

PENGELOLAAN TANAH KAS DESA OLEH PEMERINTAH DESA SUKANAGARA KECAMATAN LAKBOK KABUPATEN CIAMIS

Zam Zam Eko Prasetyo¹, Endah Vestikowati², Regi Refian Garis³

Universitas Galuh, Ciamis, Indonesia^{1,2,3}

E-mail: zamzamekoprasetyo17@gmail.com

ABSTRAK

Desa sebagai satu kesatuan masyarakat memiliki kekayaan atau aset desa yang pengelolaannya harus dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa. Salah satu aset desa yang dapat dikuasai dan dikelola oleh Pemerintah Desa yaitu tanah kas desa. Permasalahan dalam penelitian ini yaitu Bagaimanakah Pengelolaan Tanah Kas Desa Oleh Pemerintah Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis? Konsep dan teori yang digunakan adalah desa dalam perspektif Negara Kesatuan Republik Indonesia, kekayaan desa perspektif peraturan perundang-undangan di Indonesia, pengelolaan tanah kas desa perspektif otonomi daerah dan hasil pemanfaatan kekayaan desa. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, studi kepustakaan, dan studi dokumentasi. Analisis data dilakukan dengan menggunakan teknik analisis interaktif melalui kegiatan pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi pengelolaan tanah kas desa di Desa Sukanagara, yaitu faktor intern yang berasal dari keadaan tanah kas desa itu sendiri dan faktor ekstern yang berasal dari luar keadaan tanah kas desa. Faktor intern dalam pengelolaan tanah kas desa di Desa Sukanagara yaitu harga sewa tanah kas desa yang selalu mengalami fluktuasi setiap bulan atau tahunnya karena pengaruh dari pada sikap para penyewa itu sendiri dan peraturan yang di tetapkan mengenai harga umum sewa tanah yang ada di Desa Sukanagara. Sedangkan faktor ekstern dalam pengelolaan tanah kas desa di Desa Sukanagara yaitu pelaksanaan pemanfaatan tanah kas desa dan masa sewa tanah kas desa dalam pelaksanaannya yang belum maksimal. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa pengelolaan tanah kas desa di Desa Sukanagara merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan Pengelolaan aset desa berupa tanah kas desa, pelaksanaan pengelolaan, pemanfaatan tanah kas desa, pelaporan hasil penyewaan tiap bulan atau tahunnya, dan pengawasan. Saran yang diajukan adalah Pemerintah Desa diharapkan dapat meminimalisir hambatan-hambatan yang dapat memperlambat proses kegiatan pengelolaan tanah kas desa, dengan cara meningkatkan pengawasan terhadap semua aspek yang berkaitan dengan kegiatan pengelolaan tanah kas desa baik dari awal

perencanaan sampai dengan evaluasi. Sehingga penyelenggaraan di dalam pengelolaan asset berupa tanah kas desa dapat lebih baik.

Kata Kunci: *Pengelolaan, Sewa, Tanah Kas Desa, Pemerintah Desa*

PENDAHULUAN

Dalam suatu instansi pemerintahan seperti halnya Pemerintahan Desa terdapat beberapa aset-aset yang terkandung sebagai penunjang bagi keberlangsungan pemerintahan dan kesejahteraan masyarakatnya sendiri. Aset tersebut merupakan semua sumber ekonomi atau nilai suatu kekayaan oleh suatu entitas tertentu yang diharapkan memberikan manfaat usaha di kemudian hari. Adapun aset yang dimiliki oleh Desa atau yang sering disebut dengan aset Desa merupakan barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa) atau perolehan hak lainnya yang sah.

Pengelolaan Aset Desa adalah rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian Aset Desa. Menurut Nurcholis, (2011:94) bahwa “pengelolaan kekayaan desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai”. Dari pengertian tersebut bahwa pengelolaan kekayaan

desa yang dimaksud yaitu mengolah potensi yang ada pada desa agar terciptanya kemakmuran bagi masyarakat. 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.

Pengelolaan Aset Desa menurut Pasal 1 angka 6 ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa bahwa: “Pengelolaan Aset Desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian asset Desa”.

Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa) atau perolehan hak lainnya yang sah.

Sejalan dengan hal tersebut, didalam Undang-Undang No 6 Tahun 2014 terdapat Pasal 77 mengenai Aset Desa disebutkan bahwa:

1. Pengelolaan kekayaan milik desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian 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 dimaksudkan pada ayat (2) dibahas oleh kepala desa bersama badan permusyawaratan desa (BPD) berdasarkan tata cara pengelolaan kekayaan milik desa yang diatur dalam peraturan pemerintah.

Dalam pengelolaan tanah kas desa, tentunya pihak desa sebagai pemilik atas aset desa yang berupa tanah kas desa bekerja sama dengan berbagai pihak didalam pengelolaan dan pemanfaatan atas lahan tersebut. Hal itu telah tercantum didalam Pasal 91 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa mengamanahkan, bahwa Desa dapat mengadakan kerja sama dengan desa lain dan/atau bisa bekerjasama dengan pihak ke tiga. Mengenai Bentuk kerjasama itu meliputi: 1). Pengembangan Usaha bersama yang dimiliki oleh desa untuk mencapai nilai Ekonomi yang berdayasaing, 2). Kegiatan kemasyarakatan, Pelayanan pembangunan, dan pemberdayaan masyarakat antar Desa. 3). Bidang Keamanan dan ketertiban. Dan didalam kerja sama ini dimaksudkan untuk mempercepat serta meningkatkan penyelenggaraan pemerintahan desa, pelaksanaan pembangunan desa,

pembinaan kemasyarakatan desa, dan pemberdayaan masyarakat desa.

