang penyelenggaraan Pemerintahan Desa kepada Pemerintah Desa;
- b. menyatakan pendapat atas penyelenggaraan Pemerintahan Desa, pelaksanaan Pembangunan Desa, pembinaan kemasyarakatan Desa, dan pemberdayaan masyarakat Desa; dan
- c. mendapatkan biaya operasional pelaksanaan tugas dan fungsinya dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

Badan Permusyawaratan Desa juga wajib menyampaikan laporan administrasi keuangan Badan Permusyawaratan Desa yang bersumber dari APBDesa kepada kepala desa selaku pemegang kekuasaan pengelolaan keuangan desa, dan wajib menyampaikan laporan dikarenakan Badan Permusyawaratan Desa juga menggunakan dana dari APBDesa.<sup>25</sup>Oleh karena itu, dalam rangka akuntabilitas Badan Permusyawaratan Desa juga membuat laporan penggunaan keuangannya, dimana laporan administrasi tersebut disampaikan secara tertulis.<sup>26</sup>

## **2.4 Pengelolaan Kekayaan Desa Curahkalong Kecamatan Bangsalsari**

### **2.4.1 Jenis-Jenis Kekayaan Desa**

Pada Pasal 1 Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dijelaskan bahwa aset desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah. Yang berkuasa dan berwenang terhadap pengelolaan keuangan dan aset desa adalah seorang Kepala Desa sebagai pemimpin desanya.Salah satu perbedaan desa dengan kelurahan adalah dimilikinya desa sebagai badan hukum yang mempunyai kekayaan.<sup>27</sup>Pada Pasal 76 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa disebutkan :

- 1) Aset Desa dapat berupa :
  - a. Tanah kas Desa,
  - b. Tanah ulayat,
  - c. Pasar Desa,

---

<sup>25</sup>Hanif Nurcholis, *Op.Cit* Hlm 101

<sup>26</sup>*Ibid*, Hlm 102

<sup>27</sup>*Ibid* Hlm 94



- d. Pasar hewan,
  - e. Tambatan perahu,
  - f. Bangunan Desa,
  - g. Pelelangan ikan,
  - h. Pelelangan hasil pertanian,
  - i. Hutan milik Desa,
  - j. Mata air milik Desa,
  - k. Pemandian umum, dan
  - l. Aset lainnya milik Desa.
- 2) Aset lainnya milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
- a. Kekayaan Desa yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, serta Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa;
  - b. Kekayaan Desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis;
  - c. Kekayaan Desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan lain-lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - d. Hasil kerja sama Desa; dan
  - e. Kekayaan Desa yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.

#### 2.4.2 Pengelolaan Tanah Kas Desa

Pengelolaan Kekayaan desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional,kepastian hukum,keterbukaan,efisiensi,akuntabilitas dan kepastian nilai.Pengelolaan Kekayaan desa harus berdayaguna dan berhasil gunan untuk meningkatkan pendapatan desa,pegelolaan kekayaan desa harus mendapat persetujuan BPD.Biaya Pengelolaan Kekayaan Desa dibebankan pada anggaran pendapatan dan belanja desa.Kekayaan desa dikelola[ oleh Pemerintah Desa dan dimamfaatka sepenuhnya utnuk kepentingan penyelenggaraan pememrintah ,pembangunan dan pelayanan masyarakat desa.

Perencanaan kebutuhan kekayaan desa disusun dalam rencana kerja dan anggaran pendapatan dan belanja desa setelah memperhatikan ketersediaan barang milik desa. Kekayaan desa diperoleh melalui :

- a. Pembelian;
- b. Sumbangan, Batuan dari pemerintah daerah maupun pihak lain; dan
- c. Bantuan dari pihak ketiga yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan ;<sup>28</sup>

Berdasarkan Pasal 108 Peraturan Pemerintah Nomor 47 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah nomor 43 tahun 2014 tentang peraturan pelaksanaan Undang-undang Nomor 6 tahun 2014 Tentang Desa, Pengelolaan Kekayaan milik desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penguunaan, pemamfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindah tangan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian kekaayaan milik desa.

Tata cara pengelolaan kekayaan milik desa berdasarkan Pasal 109 Peraturan Pemerintah Nomor 47 2014 tentang Perubahan atas peraturan pemerintah nomor 43 tahun 2014 tentang peraturan pelaksanaan Undang-undang Nomor 6 tahun 2014 Tentang Desa adalah :

1. Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan kekayaan milik desa
2. Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa dapat melaksanakan sebagian kekuasaannya kepada perangkat desa.

Jenis jenis pemanfaatan kekayaan desa yang bisa digunakan untuk meningkatkan pendapatan desa berdasarkan Pasal 9 Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, diantaranya adalah :

- a. Sewa
- b. Pinjam pakai
- c. Kerjasama pemamfaatan

---

<sup>28</sup> *Ibid* Hlm 94

d. Bangun serah guna dan bangun guna serah

### **2.4.3.Pemanfaatan Hasil Sewa Tanah kas Desa**

Pemerintah desa bersama dengan BPD dan warga masyarakat harus bisa memanfaatkan hasil kekayaan desa untuk mengoptimalkan manfaat hasil pengelolaan aset desa agar dapat meningkatkan kesejahteraan warga. Desa dapat mengambil inisiatif untuk dapat memanfaatkan hasil kekayaan desa tersebut untuk kemamfaatan bagi kesejahteraan masyarakat dan sebagai penunjang untuk perputaran roda pemerintahan desa.

Desa disini sebagai subjek pemberi manfaat yang dapat mengembangkan aset bersama dan aset lokal sebagai sumber kehidupan masyarakat desa. Kekayaan desa dikelola oleh pemerintah desa dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat desa. Hasil pemanfaatan kekayaan desa merupakan penerimaan/pendapatan desa. Penerimaan desa wajib seluruhnya disetorkan ke rekening desa. Kekayaan desa yang berupa tanah desa tidak diperbolehkan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum<sup>29</sup>. Penggunaan atau Pengelolaan keuangan desa dalam masa masa 1 (satu) tahun anggaran desa terhitung mulai tanggal 1 januari sampai dengan 31 Desember.

### **2.4.4 Pertanggung Jawaban Pengelolaan Sewa Tanah Kas Desa**

Indonesia menganut sistem demokrasi oleh karena itu penyelenggaraan pemerintahan mulai dari Pusat Oleh karena tu penyelenggara pemerintahan dari Pusat sampai dengan desa harus transparan dan akuntabel dengan demikian Pemerintah desa harus transparan dan akuntabel bisa bersikap transparan untuk menjunjung tinggi system demokrasi di Negara ini semua hal yang terkait dengan penyelenggaraan pemerintah desa harus dapat diakses oleh camat, inspektorat, kabupaten/kota, pers BPK , Badan Peradilan dan Masyarakat desa<sup>30</sup>.

