

ASPEK HUKUM PEMANFAATAN TANAH KAS DESA UNTUK PEMBANGUNAN (Studi Di Desa Mulyoagug Kecamatan Dau Kabupaten Malang)

Jumi Arianti¹

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
Jl. MT. Haryono 193 Malang 65144, Telp 0341-551932, 551822, Fax.: 0341-552249
Email: jumiariantii2097@gmail.com

ABSTRACT

The purpose of this study was to determine the implementation of the management and utilization of the village treasury as an allowance for village officials against the applicable regulations. To find out the implementation and management of village treasury land by village officials to the community. Management and utilization of village treasury land in Indonesia must be based on the principles that have been regulated in the applicable laws and regulations, namely, the principle of public interest, functional principle, principle of legal certainty, principle of transparency, principle of effectiveness, principle of accountability, principle of value assurance and economy. Village treasury land is used for agricultural land, village markets, public schools, buildings, cafes and TPST (integrated waste collection facilities)

Keywords: *legal Aspects, Utilization, Village Treasury Land*

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa sebagai tunjangan untuk perangkat desa terhadap peraturan yang berlaku. Untuk mengetahui pelaksanaan pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa oleh perangkat desa kepada masyarakat. Pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa di Indonesia harus berdasarkan pada asas-asas yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu asas kepentingan umum, asas fungsional, asas kepastian hukum, asas keterbukaan, asas efektivitas, asas akuntabilitas, asas kepastian nilai dan ekonomi. Tanah kas desa dimanfaatkan untuk lahan pertanian, pasar desa, sekolah publik, gedung, kafe dan TPST (tempat penampungan sampah terpadu).

Kata Kunci: Aspek Hukum, Pemanfaatan, Tanah Kas Desa.

¹Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

PENDAHULUAN

Negara Republik Indonesia sebagai negara kesatuan menganut asas desentralisasi dalam penyelenggaraan pemerintahan, dengan memberikan kesempatan dan keleluasaan kepada daerah untuk menyelenggarakan otonomi daerah.² Berdasarkan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 tersebut, pasal 18, 18A dan 18B, untuk penyelenggaraan pemerintahan dalam negara kesatuan republik indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi, dan provinsi dibagi menjadi daerah-daerah kota dan kabupaten. Setiap daerah provinsi, kabupaten dan kota merupakan pemerintahan yang berdasarkan pada asas desentralisasi, dekonsentrasi dan tugas pembantu serta otonomi yang seluas luasnya.

Otonomi yang luas itu tercermin dalam pembagian tugas dan kewenangan antara pemerintah pusat dan daerah. Pelaksanaan kewenangan baik oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah memerlukan dukungan pendanaan. Bagi daerah otonom dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, mempunyai makna untuk mendanai diri sendiri. Hal ini berarti daerah harus mempunyai sumber pendapatan sendiri, diantaranya adalah yang bersumber dari pendapatan asli daerah yaitu pajak daerah.³

Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 Tentang Desa. Desa adalah desa dan desa adat atau 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.⁴

Desa dan desa adat melakukan tugas yang hampir sama. Sedangkan perbedaan pelaksanaan hak asal usul terutama menyangkut pelestarian sosial desa adat, pengaturan dan pengurusan tanah adat, dan ketertiban bagi masyarakat hukum adat serta pengaturan pemerintah berdasarkan susunan asli. Desa adat memiliki fungsi pemerintahan, keuangan desa, fasilitas dan pembinaan dari pemerintah kabupaten/kota. Dalam posisi ini desa adat mendapatkan perlakuan yang sama dari pemerintah daerah.

Dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 pasal 11 ayat (1) pemanfaatan aset desa, sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 huruf d, dapat dilaksanakan sepanjang tidak

²Adi Satria Nahumaruri. Pelaksanaan Peraturan Desa Nomor 04 Tahun 2001 Tentang Pungutan Desa. Malang. Tahun 2019

³ Diyan Isnaeni 2018 Implikasi Yuridis Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Pemberian Ijin Usaha Pertambangan Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014. Vol 1, Nomor 1, Januari, Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

⁴Undang-undang nomor 6 tahun 2014 tentang desa

dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan pemerintah. Ayat (2) bentuk pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan dan bangun guna serah atau bangun serah guna. Ayat (3) pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam peraturan desa.

Tanah kas desa merupakan salah satu kekayaan desa yang merupakan bagian dari salah satu aset desa.⁵ Menurut Pasal 1 angka 5 Ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa, bahwa: “Aset desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli milik desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDesa) atau perolehan hak lainnya yang sah”.