Dari uraian di atas Desa Sukanagara Kecamatan Lakkok Kabupaten Ciamis memiliki aset desa berupa tanah kas desa. Dimana tanah kas desa tersebut di kelola langsung oleh perangkat desa setempat dan dipergunakan untuk menunjang sarana maupun prasarana masyarakat.

Hal ini terlihat dari indikator-indikator permasalahan sebagai berikut:

1. Kurangnya perencanaan pemerintah desa dalam mengelola tanah kas desa sehingga pengelolaan lebih condong dan sesuai dengan adat kebiasaan
2. Kurang tegasnya pemerintah desa dalam mengelola sewa tanah kas desa sehingga penyewa tanah kas desa kurang disiplin dalam membayar sewa tanah setiap bulan/tahunnya
3. Kurangnya penggalian potensi yang dimiliki oleh desa terhadap tanah kas desa serta rendahnya kesadaran masyarakat terhadap potensi yang ada.

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan di atas, maka penulis tertarik untuk mengambil judul penelitian ini yaitu: “Pengelolaan Tanah Kas Desa Oleh Pemerintah Desa Sukanagara Kecamatan Lakkok Kabupaten Ciamis”.

KAJIAN PUSTAKA

Pengelolaan

Adapun Menurut Sutaryono (34:2014), Pengelolaan asset desa merupakan segala sesuatu yang bernilai, yang dapat dikelola dan dikontrol oleh desa, dan dimanfaatkan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat desa. Aset desa berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah. Dalam pengelolaan aset desa, semua proses harus dijalankan mengikuti langkah atau prinsip dasar tertentu mengikuti azas umum pengelolaan aset desa yang ada.

METODE

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif, yaitu usaha mengumpulkan, menyusun dan menginterpretasikan data yang ada kemudian menganalisa data tersebut, menelitinya, menggambarkan dan menelaah secara lebih jelas dari berbagai faktor yang berkaitan dengan kondisi, situasi dan fenomena yang diselidiki. Dalam penelitian ini juga dilakukan suatu studi kasus dan dilakukannya survei serta observasi terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa oleh Pemerintah Desa.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam penelitian ini yang dijadikan sebagai permasalahan mengenai pengelolaan tanah kas desa oleh pemerintah Desa Sukanagara

Kecamatan Lakkok Kabupaten Ciamis yakni kurang disiplinnya penyewa lahan tanah kas desa dalam membayar sewa setiap tahunannya, serta masih tidak adanya kejelasan mengenai peraturan maupun sanksi yang ditetapkan oleh pemerintah desa terhadap para penyewa yang melanggar. Kemudian untuk dapat mempermudah dalam menganalisa data yang penulis temukan dilapangan, maka penulis membuat beberapa pertanyaan penelitian berdasarkan adanya teori yang dikemukakan oleh Sutaryono (2014:34) mengenai langkah dan prinsip dalam pengelolaan aset desa yaitu meliputi: Fungsional, Kepastian Hukum, Keterbukaan, Efisiensi, Akuntabilitas dan Kepastian nilai.

Dari uraian di atas kemudian penulis menuangkan sub variabel ke dalam bentuk indikator-indikator yang ada. Kemudian untuk mendapatkan data, penulis melakukan wawancara secara langsung kepada para informan-informan yang mengetahui tentang pengelolaan tanah kas desa oleh pemerintah Desa Sukanagara Kecamatan Lakkok Kabupaten Ciamis. Didalam kegiatan wawancara terdapat 5 (lima) narasumber, yakni meliputi Kepala Desa Sukanagara, Sekretaris Desa Sukanagara, Kasi Ekbang/Kesejahteraan, Tokoh Masyarakat Desa Sukanagara dan Tokoh Masyarakat Desa Sukanagara.

Dari ke 5 (lima) narasumber tersebut dapat penulis sajikan hasil dari wawancara secara langsung kepada

setiap narasumbernya dalam uraian sebagai berikut:

1. Fungsional

Dimensi yang pertama yaitu Prinsip Fungsional yang dilakukan oleh pemerintah Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dalam melakukan pengelolaan tanah kas desa di Desa Sukanagara. Adapun prinsip ini terbagi ke dalam dua indikator sebagai berikut:

a. Adanya keputusan yang dibuat oleh Pemerintah Desa dalam pengelolaan aset desa yang ada.

Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis kepada semua informan, bahwasanya keputusan maupun peraturan yang dibuat oleh pemerintah desa dalam mengelola Aset Desa memang sudah ada. Seperti halnya SK (Surat Keputusan) Kepala Desa, Peraturan Desa (Perdes), dan Peraturan adat istiadat sewa menyewa. Namun pada realisasinya tentu saja banyak hambatan maupun permasalahan yang ada didalamnya. Seperti halnya banyak keputusan yang masih dilanggar, sebagai contoh didalam pembayaran sewa menyewa tanah yang seharusnya dibayarkan setiap bulan, pada kenyataannya instansi tersebut membayarkan per tahunan.

Berdasarkan pendapat Terry (2011:2) pengelolaan merupakan suatu proses khusus yang terdiri dari perencanaan, pengorganisasian, dan pengawasan yang dilakukan untuk menentukan serta mencapai sasaran

yang telah ditentukan melalui pemanfaatan sumber daya lainnya. Dalam hal ini sudah sesuai dengan teori yang dibandingkan, karena Pemerintah Desa Sukanagara sudah memiliki keputusan maupun aturan yang dapat dijadikan landasan dasar payung hukum dalam pengelolaan aset desa yang dimiliki. Namun dalam melakukan pengelolaan aset berupa tanah kas desa masih tidak optimal, karena banyak pelanggaran-pelanggaran yang terjadi didalamnya.

Hal ini sejalan dengan adanya hambatan-hambatan yang ditemukan dilapangan mengenai pengelolaan tanah kas desa tersebut seperti halnya terdapat pada perjanjian sewa menyewa yang tidak sesuai dengan perjanjian awal pembayaran serta masih kurang disiplinnya para penyewa lahan tanah kas desa, sehingga perlu adanya kesadaran yang baik terhadap kewajiban dalam pembayaran sewa menyewa tersebut.

Adapun upaya-upaya lain yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Sukanagara lebih mengedepankan tindakan-tindakan normatif, baik itu secara sosialisasi maupun duduk bersama untuk berdiskusi mengenai permasalahan yang terjadi. Sehingga apa yang dirasa kurang baik dan benar dapat terselesaikan secara kekeluargaan.

Dengan ditemukannya hal tersebut maka perlu adanya kordinasi secara baik kepada semua pihak yang terlibat dalam pengelolaan aset berupa tanah kas desa, sehingga dalam

menentukan arah keputusan dalam pengelolaan dapat terlaksana dengan baik.

b. Adanya manfaat dari setiap aset desa yang dapat menjadi sumber pendapatan desa.

Dari hasil wawancara yang dilakukan dilapangan terhadap 5 (lima) informan, berdasarkan pernyataan mengenai manfaat yang ditimbulkan dari pengelolaan aset desa berupa tanah kas desa bagi sumber pendapatan desa, diketahui bahwa pengelolaan Aset Desa berupa tanah kas desa memiliki peran tersendiri bagi perkembangan dan pendapatan desa. Yakni untuk saat ini sebagai acuan utama untuk PADes khusus bagi Desa Sukanagara, seperti perencanaan pembangunan kios bagi pelaku UMKM. Namun tentu saja terdapat hambatan yang dimiliki, seperti kurang optimalnya pendapatan yang didapat oleh Desa Sukanagara dalam penyewaan aset desanya, dikarenakan pemasukan yang masih tidak menentu dari penyewa tersebut.

Dengan demikian berdasarkan hasil Observasi yang dilakukan oleh penulis diketahui bahwa manfaat Aset Desa berupa Tanah Kas Desa bagi sumber pendapatan desa mempunyai peran yang penting sehingga menimbulkan banyak manfaat bagi Pendapatan Asli Desa (PADes) sendiri. Serta adanya pengalokasian menjadi bangunan sewa diatas tanah kas desa dapat menjadi peluang bagi pelaku UMKM untuk mengembangkan usahanya, serta mendongkrak perekonomian masyarakat. Adapun

manfaat lain yang ditimbulkan dengan adanya aset desa ini yaitu sebagai penunjang bagi sarana/prasarana umum lainnya.

Berdasarkan teori menurut Terry (2011:1) mengartikan Fungsi dan manfaat pengelolaan sebagai usaha untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan. Dari teori tersebut dalam hal ini pemanfaatan atas tanah kas desa dapat dinilai tidak sesuai dan tidak berjalan optimal. Seperti halnya pemanfaatan lahan kosong sebagai bangunan UMKM yang baru direncanakan saja, belum juga ke tahap realisasi, yang seharusnya akan mendongkrak Pendapatan Asli Desa Sukanagara sejak dulu. Dengan di temukannya hal itu maka perlu adanya peningkatan atas pengelolaan tanah kas desa sebagai salah satu aset yang dimiliki oleh Desa Sukanagara dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes), dengan memanfaatkan potensi yang dimiliki dari tanah kas desa itu sendiri.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dilapangan terhadap Prinsip Fungsional terdapat beberapa pernyataan di dalam nya antara lain: Apakah terdapat keputusan yang dibuat oleh pemerintah desa dalam pengelolaan tanah kas serta apa saja manfaat dari setiap tanah kas desa yang dapat menjadi sumber pendapatan desa. Dapat dikatakan bahwa keputusan mengenai pengelolaan tanah kas desa dapat diperoleh dan tertulis dalam SK desa serta Perdes dan untuk

memutuskan peraturan tersebut terdapat pada rembug bersama BPD.