Kepala Desa dalam melaksanakan penatausahaan kuagan desa harus menetapkan bendahara desa. Penetapan bendahara desa harus dilakukan sebelum

---

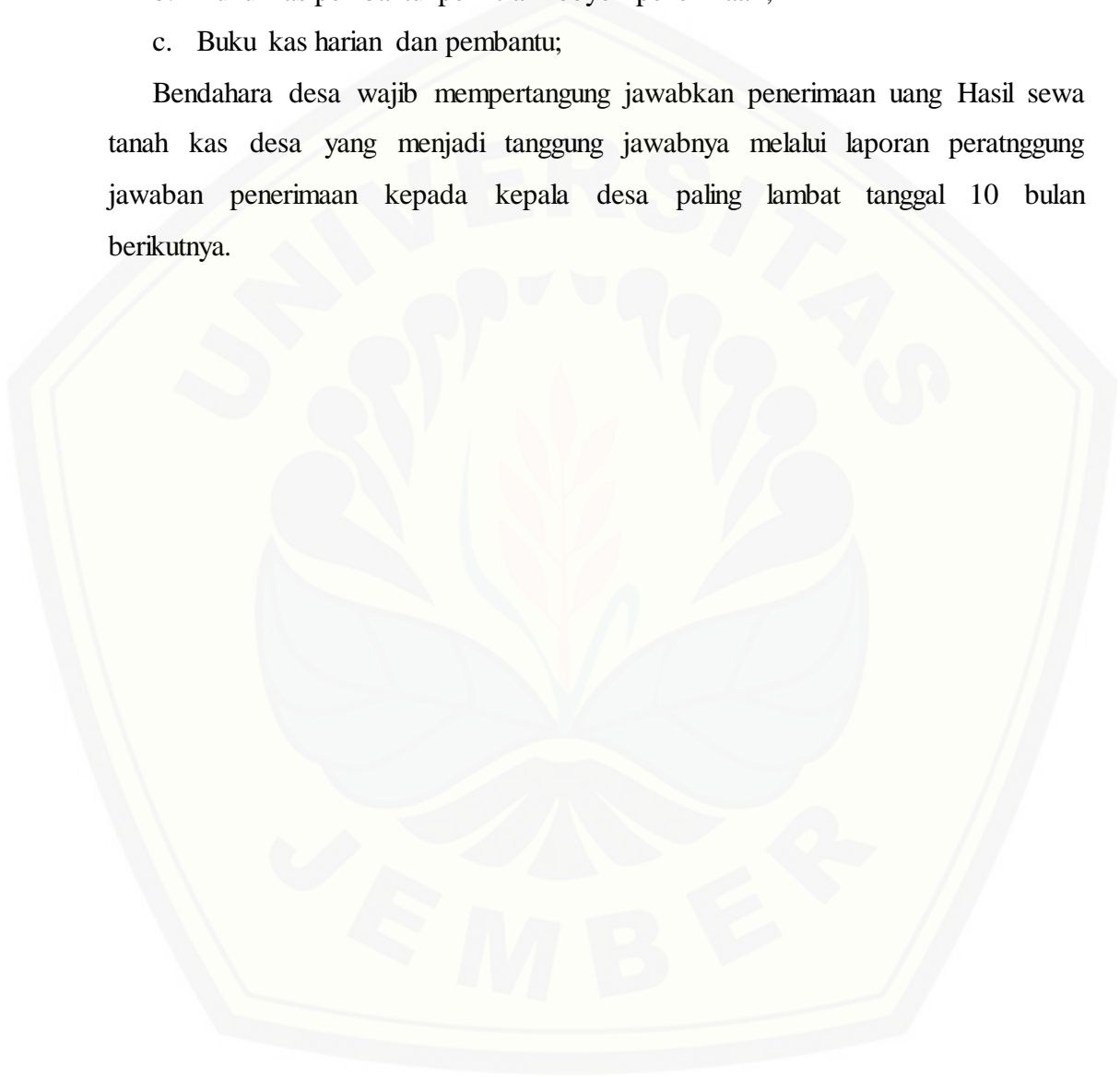
<sup>29</sup> *ibid* Hlm 95

<sup>30</sup> *ibid*

dimulainya tahun anggaran bersangkutan dan berdasarkan keputusan Kepala Desa. Penatausahaan penerimaan wajib dilaksanakan oleh bendahara desa dengan menggunakan :

- a. Buku kas umum;
- b. Buku kas pembantu perincian obyek penerimaan;
- c. Buku kas harian dan pembantu;

Bendahara desa wajib mempertanggung jawabkan penerimaan uang Hasil sewa tanah kas desa yang menjadi tanggung jawabnya melalui laporan peratanggung jawaban penerimaan kepada kepala desa paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya.



### BAB III

#### PEMBAHASAN

##### **3.1 Pengelolaan Sewa Tanah Kas Desa CurahKalong Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember tidak Sesuai Undang – Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa**

Pengelolaan keuangan desa dapat dirumuskan sebagai penemuan dan penilaian pengaruh yang ditimbulkan oleh kebijaksanaan pemerintah desa dalam bidang keuangan.<sup>31</sup> Dalam pasal 71 ayat (1) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang desa disebutkan bahwa keuangan desa adalah semua hak dan kewajiban desa yang dapat dinilai dengan uang serta segala sesuatu berupa uang dan barang yang berhubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban desa. Pemerintah desa harus mampu mengadakan analisa keuangan yang menjadi dasar rasionil untuk menentukan kebijaksanaan yang praktis dan dapat dilaksanakan dimana tujuan utama keuangan desa ialah adanya keseimbangan neraca antara penggunaan sumber keuangan dan pembagian pengeluaran, yang dapat memberikan hasil sebesar mungkin dalam realisasi rencana, khususnya di dan oleh desa.<sup>32</sup>

Kepala desa yang dibantu oleh pelaksana teknis pengelolaan keuangan desa merupakan pemegang kekuasaan penuh terhadap pengelolaan Keuangan desa dan mewakili pemerintah desa dalam mewakili kepemilikan kekayaan desa yang dipisahkan yang dijelaskan dalam Pasal 72 ayat (5) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa bahwa dalam rangka pengelolaan Keuangan Desa, Kepala desa melimpahkan sebagian kewenangan kepada perangkat desa yang ditunjuk. Dijelaskan dari berbagai kewenangan kepala desa bahwa menetapkan kebijakan tentang pelaksanaan APBDesa, Menetapkan kebijakan tentang pengelolaan barang desa, menetapkan bendahara desa, menetapkan petugas yang

---

<sup>31</sup> Bayu Surianingrat.1992,*Loc.Cit*, Hlm 116

<sup>32</sup> Ibid Hlm 117

melakukan pemungutan penerimaan desa, dan menetapkan petugas yang melakukan pengelolaan barang milik desa<sup>33</sup>. Kepala Desa yang memegang kekuasaan pengelolaan keuangan desa adalah yang seharusnya melaksanakan hak dan kewajiban dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan desa dalam memenuhi hak dan kewajiban desa tersebut yang dalam melaksanakan kekuasaannya, kepala desa menguasakan sebagian kekuasaannya kepada perangkat desa.

Kuangan Desa berasal dari pendapatan asli desa, APBD, dan APBN. Kepala Desa dalam melaksanakan kegiatan pengelolaan keuangan desa tersebut dibantu oleh pelaksana teknis pengelolaan keuangan desa (PTPKD), yaitu sekretaris desa dan perangkat desa lainnya yang diperlukan dalam kegiatan pengelolaan keuangan desa, dimana sekretaris desa bertindak selaku koordinator pelaksanaan pengelolaan keuangan desa, dan bendahara desa sebagai pemegang kas desa yang bertanggungjawab terhadap Kepala Desa.<sup>34</sup> Kepala desa dalam melaksanakan penatausahaan penerimaan dan pengeluaran desa dalam masalah keuangan desa harus menetapkan bendahara desa. Penatausahaan penerimaan wajib dilaksanakan oleh bendahara desadengan menggunakan buku kas umum, buku kas pembantu perincian obyek penerimaan, dan buku kas harian pembantu serta bendara desa tersebut wajib mempertanggungjawabkan penerimaan uang yang menjadi tanggungjawabnya melalui laporan pertanggungjawaban penerimaan kepala desa.<sup>35</sup> Jika pada dokumen pengeluaran, harus disesuaikan dengan peraturan desa tentang APBDesa dan pada laporan pertanggungjawaban tersebut harus dilampiri dengan buku kas umum, buku kas pembantu perincian obyek pengeluaran yang disertai dengan bukti-bukti pengeluaran yang sah, dan bukti atas penyetoran PPN PPPH ke kas Negara.<sup>36</sup>