Tanah kas desa dapat dimanfaatkan dengan cara sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan dan bangun guna serah atau bangun serah guna. Namun permendagri tidak mengatur tentang pengelolaan tanah kas desa selanjutnya diatur dalam peraturan kabupaten masing-masing daerah. Sementara pengelolaan diserahkan kepada pihak masing-masing desa. Sedangkan penggunaan tanah bengkok biasanya diatur dalam peraturan desa.

Tanah yang dimiliki desa ada dua jenis, yaitu tanah kas desa dan tanah bengkok. Tanah kas desa adalah lahan yang dapat dimanfaatkan secara ekonomi untuk memberikan pemasukan kepada desa. Sedangkan tanah bengkok adalah tanah yang menjadi hak dari perangkat desa. Tanah bengkok berfungsi untuk menjadi pendapatan tambahan bagi mereka. Akan tetapi tanah bengkok tidak diatur dalam peraturan di tingkat nasional.⁶ Tanah kas desa digunakan untuk tambahan pendapatan perangkat desa, disebut dengan tanah bengkok. Selain itu tanah kas desa juga bisa dimanfaatkan untuk kepentingan desa seperti lahan pertanian, pasar desa, sekolah paud, gedung, cafe dan TPST (tempat penampung sampah terpadu) yang sudah menjadi aset asli desa. Tanah akan disewakan kepada warga desa, kemudian warga desa akan mendapatkan penghasilan tambahan dari hasil tanah dan juga membayar sewa pada desa. Ada beberapa desa yang telah berhasil memanfaatkan tanah kas desa termasuk desa Mulyoagung Kecamatan Dau Kabupaten Malang.

PEMBAHASAN

Aspek Hukum Pemanfaatan Tanah Kas Desa Untuk Pembangunan (Studi Di Desa Mulyoagung Kecamatan Dau Kabupaten Malang)

Pemanfaatan Dan Pengelolaan Tanah Kas Desa Mulyoagung Kecamatan Dau Kabupaten Malang

⁵Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 *Tentang Pengelolaan Desa*

⁶<http://Www.Neraca.Co.Id/Article.114437/PemanfaatanTanahKasDesaSebagaiPotensiDesa>

Undang-Undang Desa mengatur mengenai pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa oleh perangkat desa. Kesesuaian pelaksanaan dapat dilihat dari tindakan pengelolaan dan pemanfaatan yang dilakukan oleh perangkat desa apakah sudah berdasarkan Undang-Undang Desa ataukah belum berdasarkan pada Undang-Undang Desa. Desa mulyoagung telah menerapkan pengaturan umum yang digariskan dan dinyatakan dalam Undang-Undang Desa. Sedangkan peraturan desa mulyoagung kecamatan dan kabupaten malang tentang pengelolaan aset desa masih dalam bentuk rancangan Undang-Undang karena masih proses uji publik.

Tunjangan yang diberikan oleh desa kepada perangkat desa dan kepala desa berupa tanah bengkok. Hak mengelola dan memanfaatkan tanah kas desa tersebut telah disetujui dan disahkan oleh Kepala Desa dan Badan Permusyawaratan Desa atau disingkat BPD. Pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa yang merupakan aset desa pada desa mulyoagung telah sesuai dengan Pengelolaan aset desa dilaksanakan berdasarkan beberapa asas yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Aset Desa. Pasal 3 yang berbunyi: “pengelolaan aset desa dilaksanakan berdasarkan beberapa asas fungsional, asas kepastian hukum, asas transparansi, asas efisien, asas akuntabilitas, dan asas kepastian nilai”.

Pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa oleh perangkat desa mulyoagung memberikan dorongan dan masukan terhadap pembangunan desa. Dengan kata lain, hal tersebut berpotensi besar untuk kemajuan desa serta meningkatkan taraf hidup masyarakat desa. Tanah kas desa yang dikelola oleh perangkat desa disini dapat meningkatkan kehidupan masyarakat dan bagi desa sendiri sangat berpengaruh besar. Tanah kas desa tersebut berupa tanah bengkok apabila dikelola dengan baik akan menghasilkan tempat wisata kuliner dengan suasana alam dan budaya yang baik. Selain menghasilkan tempat wisata ada beberapa tanah kas desa yang dimanfaatkan untuk lahan pertanian, pasar desa, padang, gedung, TPST (tempat penampungan sampah terpadu) dan cafe tani desa mulyoagung dikelola oleh desa dan sudah menjadi aset desa.

Tentunya sangat bermanfaat dari segi meningkatnya pendapatan ekonomi baik di pemerintah desa atau masyarakat secara langsung yang ikut dalam kegiatan membangun pariwisata. Dari manfaat lainnya wilayah desa mulyoagung semakin dikenal lebih luas oleh masyarakat sekitar malang dan luar malang. Soalnya tanah kas desa tidak dipakai untuk wisata saja melainkan banyak penggunaan lainnya.