Sedangkan untuk manfaat dari tanah kas desa salah satunya sebagai sumber pendapatan asli desa yang kini sedang di kembangkan untuk dapat menjadi sumber pendapatan yang lebih optimal, sebagai penunjang sarana/prasarana bagi masyarakat, dan sebagai sarana instansi pelayanan publik. Menurut Sutaryono (2014:34) Prinsip Fungsional merupakan pengambilan keputusan dan pemecahan masalah-masalah di bidang pengelolaan barang milik desa yang dilaksanakan oleh pengelola yang harus sesuai dengan fungsi, wewenang, dan tanggung jawab masing-masing.

2. Kepastian Hukum

Dimensi yang kedua yaitu Prinsip Kepastian Hukum yang dilakukan oleh pemerintah Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dalam melakukan pengelolaan tanah kas desa di Desa Sukanagara. Adapun dimensi ini terbagi ke dalam dua indikator sebagai berikut:

a. Adanya peraturan yang ditetapkan oleh kepala desa dalam bentuk peraturan desa untuk mengatur tentang penggunaan aset desa

Mengenai hasil observasi yang dilakukan oleh peneliti terhadap lima informan, dapat diketahui bahwa peraturan yang ditetapkan mengenai penggunaan aset desa memang sudah ada. Didalam perjanjian dan ketentuan mengenai sewa menyewa, serta peraturan lainnya yang telah disetujui

bersama BPD. Tentu saja didalamnya terdapat hambatan, yakni pembaharuan keputusan peraturan yang harus sesegera mungkin di perbaharui guna menyesuaikan keadaan pada saat ini, namun masih terkendala di masa pandemi saat ini.

Menurut Marshaliany (2019:18) Asas Kepastian Hukum bahwa pengelolaan aset desa harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan. Dari teori tersebut jika dibandingkan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, bahwasannya payung hukum yang dimiliki dalam pengelolaan aset desa belum sesuai dan tidak berjalan optimal. Karena dalam pengelolaan ini cenderung mengikuti aturan lama (adat istiadat), sehingga perlu dilakukannya pembaharuan. Dengan adanya hal itu maka diharapkan untuk kedepannya dalam pengelolaan aset desa berupa tanah kas desa harus memiliki payung hukum yang lebih kuat, agar suatu saat nanti tidak ada oknum-oknum tertentu yang mengklaim atas hak kepemilikan dari pada aset tanah kas desa itu sendiri.

b. Adanya peraturan yang dibuat oleh pemerintah desa dalam mengelola aset desa.

Adapun hasil observasi yang didapat oleh peneliti yakni memang benar adanya aturan yang dibuat oleh pemerintah desa dalam mengelola aset desa. Seperti halnya Surat Keputusan (SK) Kepala Desa Sukanagara dan Peraturan Desa (Perdes). Tentu saja didalamnya terdapat hambatan, seperti

kurangnya kedisiplinan dalam menerapkan aturan tersebut.

Menurut Sutaryono (2014:34) Pengelolaan aset Desa harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan. Dalam penelitian ini dapat diketahui bahwa peraturan pemerintah desa yang ada di Desa Sukanagara dengan teori sudah sesuai dan optimal. Karena untuk saat ini sudah memiliki peraturan berupa Surat Keputusan (SK) Kepala Desa dan Peraturan Desa yang dibuat dan di sahkan bersama BPD. Dengan ditemukannya hal tersebut maka diharapkan khususnya pemerintah Desa Sukanagara sendiri dalam melakukan suatu pengelolaan aset desa berupa tanah kas desa harus didasarkan pada peraturan yang jelas dan tepat guna, dan peraturan itu harus ditaati oleh semua pihak yang bersangkutan.

Berdasarkan hasil penelitian dilapangan yang dilakukan oleh penulis terhadap indikator kepastian hukum antara lain Adanya peraturan yang ditetapkan oleh kepala desa dalam bentuk peraturan desa untuk mengatur tentang penggunaan aset desa berupa tanah kas desa serta adanya peraturan yang dibuat oleh pemerintah desa dalam mengelola Tanah Kas Desa berupa SK Kepala Desa. Adapun mengenai prinsip tersebut dijelaskan oleh Sutaryono (2014:34) mengenai Kepastian hukum yaitu pengelolaan aset desa harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan.

emudian untuk hasil dari wawancara yang dilakukan tersebut dapat diketahui bahwa pemerintah Desa Sukanagara telah memiliki peraturan-peraturan mengenai pengelolaan tanah kas desa yang sesuai dengan hukum yang berlaku, seperti Peraturan Desa (Perdes) dan Surat Keputusan (SK) Kepala Desa.

3. Keterbukaan

Dimensi yang ke tiga yaitu Prinsip Keterbukaan yang dilakukan oleh pemerintah Desa Sukanagara Kecamatan Lakkok Kabupaten Ciamis dalam melakukan pengelolaan tanah kas desa di Desa Sukanagara. Adapun prinsip ini terbagi kedalam dua indikator sebagai berikut:

a. Memberikan transparansi tentang mengelola aset desa terhadap pihak yang terkait dalam pengelolaan asset desa.