---

<sup>33</sup> Hanif Nurcholis. 2011. *Loc.Cit*, Hlm 82

<sup>34</sup> Ibid Hlm 82

<sup>35</sup> Ibid Hlm 87

<sup>36</sup> Ibid Hlm 96

Penyelenggaraan urusan pemerintahan Desa yang menjadi kewenangan desa didanai dari APBDesa, bantuan pemerintah pusat, dan bantuan pemerintah daerah dan penyelenggaraan urusan pemerintah desa didanai dari APBD, sedangkan penyelenggaraan urusan pemerintahan Pusat yang diselenggarakan oleh pemerintah desa didanai oleh APBN.<sup>37</sup> Pemerintah desa dalam mengelola keuangan desa diwajibkan dilakukan secara transparan yaitu dikelola secara terbuka, akuntabel artinya dipertanggungjawabkan secara legal, partisipatif artinya melibatkan masyarakat dalam penyusunannya, serta dilakukan dengan tertib dan disiplin anggaran, dan dikelola dalam masa 1 (satu) tahun anggaran yaitu mulai tanggal 1 Januari hingga tanggal 31 Desember. Keuangan desa berasal dari Pendapatan Asli Desa (PAD), Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa, dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara. Keuangan desa menentukan sukses atau tidaknya pemerintah desa dalam menjalankan pemerintahan desa ataupun pembangunan desa karena keuangan desa merupakan urat nadi desa serta merupakan cermin perkembangan pemerintah desa, desa, dan masyarakat desa.<sup>38</sup>

Selanjutnya, Hak dan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam pasal 71 ayat (1) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menimbulkan pendapatan, belanja, pembiayaan, dan pengelolaan keuangan desa yang tertuang di dalam Pasal 71 ayat (2) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Dimana segala sumber pendapatan bagi desa merupakan sesuatu yang diterima oleh desa untuk membiayai penyelenggaraan urusan pemerintahan desa yang menjadi kewenangan desa didanai dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa, bantuan dari pusat, dan bantuan dari pemerintah daerah.<sup>39</sup>

Pendapatan desa yang dijelaskan di dalam pasal 72 ayat (1) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa bahwa bersumber dari :

- a. Pendapatan asli Desa terdiri atas hasil usaha, hasil aset, swadaya dan partisipasi, gotong royong, dan lain-lain pendapatan asli Desa;

---

<sup>37</sup>IbidHlm 81

<sup>38</sup>Bayu Surianingrat., *Op.Cit* Hlm 117

<sup>39</sup>Hanif Nurcholis, *Op.Cit* Hlm 81

- b. Alokasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
- c. Bagian dari hasil pajak daerah dan retribusi daerah Kabupaten/Kota;
- d. Alokasi dana Desa yang merupakan bagian dari dana perimbangan yang diterima Kabupaten/Kota;
- e. Bantuan keuangan dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten/Kota;
- f. Hibah dan sumbangan yang tidak mengikat dari pihak ketiga; dan
- g. Lain-lain pendapatan Desa yang sah.

Penjelasan tentang sumber pendapatan desa tertuang di dalam Pasal 72 ayat (2) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa bahwa Alokasi anggaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 72 ayat (1) huruf b bersumber dari Belanja Pusat dengan mengefektifkan program yang berbasis desa secara merata dan berkeadilan; Pasal 72 ayat (3) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa bahwa Bagian hasil pajak daerah dan retribusi daerah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit 10% (sepuluh perseratus) dari pajak dan retribusi daerah; Pasal 72 ayat (4) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa bahwa Alokasi Dana Desa (ADD) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d paling sedikit 10% (sepuluh perseratus) dari dana perimbangan yang diterima Kabupaten/Kota dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah setelah dikurangi Dana Alokasi Khusus; Pasal 72 ayat (6) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa bahwa bagi Kabupaten/Kota yang tidak memberikan alokasi dana Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pemerintah dapat melakukan penundaan dan/atau pemotongan sebesar alokasi dana perimbangan setelah dikurangi Dana Alokasi Khusus yang seharusnya disalurkan ke Desa.



Kekayaan dari desa adalah segala bentuk kekayaan dan sumber penghasilan dari dan bagi desa yang bersangkutan. Sumber pendapatan desa terdiri dari :<sup>40</sup>

- a. Pendapatan Asli Desa;
- b. Bantuan Pemerintah Kabupaten;
- c. Bantuan dari Pemerintah dan pemerintah provinsi;
- d. Sumbangan dari pihak ketiga;
- e. Pinjaman desa.

Selain kekayaan desa, pendapatan asli desa juga menjelaskan tentang adanya bantuan dari pemerintah. Bantuan pemerintah tersebut berasal dari pemerintah pusat, pemerintah daerah provinsi, ataupun dari pemerintah daerah kabupaten/kota. Jenis-jenis sumber pendapatan dari pemerintah antara lain :<sup>41</sup>

- a. Bantuan, subsidi atau sumbangan dari pemerintah pusat;
- b. Bantuan, subsidi atau sumbangan dari Provinsi;
- c. Bantuan, subsidi atau sumbangan dari Kabupaten/Kota;
- d. Sumbangan atau hadiah dari panitia perlombaan; dan
- e. Sebagian pajak dan retribusi yang diberikan kepada desa.

Sedangkan sumber pendapatan dari pihak ketiga, disebutkan bahwa pemerintah desa dapat menerima sumber pendapatan dari pihak ketiga yang bersifat tidak mengikat dan sah yaitu tidak melawan hukum yang berlaku misalnya berasal dari yayasan, badan, dan organisasi non pemerintah lainnya.<sup>42</sup> Penyelenggaraan pemerintahan desa di daerah-daerah masih banyak yang ada dibawah standar yang diharapkan, disamping itu umumnya kekurangan pendapatannya sangat terbatas karena banyak sekali berbagai kekayaan dan sumber pendapatan desa yang dahulu menjadi sepenuhnya merupakan hak desa tetapi kini sudah tidak lagi.

---

<sup>40</sup>Muhammad Fauzan, 2006, Pemerintah Daerah Kajian Tentang Hubungan Keuangan Antara Pusat dan Daerah, Yogyakarta, UIIPress hlm 100

<sup>41</sup>Taliziduhu Ndraha, *Loc. Cit*, Hlm 114

<sup>42</sup>*Ibid* Hlm 115

Dijelaskan bahwa pendapatan desa yang tertuang di dalam pasal 72 ayat (1) huruf a Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa bahwa bersumber dari pendapatan asli desa terdiri atas hasil usaha, hasil aset, swadaya dan partisipasi, gotong royong, dan lain-lain pendapatan asli Desa. Hasil aset yang dimaksud merupakan hasil dari pengelolaan kekayaan/ aset yang dimiliki oleh desa yang dilaksanakan sesuai dengan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Salah satu perbedaan desa dengan kelurahan adalah dimilikinya kekayaan desa. Kekayaan desa merupakan salah satu aset dari desa, yang harus dikelola dan dikembangkan keberadaannya.

Definisi lengkap tentang aset desa itu sendiri tertuang di dalam pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa bahwa Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah. Dimana jenis-jenis ataupun bentuk dari aset desa itu sendiri dijelaskan pada pasal 76 ayat (1) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang berupa tanah kas desa, tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik desa. Dimana aset lainnya milik desa dijelaskan dalam pasal 76 ayat (2) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang merupakan kekayaan desa yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, serta Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa; kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis; kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan lain-lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; hasil kerja sama desa; dan kekayaan desa yang berasal dari perolehan lainnya yang sah. Kekayaan desa dikelola oleh pemerintahan desa dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintah, pembangunan dan pelayanan masyarakat desa.