Pengelolaan merupakan proses yang dilakukan dengan melalui perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan yang bertujuan untuk menentukan serta mencapai sasaran-sasaran yang telah ditetapkan dengan efektif dan efisien melalui pemanfaatan sumber daya manusia serta sumber-sumber lainnya. Sedangkan pengelolaan aset desa merupakan rangkaian

kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelapor, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Pengelolaan tersebut telah diatur dalam Permendagri Nomor 11 tahun 2016 pengelolaan Tentang Aset Desa. “aset desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli milik desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDesa) atau perolehan hak lainnya yang sah”.

Desa Mulyoagung Kecamatan Dau Kabupaten Malang memiliki aset desa berupa tanah kas desa yang luas dan sudah sepantasnya kemakmuran masyarakatnya akan tercapai jika sebagian dari masyarakat itu menyadari bahwa kepentingan umum jauh lebih penting dari kepentingan apapun. Tapi kenyataannya pendapatan dari tanah kas desa belum dapat dikelola dengan baik, berbagai faktor penghambat yang menyebabkan belum siap sumber daya manusia masyarakat dalam pemanfaatan usaha atau pendapatan ekonomi dibidang wisata. Karena dalam melaksanakan pariwisata harus memenuhi 7 (tujuh) unsur sapta pesona yaitu aman, tertib, sejuk, indah, ramah tamah dan kenangan. Untuk memenuhi sumber daya manusia dimasyarakat masih sulit dipenuhi. Yang ada di benak masyarakat tentang wisata itu bisa terpengaruh oleh budaya luar. Semakin bising dan macet, hal itu terjadi karena banyak lalu lalang wisatawan dan menurut masyarakat hidup dengan penghasilan kerja sekarang sudah cukup tidak terbiasa dengan suasana kegiatan baru.

Pemerintah desa belum siap menangkap peluang usaha dari bidang wisata dalam pemanfaatan tanah kas desa karena selama ini belum mempunyai ide-ide atau gagasan mendukung secara langsung dalam keberlangsungannya wisata. Dari segi anggaran belum ada alokasi untuk menunjang wisata, dari segi kegiatan belum ada pengarahan kegiatan yang mempromosikan wisata desa. Masih terkesan menunggu berkembangnya wisata desa dan akhirnya kelompok terbebani dengan anggaran dan promosi tersebut.

Teori Kebutuhan dan Kepuasan Seseorang berperilaku atau bekerja, karena adanya dorongan untuk memenuhi bermacam-macam kebutuhan. Maslow berpendapat, kebutuhan yang diinginkan manusia berjenjang. Maslow mengemukakan lima tingkat kebutuhan sebagai berikut: a. Kebutuhan fisiologis adalah kebutuhan yang harus dipenuhi untuk dapat tetap hidup, termasuk makanan, perumahan, pakaian, dan udara untuk bernapas. b. Kebutuhan keselamatan dan keamanan adalah kebutuhan akan kebebasan dari ancaman yakni merasa aman dari ancaman kecelakaan dan keselamatan dalam melaksanakan kegiatan. c. Kebutuhan sosial adalah kebutuhan teman, interaksi, dicintai dan mencintai serta diterima dalam pergaulan kelompok pekerja dan masyarakat di lingkungannya. d. Kebutuhan akan penghargaan adalah kebutuhan akan pengakuan dan penghargaan diri dari karyawan dan masyarakat

dilingkungannya. e. Aktualisasi diri adalah kebutuhan aktualisasi diri dengan menggunakan kemampuan, ketrampilan, dan potensi optimal untuk mencapai prestasi kerja yang sangat luar biasa.

Teori Kewirausahaan Kata *entrepreneur* merupakan kata pinjaman dari bahasa Prancis. Dalam bahasa Prancis *entreprendre*, kata kerja yang berarti memiliki makna untuk melakukan. Kata tersebut merupakan gabungan dari kata *entre* (kata Latin) yang berarti antara, dan *prendre* (kata Latin) yang berarti untuk mengambil kata *Entreprendre* dapat diartikan sebagai orang yang berani mengambil resiko dengan kesulitan yang berat dan memulai dengan sesuatu yang baru.