Mengenai hasil wawancara dengan Perangkat Desa dan Tokoh Masyarakat yang berkaitan dengan Prinsip Keterbukaan, dengan hal ini perangkat desa dalam melakukan pengelolaan aset desa berupa tanah kas desa harus secara transparan maupun terbuka. Baik itu keterbukaan dalam melakukan komunikasi maupun dalam memberikan informasi kepada masyarakat tanpa ada yang ditutup-tutupi oleh pemerintah desa.

Dari hasil observasi yang dilakukan oleh penulis, diketahui bahwa transparansi atau keterbukaan mengenai pengelolaan aset desa berupa tanah kas Desa sukanagara memang sudah termasuk transparan. Dengan

adanya transparansi ini dapat dijadikan upaya untuk menjaga serta mengelola aset yang dimiliki oleh desa untuk kepentingan bersama dan dapat termonitoring oleh semua pihak. Sehingga diharapkan tidak terjadinya penyalahgunaan hak serta wewenang yang dimiliki oleh pemerintah desa.

Menurut Sutaryono (2014:35) Penyelenggaraan pengelolaan aset desa harus terbuka bagi semua pihak. Dalam penelitian yang dilakukan ini bahwa keterbukaan yang ada di Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis jika berdasarkan dengan teori tersebut sudah sesuai dan sudah optimal.

b. Masyarakat berhak mendapatkan akses informasi yang terbuka terkait pengelolaan aset desa.

Dari hasil observasi menunjukkan bahwa akses masyarakat dalam menerima informasi tentang aset desa telah dilakukan dengan baik. Karena jika dilihat dalam keseharian di Pemerintahan Desa Sukanagara sendiri sering diadakannya musyawarah, baik itu bersama masyarakat dan aparatur pemerintahan desa.

Adapun menurut Taylor (2019:334) mengungkapkan informasi terdalem kepada orang lain mengenai aspek yang terkandung didalamnya. Dari teori tersebut jika dibandingkan dengan hasil penelitian yang dilakukan penulis terbilang sesuai dengan indikator keterbukaan tersebut dan berjalan secara optimal. Dengan adanya hal ini diharapkan pihak pengelola yakni pemerintah Desa

Sukanagara sendiri dapat memberikan edukasi khususnya bagi generasi muda (Milenial) yang tentunya masih sangat awam akan asset desa yang ada.

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis mengenai prinsip keterbukaan dengan pernyataan yang memberikan transparansi tentang mengelola aset desa terhadap pihak yang terkait dalam pengelolaan aset desa. Adapun menurut Sutaryono (2014:34) Keterbukaan merupakan penyelenggaraan pengelolaan aset desa harus terbuka bagi semua pihak. Masyarakat berhak menerima informasi mengenai tujuan, sasaran, dan hasil pengelolaan aset desa.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut dapat diketahui bahwa tingkat keterbukaan yang dimiliki oleh pemerintah Desa Sukanagara sudah baik, hal ini dapat dilihat dari pada bentuk peran serta aparatur desa yang ada didalamnya yang memperbolehkan masyarakat untuk dapat mengetahui baik itu bertanya secara lisan (verbal) maupun datang kepada instansi yang terkait.

4. Efisiensi

Dimensi yang ke empat yaitu Prinsip Efisiensi yang dilakukan oleh pemerintah Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dalam melakukan pengelolaan tanah kas desa di Desa Sukanagara. Adapun prinsip ini terbagi kedalam dua indikator sebagai berikut:

a. Adanya perhitungan secara tepat untuk pengembangan kekayaan desa.

Mengenai hasil wawancara dan observasi dengan Perangkat Desa dan Tokoh Masyarakat yang berkaitan dengan prinsip efisiensi, dengan hal ini perangkat desa dalam pengelolaan aset desa berupa tanah kas desa tersebut mengacu pada perhitungan secara tepat dalam pengembangan kekayaan yang dimiliki oleh desa. Berikut hasil wawancara kepada perangkat desa serta tokoh masyarakat Desa Sukanagara

Menurut Hanafi (2004:233) ketentuan perhitungan mencerminkan secara penuh semua informasi yang tersedia pada informasi tersebut. Jika dilihat dari hasil penelitian yang dilakukan penulis, bahwasannya dalam perhitungan secara tepat untuk pengembangan kekayaan desa yang ada di Desa Sukanagara saat ini sudah sesuai dengan teori tersebut dan berjalan secara optimal

b. Adanya pengelolaan aset desa yang ditetapkan pemerintah desa agar sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Mengenai hasil wawancara dengan Perangkat Desa dan Tokoh Masyarakat yang berkaitan dengan prinsip efisiensi, dengan hal ini perangkat desa dalam pengelolaan aset desa berupa tanah kas desa tersebut mengacu pada penetapan pemerintah desa dalam pengelolaan aset desa agar sesuai dengan tugas dan fungsinya. Berikut hasil wawancara kepada perangkat desa serta tokoh masyarakat

Desa Sukanagara Kecamatan Lakkok Kabupaten Ciamis.