Perencanaan kebutuhan kekayaan desa disusun dalam rencana kerja dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa setelah memperhatikan ketersediaan barang milik desa yang ada. Sesuai dengan Pasal 76 ayat (2) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, bahwa kekayaan desa diperoleh melalui pembelian, sumbangan, bantuan dari pemerintah daerah maupun pihak lain, dan bantuan dari pihak ketiga yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Jenis pemanfaatan kekayaan desa berupa sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun serah guna dan bangun guna serah. Kerjasama antar desa dapat dilakukan antara desa dengan desa dalam satu kecamatan, atau desa dengan desa lain di kecamatan dalam satu kabupaten/kota. Sedangkan kerjasama antara desa dengan desa lain kabupaten dalam 1 (satu) provinsi, ketentuan kerjasama daerah harus diikuti. Yang dimana ruang lingkup kerjasama antar desa meliputi bidang pemerintahan, pembangunan, dan kemasyarakatan, yaitu :<sup>43</sup>

- a. Peningkatan perekonomian masyarakat desa;
- b. Peningkatan pelayanan pendidikan;
- c. Kesehatan;
- d. Sosial Budaya;
- e. Ketentraman dan Ketertiban, dan/atau
- f. Pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi tepat guna dengan memperhatikan kelestarian lingkungan.

Pengelolaan kekayaan milik desa dilaksanakan berdasarkan prinsip dasar atau kaidah-kaidah dalam pengelolaan aset desa yang tertuang di dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa adalah sebagai berikut :<sup>44</sup>

- a. Fungsional, yaitu pengambilan keputusan dan pemecahan masalah-masalah di bidang pengelolaan barang milik desa yang dilaksanakan

---

<sup>43</sup>Hanif Nurcholis. 2011. *Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*. PT. Gelora aksara Pratama, Jakarta. Hal 109

<sup>44</sup>[http://www.academia.edu/11453025/Pengelolaan\\_Aset\\_Desa](http://www.academia.edu/11453025/Pengelolaan_Aset_Desa) diakses pada tanggal 10 Agustus 2016 pukul 23.38 WIB

pengelola harus sesuai fungsi, wewenang, dan tanggung jawab masing-masing.

- b. Kepastian hukum, yaitu pengelolaan aset desa harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan.
- c. Keterbukaan, yaitu penyelenggaraan pengelolaan aset desa harus terbuka bagi semua pihak. Masyarakat berhak menerima informasi mengenai tujuan, sasaran, dan hasil pengelolaan aset desa.
- d. Efisiensi, yaitu pengelolaan aset desa diarahkan agar digunakan sesuai batasan-batasan standar kebutuhan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintahan secara optimal.
- e. Akuntabilitas, yaitu seluruh proses dan kegiatan pengelolaan aset desa dari usulan hingga pencapaian hasilnya harus dapat dipertanggungjawabkan pada semua pihak, terutama masyarakat desa.
- f. Kepastian nilai, yaitu pengelolaan aset desa harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai barang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan asset, serta penyusutan neraca pemerintah.

Serta ditambahkan asas atau prinsip dasar dalam pengelolaan aset desa yaitu asas kepentingan umum yang mengandung pengertian bahwa pengelolaan aset desa yang dilakukan, didasarkan kepada kepentingan masyarakat luas di atas kepentingan individual, kelompok, atau golongan tertentu. Kepentingan masyarakat luas ini dalam pelaksanaannya dijamin dan dilindungi oleh peraturan perundang-undangan. disamping itu juga terdapat pengawasan yang dilakukan oleh masyarakat.

<sup>45</sup>Pengawasan terhadap penyelenggaraan pemerintahan desa oleh warga desa senng diartikan diri terkait dengan system demokrasi yang berlaku di Negara kita dalam sistem demokrasi yan berlaku di Negara kita. Dalam sistem demokrasi yang diatikan “pemerintah dari oleh dan untuk rakyat “, semua kebijakan dan

---

<sup>45</sup> Hanif Nurcholis, *Op.Cit* Hlm 157

tindakan pemerintah harus dipertanggungjawabkan kepada rakyat karena rakyat adalah pemilik kedaulatan. Pemerintah berasal dari rakyat, bukan dari langit atau restu dewa – dewa seperti yang didoktrinkan oleh pemerintah model raja-raja zaman dulu. Kepala desa adalah rakyat yang biasa yang dipercaya oleh warga desa untuk mengurus desanya, bukan orang istimewa yang datang dari langit atau keturunan dewa. Karena ia dipilih warga desa dengan tugas utama mengurus urusan warga nya maka kebijakan yang dibuat harus diperuntukan kepada warga yang memilihnya, bukan diperuntukan kepada atasannya: camat, Bupati, Wali Kota, Gubernur, dan Presiden.

Karena kepala Desa dipilih oleh warga dengan tugas utama mengurus urusan warganya maka dia harus membuat kebijakan desa yang pro warga, dituangkan dalam peraturan Desa. Peraturan desa yang paling utama adalah peraturan desa tentang pengelolaan aset desa yang dimana nantinya aset desa itu digunakan untuk menjadi penggerak roda Pemerintahan desa dan untuk mensejahterakan masyarakat di desa tersebut.

Waraga Desa berhak melakukan pengawasan atas kebijakan desa yang dibuat oleh kepala Desa dimana jika kebijakan kepala desa tersebut tidak pro rakyat atau tidak mementingkan kepentingan rakyat melainkan hanya memikirkan ego dari kepala desa saja disini masyarakatpun tidak sendiri dalam melakukan pengawasan ada lembaga Pemerintahan Desa yang ikut serta mengawasi segala kebijakan Kepala Desa, jika kepala desa melakukan penyimpangan atau pengambilan kebijakan sepihak maka BPD selaku pengawas desa bisa melakukan teguran kepada kepala Desa melalui rapat pleno yang dimana hasilnya harus diikuti oleh kepala desa agar nantinya tidak terjadi penyalahgunaan wewenang dan dalam membuat kebijakan dan menjalankan roda pemerintahan desa kepala desa beserta perangkat desa harus berdasarkan asas :

|             |                               |                |
|-------------|-------------------------------|----------------|
| <b>Asas</b> | <b>Penunjuk Perwujudannya</b> | <b>Manfaat</b> |
|-------------|-------------------------------|----------------|

|                              |  |  |
|------------------------------|--|--|
| Transparan                   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memudahkan akses publik terhadap informasi</li> <li>2. Penyebarluasan informasi terkait Pengelolaan Keuangan Desa</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memenuhi hak masyarakat</li> <li>2. Menghindari konflik</li> </ol>   |
| Akuntabel Masyarakat         | Laporan Pertanggungjawaban   | "Mendapatkan legitimasi  |
| Partisipasif                 | Keterlibatan Efektif Masyarakat Membuka ruang bagi peran serta masyarakat  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memenuhi Hak Masyarakat</li> <li>2. Mendapatkan kepercayaan</li> <li>3. Meningkatkan kewaspadaan masyarakat</li> </ol> |
| Tertib dan Disiplin Anggaran | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Taat Hukum</li> <li>2. Tepat waktu tepat jumlah</li> <li>3. Sesuai Prosedur</li> </ol>                                       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menghindari penyimpangan</li> <li>2. Meningkatkan profesionalitas</li> </ol>   |

Sesuai makna yang terangkum dalam pengertian Desa sebagai kesatuan masyarakat hukum yang berhak mengatur dan mengurus kepentingannya sendiri sendiri, maka peran dan keterlibatan masyarakat dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan desa menjadi keharusan. Karena, pada dasarnya Desa adalah organisasi milik masyarakat. Tata kelola Desa secara tegas juga menyaratkan hal itu, terlihat dari fungsi pokok Musyawarah Desa sebagai forum pembahasan tertinggi di desa bagi Kepala Desa (Pemerintah Desa), BPD, dan unsur-unsur masyarakat untuk membahas hal hal strategis bagi keberadaan dan kepentingan desa.