Dapat diketahui melalui hasil observasi yang dilakukan oleh penulis, bahwa ketentuan pemerintah desa dalam mengelola aset desa berupa tanah kas desa yakni dengan cara berlaku baik dan bijak serta harus selalu mentaati aturan dalam sewa menyewa aset desa itu sendiri. Hal ini dapat terlaksana jika adanya kolaborasi yang baik antara pihak penyewa dan Pemerintah Desa Sukanagara sesuai dengan kaidah maupun aturan yang sudah dijadikan patokan sejak lama, tanpa merugikan suatu pihak manapun.

Menurut Sutaryono (2014:34) pengelolaan aset desa diarahkan agar digunakan sesuai batasan-batasan standar kebutuhan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintahan secara optimal. Berdasarkan hasil observasi dan wawancara dapat diketahui bahwa pengelolaan aset desa yang ditetapkan oleh pemerintah desa sudah sesuai dengan teori tersebut dan sudah berjalan optimal. Karena didalam menentukan arah dalam pengelolaan mengacu pada peraturan-peraturan yang telah ditetapkan bersama.

Dari pernyataan tersebut dapat diketahui bahwa di Desa Sukanagara sudah memiliki perhitungan yang sesuai dengan SOP (Standar Operasional Prosedur) yang telah ditetapkan dan sudah berlaku sejak pengelolaan tanah kas maupun aset

terdahulu yang ada di pemerintah Desa Sukanagara.

Menurut Sutaryono (2014:34) mengenai prinsip Efisiensi merupakan pengelolaan aset desa diarahkan agar digunakan sesuai batasan-batasan standar kebutuhan yang di perlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintahan secara optimal.

Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis dapat diketahui bahwa perhitungan dalam pengelolaan perolehan tanah kas desa dinilai sudah cukup baik, terlihat adanya perhitungan yang berdasarkan ketentuan atau SOP yang berlaku dan adanya penggabungan pemikiran mengenai perhitungan terdahulu.

5. Indikator Akuntabilitas

Dimensi yang kelima yaitu prinsip akuntabilitas yang dilakukan oleh pemerintah Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dalam melakukan pengelolaan tanah kas desa di Desa Sukanagara. Adapun prinsip ini terbagi kedalam dua indikator sebagai berikut:

a. Membuat data dan pelaporan setiap bulan atau tahunnya secara akurat dari hasil pengelolaan aset desa yang ada.

Mengenai hasil wawancara dengan Perangkat Desa dan Tokoh Masyarakat yang berkaitan dengan prinsip akuntabilitas, dengan hal ini perangkat desa dalam pengelolaan aset desa berupa tanah kas desa tersebut mengacu pada pembuatan data dan pelaporan setiap bulan atau tahunnya

secara akurat dari hasil pengelolaan aset desa yang ada. Berikut hasil wawancara kepada perangkat desa serta tokoh masyarakat Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis.

Dari hasil wawancara dapat diketahui bahwa data laporan bagi pengelolaan aset desa untuk pelaporan keuangannya sendiri sudah memiliki sistem dalam satu kabupaten yang dinamakan Siskedes (Sistem Keuangan Desa). Setiap pemasukan keuangan baik itu melalui transfer ataupun Pendapatan Asli Desa (PADes) sudah tercantum dalam aplikasi secara akurat. Dan dipantau serta di monitoring langsung dari server yang ada dikabupaten, sehingga pihak desa hanya harus menginput datanya saja secara online. Sedangkan untuk pendataan jenis-jenis assetnya sendiri digunakan aplikasi yang dinamakan pendataan aset. Namun tentu saja terdapat hambatan yang ada didalamnya, seperti sumber daya yang kurang mumpuni, baik itu dari manusianya maupun peralatan yang ada.

Dari hasil observasi yang penulis lakukan, ditemukannya Kartu Inventaris Barang (KIB). Serta pelaporan yang ada saat ini masuk ke kaur keuangan maupun ke sekretariat desa, dikarenakan untuk pembayarannya sendiri tidak dapat menggunakan setor tunai langsung, melainkan via transfer bank.

Menurut Sutaryono (2014:34) seluruh proses dan kegiatan pengelolaan aset desa dari usulan

hingga pencapaian hasilnya harus dapat dipertanggungjawabkan pada semua pihak terutama masyarakat desa. Adapun perbandingan antara hasil wawancara dan observasi yang dilakukan penulis dengan teori tersebut dapat dinilai sudah sesuai dan berjalan optimal. Karena jika dilihat dari pembukuan yang ada pada proses observasi dan wawancara, diperlihatkan pembukuan pelaporan setiap bulan maupun tahunnya.

b. Kepala desa melaporkan hasil pengelolaan aset desa kepada bupati/walikota melalui camat.

Mengenai hasil wawancara dengan Perangkat Desa dan Tokoh Masyarakat yang berkaitan dengan prinsip akuntabilitas, dengan hal ini perangkat desa dalam pengelolaan aset desa berupa tanah kas desa harus melakukan pelaporan pengelolaan aset desa kepada bupati atau wali kota melalui camat. Berikut hasil wawancara kepada perangkat desa serta tokoh masyarakat Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis.