Dengan demikian, peran dan keterlibatan masyarakat juga menjadi keharusan dalam Pengelolaan Keuangan Desa. Oleh sebab itu, setiap tahap kegiatan Pengelolaan Keuangan Desa harus memberikan memberikan ruang bagi peran dan keterlibatan masyarakat. Masyarakat dimaksud secara longgar dapat dipahami sebagai warga desa setempat, 2 orang atau lebih, secara sendiri-sendiri maupun bersama, berperan dan terlibat secara positif dan memberikan sumbangsih dalam Pengelolaan Keuangan Desa. Namun bila hal itu dilakukan secara pribadi oleh orang seorang warga desa, tentu akan cukup merepotkan. Oleh karena itu, peran dan keterlibatan dimaksud hendaknya dilakukan oleh para warga desa secara terorganisasi melalui Lembaga Kemasyarakatan dan/atau Lembaga Masyarakat yang ada di desa setempat. Peran dan keterlibatan masyarakat menjadi faktor penting, karena:

1. Menumbuhkan rasa tanggungjawab masyarakat atas segala hal yang telah diputuskan dan dilaksanakan;
2. Menumbuhkan rasa memiliki, sehingga masyarakat sadar dan sanggup untuk memelihara dan mengembangkan hasil-hasil pembangunan (swadaya) ; dan
3. Memberikan legitimasi/keabsahan atas segala yang telah diputuskan.

Disebutkan bahwa pada pasal 77 ayat (3) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa bahwa pengelolaan kekayaan milik desa sebagaimana dimaksud pada 77 ayat (2) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dibahas oleh kepala desa bersama Badan Permusyawaratan Desa berdasarkan tata cara pengelolaan kekayaan milik desa yang diatur dalam Peraturan Pemerintah. Beberapa jenis cara pemanfaatan aset desa yang dapat digunakan dan diperbolehkan oleh peraturan perundang-undangan :<sup>46</sup>

a. Sewa

---

<sup>46</sup>[http://www.academia.edu/11453025/Pengelolaan\\_Aset\\_Desa](http://www.academia.edu/11453025/Pengelolaan_Aset_Desa) diakses pada tanggal 20 Agustus 2016 pukul 00.57 WIB

Sewa dilakukan atas dasar menguntungkan desa, jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sesuai dengan jenis kekayaan desa dan dapat diperpanjang, penetapan tarif sewa ditetapkan dengan keputusan kepala desa. Isi di dalam surat perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan adalah pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian, objek Perjanjian Sewa menyewa, jangka waktu, hak dan kewajiban para pihak, penyelesaian perselisihan, keadaan diluar kemampuan para pihak, peninjauan pelaksanaan perjanjian.

## b. Pinjam pakai

Pinjam pakai dilakukan atas dasar dilakukan oleh pemerintah desa, dilaksanakan setelah mendapat persetujuan kepala desa, jangka waktu pinjam pakai paling lama 7 (tujuh ) hari dan dapat diperpanjang, pinjam pakai kecuali tanah dan bangunan. Isi di dalam surat perjanjian pinjam pakai adalah merupakan pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian, objek perjanjian pinjam pakai., jangka waktu, hak dan kewajiban para pihak, penyelesaian perselisihan, keadaan diluar kemampuan para pihak, peninjauan pelaksanaan perjanjian.

## c. Kerjasama pemanfaatan

Kerjasama pemanfaatan kekayaan desa dilakukan dengan ketentuan bahwa tidak tersedia / tidak cukup dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa untuk memenuhi biaya operasional/ pemeliharaan/ perbaikan kekayaan desa, penetapan mitra kerjasama pemanfaatan berdasarkan musyawarah antara kepala desa dan Badan Permusyawaratan Desa, ditetapkan oleh kepala desa setelah mendapat persetujuan Badan Permusyawaratan Desa, tidak dibolehkan mengadaikan/ memindah tangankan kepada pihak lain atau memberikan hukum kepada desa, jangka waktu pemanfaatan kekaaan desa pailing lamna 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang. Isi di dalam surat kerja sama pemanfaatan kekayaan desa adalah pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian, objek Perjanjian, jangka waktu, hak dan kewajiban para pihak, penyelesaian perselisihan, keadaan diluar kemampuan para pihak, peninjauan pelaksanaan perjanjian. Pemanfaatan kekayaan desa berupa kerjasama dilakukan atas dasar mengoptimalkan hasil guna kekayaan



desa. dan meningkatkan penerimaan / pendapatan dari desa . Kerjasama pemanfaatan kekayaan desa terhadap tanah dan atau bangunan dilaksanakan setelah mendapat persetujuan kepala desa. Pemanfaatan kekayaan desa berupa bangun serah guna dan bangun guna serah dilakukan atas dasar pemerintah desa memerlukan bangunan, juga merupakan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa untuk kepentingan pelayanan umum, dan tidak tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa untuk penyediaan bangunan dan Fasilitas.

#### d. Bangun serah guna dan bangun guna serah

Pemanfaatan bangun serah guna dan bangun guna serah dapat dilakukan jika mendapat ijin tertulis dari Bupati, jangka waktu pemanfaatan paling lama 20 ( dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi tim yang dibentuk kepala desa.

Perjanjian Bangun Guna Serah (BGS) menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa adalah pemanfaatan kekayaan desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunannya dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhir jangka waktu.

Yang dimaksud dengan Perjanjian Bangun Serah Guna (BSG) menurut Pasal 1 angka 21 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa adalah pemanfaatan kekayaan desa oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Pasal 13 ayat (1)

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa menyebutkan bahwa pemanfaatan ini dilakukan atas dasar Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa untuk kepentingan pelayanan umum serta tidak tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan Belanja Desa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas.

Segala bentuk atau cara dalam pemanfaatan aset desa yang dapat dilakukan dan jelas tidak bertentangan dengan ketentuan yang tertulis dalam perundang-undangan, penerimaan desa wajib seluruhnya disetorkan kepada rekening desa yang dimana hasil pemanfaatan kekayaan desa merupakan penerimaan/ pendapatan desa yang mutlak. Kepala desa selaku pemimpin penyelenggaraan pemerintahan desa dan pemegang kekuasaan pengelolaan keuangan dan aset desa, mempunyai tugas memimpin pelaksanaan kerja sama desa. Kepala desa mempunyai tugas mengkoordinasikan penyelenggaraan kerja sama desa secara partisipatif. Kepala desa wajib memberikan laporan keterangan pertanggungjawaban pelaksanaan kerjasama desa kepada masyarakat melalui Badan Permusyawaratan Desa.

Sudah dijelaskan bahwa hasil pemanfaatan kekayaan desa merupakan penerimaan/ pendapatan desa, dan penerimaan desa wajib seluruhnya disetorkan pada rekening desa. Kekayaan desa yang berupa tanah desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan terhadap pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum.<sup>47</sup> Pelepasan hak kepemilikan desa untuk kepentingan umum dilakukan setelah mendapat ganti rugi sesuai dengan harga yang menuntungkan desa dengan memperhatikan harga pasar dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dengan ditetapkan dengan keputusan kepala desa. Kepala Desa menyampaikan laporan hasil pengelolaan kekayaan desa tersebut kepada bupati/walikota melalui camat setiap akhir tahun anggaran dan/atau sewaktu-waktu diperlukan dimana hal tersebut merupakan bentuk dari laporan

---

<sup>47</sup>Hanif Nurcholis, *Op.Cit* Hlm 95

pertanggungjawaban. Bupati/walikota melakukan pembinaan dan pengawasan pengelolaan kekayaan desa. Adapun pengelolaan kekayaan desa harus berdaya guna dan berhasilguna untuk meningkatkan pendapatan desa. Biaya dalam pengelolaan kekayaan desa dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa. Kekayaan desa seharusnya dikelola oleh pemerintah desa untuk dimanfaatkan sepenuhnya dalam memenuhi urusan-urusan kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan masyarakat desa.

Tanah Kas desa merupakan Bagian dari kekayaan desa yang merupakan potensi dalam menjalankan urusan rumah tangga desa. Desa mempunyai kewenangan untuk menjalankan pengelolaan aset desa yang dimana pengelolaan tersebut dikelola oleh Kepala desa dan perangkat desa, Dalam hal ini desa mempunyai kemandirian dalam mengurus dan menentukan persoalan-persoalan yang ada berkaitan dengan tanah kas desa yang berada di wilayahnya.

Peraturan tentang tanah kas desa dalam kaitanya dengan sumber pendapatan dan kekayaan desa terdapat dalam Pasal 76 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 bahwa :

- (1) Aset desa berupa tanah kas Desa, Tanah Ulayat, pasar Desa, pasar hewan, tambatan perahu bangunan Desa, pelelangan ikan ,pelelangan hasil pertanian ,hutan milik desa pemandian umum, dan aset lainya milik desa

Berpijak pada pendapatan asli desa sebagai sumber penpatan desa, salah satu dari pendapatan asli desa tersebut adalah pengelolaan kekayaan desa hal tersebut sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 4 ayat Permendagri Nomor 4 tahun 2007 tentang pedoman pengelolaan Kekayaan Desa, bahwa :

- (1) Pengelolaan kekayaan desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai.
- (2) Pengelolaan kekayaan desa harus berdayaguna dan berhasilguna untuk meningkatkan pendapatan desa.

- (3) Pengelolaan kekayaan desa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus mendapatkan persetujuan BPD.

Diatur lebih lanjut tentang jenis pemamfaatan kekayaan desa dalam pasal 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007, Bahwa :

Jenis pemamfaatan kekayaan desa berupa :

- a. Sewa
- b. Pinjam pakai
- c. Kerjasama pemamfaatan, dan
- d. Bangun serah guna dan bangun guna serah

Jadi berdasarkan Pasal 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 diatas pengelolaan Tanah Kas Desa (TKD) yang termasuk salah satu kekayaan desa dimungkinkan dilakukan oleh pihak ketiga. Seringkali yang menjadi pihak ketiga dalam pengelolaan Tanah Kas Desa adalah Pihak Perseorangan maupun Perusahaan swasta yang ingin menanamkan investasinya di Tanah Kas Desa tersebut.

Adanya pihak ketiga ini lah maka Pengelolaan Tanah Kas Desa termasuk dalam salah satu kekayaan desa yang sering menjadi permasalahan hukum .Perbuatan hukum yang acapkali dilakukan dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa adalah dengan cara pemamfaatan yang tidak sebagaimana mestinya yang diatur oleh peraturan perundang-undangan .

Seperti yang terjadi dalam Pengelolaan Sewa Tanah Kas Desa Curahkalong kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember yang dilakukan acapkali tidak memenuhi unsur-unsur yang diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 dimana dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa Curakalong Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember terdapat beberapa penyimpangan dimana proses Pengelolaan Sewa Tanah Kas Desa curahkalong menyalahi prosedur yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan dimana terdapat beberapa penyimpangan yang terjadi dalam proses Sewa tanah kas desa tersebut

diantaranya terdapat tahapan – tahapan yang tidak dipenuhi oleh Kepala Desa dimana ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 10 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 bahwa proses sewa tanah kas desa harus memenuhi ketentuan :

- (1) Pemamfaatan kekayaan Desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a dilakukan atas dasar .
  - a. Menguntungkan Desa ;
  - b. Jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sesuai dengan jenis kekayaan desa dan dapat diperpanjang ; dan
  - c. Penetapan tariff sewa ditetapkan dengan keputusan kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD.
- (2) Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan surat perjanjian sewa menyewa yang sekurang-kurangnya memuat .
  - a. pihak –pihak yang terkait dalam perjanjian
  - b. obyek perjanjian sewa menyewa
  - c. jangka waktu
  - d. hak dan kewajiban para pihak
  - e. penyelesaian perselisihan
  - f. keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure)

Dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa Curahkalong sendiri menyalahi aturan yang telah diatur dimana dalam proses sewa tanah kas desa tersebut kepala desa menyewakan sebagian tanah kas desa tersebut selama 6 tahun, jangka waktu yang telah disepakati oleh kepala desa dengan pihak penyewa sudah bisa dikatakan menyalahi aturan karena dapat dilihat dalam Pasal 9 Ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa dimana disitu diatur jangka waktu paling lama sewa tanah kas desa adalah 3 tahun. Dan penetapan tarif sewa tanah kas desa ini ditentukan sepihak oleh kepala desa dengan pihak penyewa padahal dalam ketentuan diatas harusnya ada proses lelang yang harus dilakukan oleh kepala

Desa, Perangkat Desa dan BPD beserta Masyarakat karena dalam penentuan harga sewa haruslah ada persetujuan dari BPD dan Kepala Desa.

Karena dalam Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa dalam pengelolaan kekayaan desa haruslah berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektifitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi. Disini perangkat desa kurang berkordinasi dengan masyarakat sehingga masih terjadi ketidakpastian informasi mengenai pelaksanaan lelang tanah kas desa yang seharusnya menjadi hak masyarakat untuk tahu akan adanya lelang tanah kas desa tersebut.

Seharusnya dalam pengelolaan kekayaan desa jelas harus berdaya guna dan berhasilguna untuk meningkatkan pendapatan desa. Kekayaan desa seharusnya dikelola oleh pemerintah desa untuk dimanfaatkan sepenuhnya dalam memenuhi urusan-urusan kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan masyarakat desa. Berbicara tentang pengelolaan kekayaan milik desa, maka pasti terkait akan proses pembangunan desa. Dimana pengelolaan kekayaan desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa yang sesuai dengan tujuan dari pembangunan desa. Selain jenis kegiatan dalam pembangunan desa oleh pemerintah desa kian hari kian bertambah, juga berhubungan dengan selalu berkembangnya keadaan dan bertambahnya penduduk yang kesemuanya menyebabkan makin kompleksnya kebutuhan rakyat dan makin meningkatnya pelayanan yang harus diberikan oleh pemerintah desa, anggaran desa seharusnya meningkat dari tahun ke tahun. Juga banyak kegiatan di desa yang terpaksa dilaksanakan melalui bentuk uang misalnya dalam pembuatan dam, jalan, jembatan, dan lain-lain.

## **3.2 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Disewakanya Tanah Kas Desa Curahkalong Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember**

### **3.2.1 Faktor Interen**

Aset desa merupakan salah satu hal penting yang dimiliki oleh desa. Aset desa juga membantu desa dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa. Selain itu aset desa juga membantu desa dalam hal keuangan desa, di Desa curah kalong itu sendiri terdapat beberapa aset desa akan tetapi aset desa yang sangat menunjang untuk desa hanyalah dalam bentuk tanah kas desa (TKD) yang sangat luas mencapai 129.450 M<sup>2</sup> dan tekstur tanah yang sangat subur untuk lahan pertanian tanah kas desa itu sendiri terpecah menjadi beberapa sector dan luas yang berbeda diantaranya :

1. TKD Persil 75 dengan luas tanah 1650 M<sup>2</sup>
2. TKD Persil 26 dengan luas tanah 7800 M<sup>2</sup>
3. TKD Persil 28 dengan luas tanah 7400 M<sup>2</sup>
4. TKD Persil 64 dengan luas tanah 5600 M<sup>2</sup>
5. TKD Persil 168 dengan lus tanah 50.100 M<sup>2</sup>
6. TKD Persil 25 dengan luas tanah 8000 M<sup>2</sup>
7. TKD Persil 166 dengan luas tanah 13.900 M<sup>2</sup>
8. TKD Persil 167 dengan luas tanah 14.800 M<sup>2</sup>
9. TKD Persil 164 dengan luas tanah 6.900 M<sup>2</sup>
10. TKD Persil 165 dengan luas tanah 6.800 M<sup>2</sup>
11. TKD Persil 163 dengan luas tanah 6.500 M<sup>2</sup>

(Sumber yang didapat dari Peraturan Desa Curahkalong )

Pengelolaan Tanah kas Desa Curahkalong sendiri yang didominasi lahan yang cocok ditanami tanaman seperti Tebu, Kopi karena tekstur tanah disana termasuk tekstur tanah kering disebabkan wilayah tanah kas desa itu sendiri berada pada wilayah dataran tinggi dimana sangatlah sulit untuk mendapatkan air, dari keadaan itulah terkadang Kepala Desa enggan untuk mengelola tanah kas desa tersebut dan lebih memilih untuk menyewakan lahan tanah kas desa itu pada pihak swasta. Potensi tanam yang sangat melimpah dihasilkan dari tanaman

tebu dan kopi banyak menarik minat investor untuk menanamkan modalnya disana untuk menanam tebu dan kopi akan tetapi mayoritas yang ditanam diwilayah ini adalah tanaman tebu tidak dapat dipungkiri permintaan akan tanaman tebu semakin meningkat mempengaruhi harga sewa tanah kas desa itu sendiri semakin berganti tahun maka harga sewa tanah kas desa semakin meningkat dan bisa mempengaruhi Kepala Desa untuk menyewakan Tanah Kas Desa tersebut kepada investor.