Dari hasil observasi dapat diketahui bahwa Kepala Desa melakukan pelaporan hasil pengelolaan aset desa kepada bupati atau wali kota melalui camat. Yakni dengan memberikan pemberitahuan melalui kasi pemerintahan yang ada di desa, nantinya akan langsung melaporkan ke kantor kecamatan. Namun tentu saja ada faktor penghambat didalamnya seperti halnya kelalaian dari pada sumber daya manusia yang ada.

Menurut Russel (2019:368) proses pembuatan suatu sebuah keputusan yang dibuat secara tertulis, tersedia bagi warga dan memenuhi standar administrasi yang berlaku. Adapun perbandingan antara hasil wawancara dan observasi yang dilakukan penulis dengan teori tersebut dapat dinilai sudah sesuai dan berjalan optimal. Dan dengan adanya hal tersebut diharapkan Pemerintah Desa Sukanagara selalu menjadi contoh yang baik bagi desa lain dalam melaporkan aset desa yang dimilikinya.

Adapun Menurut Sutaryono (2014:34) bahwa prinsip Akuntabilitas merupakan seluruh proses dan kegiatan pengelolaan aset desa dari usulan hingga pencapaian hasilnya harus dapat dipertanggung jawabkan pada semua pihak terutama masyarakat desa.

Berdasarkan hasil data-data di lapangan dapat ketahuai dalam pembuatan serta pelaporan atas pengelolaan tanah kas desa kepada camat dilakukan dengan baik. Seperti halnya ketepatan waktu dalam pengerjaan pelaporan dan penyerahan hasil pelaporan tersebut. Namun di dalamnya terkadang terdapat kendala umum yakni kelalayan sumber daya manusia yang ada dalam memberikan pelaporan.

6. Indikator Kepastian Nilai

Dimensi yang ke enam yaitu Indikator Kepastian Nilai yang dilakukan oleh pemerintah Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis dalam melakukan pengelolaan tanah kas desa di Desa

Sukanagara. Adapun prinsip ini terbagi kedalam dua indikator sebagai berikut:

a. Melakukan pengawasan dan membuat perhitungan yang tepat untuk semua aset desa yang dikelola oleh Pemerintah Desa.

Mengenai hasil wawancara dengan Perangkat Desa dan Tokoh Masyarakat yang berkaitan dengan Prinsip Kepastian Nilai, dengan hal ini perangkat desa dalam pengelolaan aset desa berupa tanah kas desa tersebut mengacu pada pengawasan dan pembuatan perhitungan yang tepat untuk semua aset desa yang dikelola oleh Pemerintah Desa. Berikut hasil wawancara kepada perangkat desa serta tokoh masyarakat Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis.

Dari hasil observasi bahwa pengawasan atas aset desa yang dilakukan oleh pemerintah Desa Sukanagara dilakukan dengan cara pengawasan dan edukasi melalui penanggung jawab atas pengelola dan penyewa dari aset desa, serta adanya peran-peran dari BPD. Dan bersama-sama dalam forum musyawarah, karena setiap peserta musyawarah mempunyai hak yang sama untuk menyuarakan pendapatnya.

Menurut Sutaryono (2014:34) pengelolaan aset desa harus didukung oleh adanya ketetapan jumlah dan nilai barang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan aset serta penyusutan neraca pemerintahan. Adapun perbandingan antara hasil wawancara dan observasi

yang dilakukan penulis dengan teori tersebut tidak sesuai dan tidak optimal. Hal ini dapat dilihat dari peran pemerintah Desa Sukanagara yang kurang tanggap dalam melakukan tindakan maupun keputusan.

b. Adanya evaluasi terus menerus atas pengelolaan aset desa yang dikendalikan atau dipelihara oleh Pemerintah Desa.

Mengenai hasil wawancara dengan Perangkat Desa dan Tokoh Masyarakat yang berkaitan dengan Prinsip Kepastian Nilai, dengan hal ini perangkat desa dalam pengelolaan aset desa berupa tanah kas desa tersebut mengacu pada evaluasi secara terus menerus atas pengelolaan aset desa yang dikendalikan atau dipelihara oleh Pemerintah Desa. Berikut hasil wawancara kepada perangkat desa serta tokoh masyarakat Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis.

Dari hasil observasi dapat diketahui bahwa evaluasi yang dilakukan terhadap pengelolaan aset desa berupa tanah kas desa yaitu setiap SPPT datang akan selalu diadakan evaluasi dengan tata cara Pemerintah Desa Sukanagara. Sehingga semua yang berkaitan dengan permasalahan yang terjadi akan dapat terpecahkan dengan baik dan lancar, dengan cara musyawarah untuk mencapai kata mufakat. Serta adanya evaluasi mengenai besaran sewa yang nantinya akan dinaikan atau tidak, karena sebagian besar lahan tanah kas desa tersebut sudah dijadikan sebagai bangunan permanen, contohnya saja

Kecamatan Laktok dan Instansi maupun lembaga-lembaga lainnya yang berdiri diatas tanah kas desa. Hambatannya sendiri pun masih terletak pada waktu luang dan sumber daya yang ada di pemerintah desa.