Pengelolaan Tanah Kas Desa itu sendiri jika dilakukan sendiri oleh Kepala desa sangatlah memakan biaya, tenaga dan resiko yang dihadapi dari serangan hama yang dapat mempengaruhi hasil panen dari tanaman tebu yang diketahui adalah bahan baku pembuatan gula disamping itu juga acapkali factor cuaca juga mempengaruhi hasil panen dapat menyulitkan untuk memperoleh hasil panen yang di inginkan dengan disewakanya tanah kas desa pada investor dapat mendapatkan hasil dari sewa tersebut berupa uang dan bisa meringankan pekerjaan dari kepala desa sendiri beserta perangkat desa.

Sebenarnya Untuk tahun pertama ini, rata-rata tiap desa mendapatkan dana segar sekitar Rp 500-600 juta. Namun di tahun depan, rencananya setiap desa akan mendapatkan dana Rp 1-1,5 miliar tiap tahunnya. Pada tahun 2015 di desa Curahkalong, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember sendiri mendapatkan Alokasi Dana Desa (ADD) kurang lebih sebesar 400 juta. Atas kehadiran dana tersebut, masyarakat desa tampaknya menyambut dengan penuh suka cita. Juga para perangkat desa seperti kepala desa, sekretaris desa dan unsur pejabat desa lainnya, sangat bahagia mendapatkan aliran dana bantuan dari pemerintah tersebut. Dikarenakan, dengan dana bantuan kepada desa yang disalurkan, dapat membangun berbagai proyek di desa mereka. Mereka pun bisa mengambil *fee* atau keuntungan dari pembangunan proyek yang ada. Alokasi anggaran untuk desa memang menjadi kewajiban negara. Negara harus menyediakan dana supaya desa bisa maju dan mejadi lebih baik lagi kedepannya.



Namun dikritisi bahwa kehadiran dana itu membuat desa tidak mandiri. Desa menjadi sangat ketergantungan terhadap kucuran dana dari pemerintah. Padahal sumber utama pendapatan desa bukan dari dana desa, tetapi dari pendapatan asli desa itu sendiri. Konsep pembangunan desa bukan seperti itu. Desa harus bisa mandiri. Desa harus mampu menghasilkan uang sendiri. Dana desa hanya pengungkit atau sebagai pendukung saja. Dicermati pada saat ini, masyarakat desa khususnya para perangkat desa tidak peduli lagi dengan upaya mencari sumber pendapatan lain bagi desa karena adanya dana desa. Mereka dimanjakan dengan kehadiran dana yang begitu besar. Sebagai pihak yang bertanggung jawab dalam pengembangan dan peningkatan kapasitas desa, cara berpikir seperti itu menyulitkan upaya mewujudkan desa yang mandiri. Padahal Undang-Undang Desa Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa dan Peraturan Pemerintah Nomor 43 dan 60 tahun 2015 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 6 tentang Desa memerintahkan agar desa menjadi mandiri dengan kekayaan desa yang harusnya dikelola dengan baik untuk mensejahterakan masyarakat serta mematuhi peraturan perundang-undangan dengan aset desa seaharsnya desa bisa lebih berkembang dan tidak tergantung pada bantuan pemerintah jika Kepala Desa beserta Perangkat desa bisa mengelola Tanah Kas Desa dan tidak memasrahkan pengelolaannya kepada pihak investor.

### **3.1.2 Faktor Ekstern**

Salah satu contoh kerjasama yang dilakukan oleh desa dengan desa lain ataupun dengan pihak ketiga, khususnya dalam masalah pemanfaatan kekayaan desa dilakukan dengan ketentuan bahwa tidak tersedia / tidak cukup dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa untuk memenuhi biaya operasional/ pemeliharaan/ perbaikan kekayaan desa, penetapan mitra kerjasama pemanfaatan berdasarkan musyawarah antara kepala desa dan Badan Permusyawaratan Desa, ditetapkan oleh kepala desa setelah mendapat persetujuan Badan Permusyawaratan Desa, tidak diperbolehkan menggadaikan/ memindah tangankan kepada pihak lain atau memberikan hukum kepada desa, jangka waktu pemanfaatan kekaaan desa paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.

Isi di dalam surat kerja sama pemanfaatan kekayaan desa adalah pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian, objek perjanjian, jangka waktu, hak dan kewajiban para pihak, penyelesaian perselisihan, keadaan diluar kemampuan para pihak, peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Pemanfaatan kekayaan desa berupa kerjasama dilakukan atas dasar mengoptimalkan hasil guna kekayaan desa. dan meningkatkan penerimaan / pendapatan dari desa. Kerjasama pemanfaatan kekayaan desa terhadap tanah dan atau bangunan dilaksanakan setelah mendapat persetujuan kepala desa. Pemanfaatan kekayaan desa berupa bangun serah guna dan bangun guna serah dilakukan atas dasar pemerintah desa memerlukan bangunan, juga merupakan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa untuk kepentingan pelayanan umum, dan tidak tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa untuk penyediaan bangunan dan Fasilitas.

Pengelolaan aset desa adalah salah satu cara bagi desa untuk dapat melakukan suatu pembangunan. Pengelolaan yang baik tentu menggunakan pedoman dalam pengelolaannya. Tanah kas desa yang merupakan aset desa yang perlu dikelola dengan baik dengan cara membagi tanah kas desa sesuai dengan kebutuhan desa. Tidak jarang ditemukan permasalahan dalam pengelolaan aset desa tersebut Dengan aset desa yang dimiliki oleh suatu desa, pemerintah desa perlu mengetahui bagaimana cara untuk mengelola aset desa yang baik dengan menggunakan pedoman yang ada, sama halnya dengan masyarakat desa yang ingin mengetahui bagaimana pengelolaan aset desa yang dilakukan oleh pemerintah Desa Curahkalong tidak dapat dipungkiri bahwa aset desa itu adalah menjadi wewenang dari pemerintah desa untuk megelolanya dan yang menjadi penanggung jawab atas segala bentuk pengelolaan tanah kas desa itu ialah Kepala Desa. Dapat kita ketahui bahwa Pengelolaan tanah kas desa itu sendiri diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa menyatakan :

- (1) Pengelolaan kekayaan milik desa dilaksanakan berdasarkan asas kepetingan umum fungsional, kepatian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektifitas, akuntabilitas dan kepastian nilai ekonomi
- (2) Pengelolaan kekayaan milik desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat Desa serta meningkatkan pendapatan Desa.
- (3) Pengelolaan kekayaan milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibahas oleh kepala Desa bersama badan Permusyawaratan Desa berdasarkan tata cara pengelolaan kekayaan desa yang diatur dalam Peraturan Pemerintah

Dalam pelaksanaan pengelolaan kekayaan Desa ini pun diatur dalam Pasal 110 serta Pasal 113 Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Nomor 43 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 Tentang Desa Menyatakan : Ketentuan ayat (2) Pasal 110 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut : (1) Pengelolaan kekayaan milik Desa bertujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa dan meningkatkan pendapatan Desa. (2) Pengelolaan kekayaan milik Desa diatur dengan peraturan Desa dengan berpedoman pada peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pemerintahan dalam negeri

Ketentuan Pasal 113 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut : Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan kekayaan milik Desa diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pemerintahan dalam negeri.