Menurut Marshaliany (2019: 19) Pengelolaan aset desa harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai, antara pengeluaran dengan hasil manfaat, dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindah tanganan aset serta penyusutan neraca pemerintah. Dari teori tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa evaluasi atas pengelolaan aset desa yang dikendalikan atau dipelihara oleh pemerintah desa sudah sesuai dan berjalan optimal.

Adapun menurut Sutaryono (2014:34) mengemukakan pengelolaan aset desa harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai barang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan aset serta penyusutan neraca pemerintahan. Dari pendapat Sutaryono tersebut jika disesuaikan dengan pengelolaan tanah kas desa yang ada di Desa Sukanagara dinilai sudah sesuai dan berjalan optimal. Namun dalam perhitungan aset desa yang di kelolanya masih terkendala oleh para penyewa yang tidak taat aturan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Pengelolaan Tanah Kas Desa Oleh Pemerintah Desa Sukanagara Kecamatan Laktok Kabupaten Ciamis,

maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut ini:

Dari hasil observasi, wawancara serta analisa yang penulis lakukan bahwasannya Pengelolaan Tanah Kas Desa Oleh Pemerintah Desa Sukanagara Kecamatan Laktok Kabupaten Ciamis, saat ini sebagian pengelolaannya sudah dapat dirasakan langsung oleh masyarakat. Seperti halnya pemanfaatan tanah kas desa sebagai penunjang sarana atau prasarana masyarakat. Namun di dalam pengelolaan yang lebih signifikan bagi pendapatan desanya sendiri baru direncanakan pengalokasian lahan pinggir perumahan dinas kesehatan yang nantinya akan dijadikan bangunan UMKM bagi masyarakat sekitar.

Adapun hambatan yang penulis temukan di lapangan saat ini lebih kepada kurang disiplinnya para penyewa dan rasa kurang tanggung jawabnya penyewa dalam membayarkan sewaan tersebut, sehingga pendapatan desanya sendiri terbilang kecil. Namun dalam hal ini Pemerintah Desa Sukanagara juga hanya terlalu fokus terhadap aset desa yang sudah dijadikan bangunan bagi lembaga instansi yang ada disekitarnya saja.

Upaya yang penulis temukan dilapangan saat ini hanya sekedar himbauan maupun ajakan dari pemerintah desa sendiri kepada penyewa dalam membayarkan sewa tanah. Dan dilakukannya duduk rembug bersama antara pihak penyewa dan Pemerintah Desa Sukanagara

dalam melakukan segala bentuk upaya pengendalian serta pemeliharaan atas aset desa berupa tanah kas desa yang dimilikinya.

DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, Rahardjo (2013), *Pembangunan Perdesaan: Pendekatan Partisipatif, Tipologi, Strategi, Konsep Desa Pertumbuhan*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Bambang Trisantono Soemantri, (2010), *Pedoman Penyelenggaraan Pemerintah Desa*, Bandung: Fokusmedia.
- Hanif Nurcholis, (2011). *Pertumbuhan dan penyelenggaraan Pemerintahan Desa*. Jakarta: Penerbit Erlangga
- Harsono, Budi. (2015). *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Intan Sejati Klaten.
- Ndraha, Taliziduhu. (2013). *Dimensi Pemerintahan desa*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Nurcholis, Hanif (2011) *Teori dan Praktik Pemerintahan dan Otonomi Daerah*. Jakarta: PT. Grasindo.
- Profil Desa Sukanagara 2020. *Data Profil Desa Sukanagara*.
- Pustaka Mahardika (2015). *Undang-Undang Desa Kelurahan dan Kecamatan*. Yogyakarta
- Salam, Setyawan Dharma. (2014). *Manajemen Pemerintahan Indonesia*. Jakarta: Djambatan
- Sutaryono. (2014). *Buku Pintar Pengelolaan asset desa*. Yogyakarta: Forum Pengembangan Pembaharuan Desa (FPPD)
- Rozaki, Abdur, dkk (2014) *Prakarsa Desa dan Otonomi Desa*. Yogyakarta: IRE PRESS.
- R.Widodo, Triputro. (2019). *Regulasi Desa*. Yogyakarta: CV BUDI UTAMA
- Santoso, Urip. 2015. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Surabaya: Prenada Media Group
- Siagian, (2011). *Pengawasan Melekat di Lingkungan Pemerintahan*. Jakarta: Erlangga.
- Solekhan, Mochamad (2014), *Penyelenggaraan Pemerintahan Desa Berbasis Partisipasi Masyarakat*. Malang: Setara Press
- Sugiyono, 20019. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif R&D*. Bandung: PT. Alfabeta.n
- Terry, (2011). *Prinsip-Prinsip Manajemen* Kalsel: Bumi Aksara
- Tim Visi Yustisia, (2014). *Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dan Peraturan Terkait*. Jakarta Selatan: Visimedia.
- Triputri, Widodo. (2019). *Regulasi Desa*. Yogyakarta: Grup Penerbit CV BUDI UTAMA

Wardianto, Bintoro (2016), *Percikan pemikiran tata kelola dan pembangunan Desa*. Surabaya: Airlangga University Press.

Widjaja (2013) *Otonomi Desa merupakan Otonomi yang Asli, Bulat dan Utuh*. Jakarta: Raja Grafindo Persada