Pemerintah desa juga memiliki otonomi untuk melakukan kerja sama dengan siapapun dan pihak manapun. Dalam Permendagri juga dijelaskan mengenai kerjasama yang dilakukan dalam pemanfaatan kekayaan. Jika dikaitkan dengan pengelolaan yang dilakukan oleh perangkat desa, perangkat desa hanya dapat menyewakan tanah kas yang dimiliki, dan penyewaan tersebut dilakukan dengan surat perjanjian yang memuat segala hal tentang penyewaan, dan hal

tersebut telah diatur dalam Pasal 10 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa yang menyatakan bahwa :Pemanfaatan kekayaan Desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a dilakukan atas dasar .

- a. Menguntungkan Desa ;
- b. Jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sesuai dengan jenis kekayaan desa dan dapat diperpanjang ; dan
- c. Penetapan tariff sewa ditetapkan dengan keputusan kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD.

Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan surat perjanjian sewa menyewa yang sekurang-kurangnya memuat .

- a. pihak –pihak yang terkait dalam perjanjian
- b. obyek perjanjian sewa menyewa
- c. jangka waktu
- d. hak dan kewajiban para pihak

Sehingga pemerintah desa dapat mengacu pada peraturan tersebut untuk dapat mengelola asset desa secara maksimal. Dalam otonomi desa juga terdapat suatu perencanaan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah desa sendiri. Perencanaan yang dilakukan berupa pembangunan, tidak hanya menggunakan uang kas desa, tetapi juga menggunakan hasil pengelolaan tanah kas desa. Tapi jika kita amati pada pada Pasal 10 huruf b dan c Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2007 bahwa seharusnya sewa tanah kas desa itu disewakan selama 3 tahun dan dapat diperpanjang selama tidak melewati masa panen dari tanah kas Desa tersebut akan tetapi disini acapkali peraturan ini kurang diterapkan oleh Kepala Desa dalam hal pengelolaan tanah kas desa sering terjadi penyalahgunaan wewenang yang dilakukan dan tidak menjalankan proses pengelolaan kekayaan Desa itu dengan baik dapat diketahui bahwa BPD selaku lembaga yang bertugas untuk mengawasi kebijakan-kebijakan kepala desa tidak lagi memiliki taring dan hanya berserah pada kewenangan kepala desa saja.

Pemanfaatan asset desa juga memiliki beberapa akuntabilitas yang diantaranya kejujuran yang sangat dibutuhkan dalam organisasi terlebih lagi dalam pengelolaanya tidak terdapat badan pengawas atau jasa penilai untuk mengawasi. Sehingga kejujuran perangkat desa diperlukan untuk menjaga tanah kas desa agar tetap pada fungsinya. Disamping itu, akuntabilitas proses juga mempengaruhi proses pengelolaan tanah kas. Pengelolaan yang baik tentu juga dengan proses yang baik, bagaimana perangkat desa dapat mempertanggung jawabkan proses dari pengelolaan tanah kas desa tersebut, sehingga proses pengelolaannya dapat berjalan baik sesuai dengan pedoman yang dimiliki. Selain kedua akuntabilitas tersebut, terdapat juga akuntabilitas kebijakan. Seorang kepala desa yang memiliki kuasa tertinggi dalam suatu desa, berhak untuk membuat kebijakan mengenai pengelolaan tanah kas desa.

## BAB IV

### PENUTUP

#### 4.1 Kesimpulan

Pengelolaan tanah kas desa di Desa Curahkalong Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan lelang tanah kas desa, pelaksanaan lelang, pemanfaatan tanah kas desa, pelaporan hasil keuangan, dan pengawasan dalam pengelolaan tanah kas desa di desa Curahkalong meruntut pada peraturan Pasal 77 Undang-undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa bahwa proses dan mekanisme yang dilakukan dalam proses pengelolaan keuangan dan aset desa ada beberapa hal yang menyalahi aturan yang seharusnya ditaati oleh kepala desa beserta perangkat desa dimana juga terdapat peraturan-peraturan yang telah dibuat di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 47 tahun 2015 beserta pedoman pengelolaan kekayaan Desa dalam Pasal 10 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa.

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi pengelolaan tanah kas desa di Desa Curahkalong , yaitu :

- a. Faktor intern yang berasal dari keadaan tanah kas desa yaitu harga sewa tanah kas desa yang selalu mengalami fluktuasi setiap tahunnya karena pengaruh cuaca, musim panen, hama pertanian, harga makanan pokok dan harga umum sewa tanah yang ada di Desa Curahkalong
- b. Faktor ekstern yang berasal dari luar keadaan tanah kas desa yaitu pelaksanaan pemanfaatan tanah kas desa dan masa sewa tanah kas desa tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun

2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, serta penerapan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa dan Peraturan Pelaksananya yang belum maksimal.

## 4.2 Saran

Berdasarkan beberapa kesimpulan di atas, berikut ini dikemukakan beberapa saran yang ingin peneliti sampaikan terkait dengan permasalahan yang peneliti kaji. Adapun saran-saran tersebut adalah sebagai berikut :

1. Pemerintah Desa Curahkalong dan masyarakat hendaknya sama-sama mematuhi peraturan dalam pengelolaan tanah kas desa demi terciptanya kesadaran dan tertib administrasi pemerintahan.
2. Untuk mengatasi faktor-faktor yang mempengaruhi pengelolaan tanah kas desa di Desa Curahkalong, saran yang diajukan adalah :
  - a. Pemerintah Desa Curahkalong dan masyarakat hendaknya sama-sama terbuka dalam menyepakati harga sewa tanah kas desa agar hasil dari penyewaan tanah kas desa dapat meningkatkan pendapatan desa serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa.
  - b. BPD dan masyarakat Desa Curahkalong serta Pemerintah Kabupaten Jember dan Kecamatan Bangsalsari hendaknya sering melakukan pengawasan secara langsung kepada Pemerintah Desa Curahkalong agar tanah kas desa dapat dikelola sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Bayu Surianingrat.1992. *Pemerintahan Administrasi Desa dan Kelurahan*. PT. Rineka Cipta. Jakarta.

Didik Sukriono. 2010. *Pembaharuan Hukum Pemerintah Desa*. Setara Press. Malang.

Hanif Nurcholis. 2011. *Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*. PT. Gelora aksara Pratama, Jakarta.

Peter Mahmud Marzuki.2010. *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada Media Goup. Jakarta

Ridwan H.R. 2014. *Hukum Administrasi Negara*. Rajawali Pers. Jakarta.

Soerjono Sokanto.2006. *Pnelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singka*. PT. Raja Grafindo Persada.Jakarta

Suhartono.2000.*Politik Local Dan Parlemen Desa*.Lapera Pustaka Utama Yogyakarta

Taliziduhu Ndraha. 1991. *Dimensi-dimensi Pemerintahan Desa*,Bumi.Aksara Jakarta.

### Perundang – undangan

7. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
8. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa
9. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.



11. Peraturan Menteri Dalam negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa
12. Peraturan kepala Desa Curahkalaong Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan Dan Belanja Desa Curahkalong
13. Peraturan Desa Curahkalong Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa Curahkalong Tahun 2013

**Bahan Non Hukum**

- <https://books.google.co.id/books?id=52LXCQAAQBAJ&pg=PT432&lpg=PT432&dq=Ernest+Newman> diakses pada tanggal 31 Agustus 2016 Pukul 08.33