Teori Pendapatan Pendapatan adalah penerimaan yang baik berupa uang maupun barang, baik dari pihak lain maupun pihak sendiri dari pekerjaan atau aktivitas yang dilakukan dinilai dengan uang atas harga yang berlaku saat ini. Pendapatan juga dapat diartikan sebagai semua hasil yang didapatkan setelah bekerja sedangkan pendapatan pribadi diartikan sebagai semua jenis pendapatan, termasuk pendapatan yang diperoleh tanpa memberikan suatu kegiatan apapun, yang diterima oleh penduduk suatu negara. Pemanfaatan potensi desa secara maksimal dilakukan oleh kami agar masyarakat sadar bahwa hasil bumi yang mereka miliki dapat dikelola lebih baik.⁷

Kurator dalam menjalankan profesinya tentu mempunyai kode etik profesi kurator sebagai standar profesi kurator dalam melaksanakan tugasnya. Pekerjaan kurator merupakan profesi, maka kepadanya berlaku juga kaidah etika yang terdapat dalam kode etikanya, yang dijabarkan lebih lanjut dalam aturan profesinya. Kurator merupakan profesi yang mandiri, sehingga mereka harus bergabung dalam suatu organisasi profesi yang ada. Permasalahan utama yang ingin dijawab dalam penelitian ini adalah fungsi kode etik profesi kurator bagi kurator dalam menjalankan tugas sebagai kurator.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual dengan bahan hukum sekunder yang didapat melalui perpustakaan yang diperlukan dalam rangka mengidentifikasi bahan-bahan hukum tersebut secara sistematis. Dari hasil penelitian, bahwa ada beberapa fungsi kode etik kurator yang sangat penting bagi kurator dalam menjalankan tugasnya dan mekanisme pemberian sanksi bagi kurator yang

⁷Abid Zamzami. 2020 Pengembangan Desa Industri Dalam Mengembangkan Produk Unggulan. Vol 1. Nomor 1. Januari. Hal 42-47. Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

melakukan pelanggaran kode etik juga sangat jelas diterangkan dalam kode etik profesi kurator yang dikeluarkan oleh organisasi profesi kurator yang ada di Indonesia.⁸

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, maka yang dapat penulis simpulkan dari penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut: Pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa oleh perangkat desa di desa mulyoagung berdasarkan persetujuan antara kepala desa dengan badan permusyawaratan desa(BPD). Hal tersebut sesuai dengan yang dinyatakan dalam Undang-undang desa. Desa mulyoagung tidak hanya bergantung kepada anggaran pendapatan dan belanja daerah(APBD), tetapi dapat memberikan perkembangan pada aset desa melalui pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa yang merupakan aset desa pada desa mulyoagung telah sesuai dengan asas fungsional, asas kepastian hukum, asas transparansi, asas efesien, asas akuntabilitas dan asas kepastian nilai. Pengelolaan dan pemanfaatan kas desa pada dasarnya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu berkaitan dengan Undang-undang Desa

Pengelolaan merupakan proses yang dilakukan dengan melalui perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan yang bertujuan untuk menentukan serta mencapai sasaran-sasaran yang telah ditetapkan dengan efektif dan efesien melalui pemanfaatan sumber daya manusia serta sumber-sumber lainnya. Desa mulyoagung kecamatan dau kabupaten malang memiliki aset desa berupa tanah kas desa yang luas dan sudah sepantasnya kemakmuran masyarakatnya akan tercapai jika sebagian dari masyarakat itu menyadari bahwa kepentingan umum jauh lebih penting dari kepentingan apapun. Tapi kenyataannya pendapatan dari tanah kas desa belum dapat dikelola dengan baik, kerena berbagai faktor penghambatan yang menyebabkan belum siap sumber daya manusia masyarakat dalam pemanfaatan usaha atau pendapatan ekonomi dibidang wisata.Karena yang ada dibenak masyarakat tentang wisata itu bisa terpengaruh oleh budaya luar. Semakin bising dan macet, hal itu terjadi karena banyak lalu lalang wisatawan dan menurut masyarakat hidup dengan penghasilan kerja sekarang sudah cukup tidak terbiasa dengan suasana kegiatan baru..

Saran

Berdasarkan pada kesimpulan diatas, maka penulis akan memberikan saran sebagai berikut: Pemerintah desa dan badan permusyawaratan desa(BPD) merupakan otoritas tertinggi di desa yang bertugas untuk melakukan berbagai upaya guna meningkatkan pendapatan asli desa(PADes) dalam rangka mendukung keberhasilan pengaturan dan pengurusan kepentingan

⁸Abdul Wahid Dan Anang sulistyono. 1997. Fungsi Etika Profesi Bagi Kurator Dalam Menjalankan Tugas. Vol. 21. Nomor 2. 2016. Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

masyarakat desa, serta menyelenggarakan pembangunan desa yang adil. Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang desa yang menyebutkan sumber pembiayaan pembangunan desa dapat diperoleh melalui pendapatan asli desa(PADes) yang berhasil dari hasil usaha, hasil aset, partisipasi, swadaya, gotong royong, dan lain-lainya.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan perundang-undangan:

Undang-undang nomor 6 tahun 2014 tentang desa

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Desa

Sumber Buku:

Adi Satria Nahumaruri. Pelaksanaan Peraturan Desa Nomor 04 Tahun 2001 Tentang Pungutan Desa. Malang. Tahun 2019

Sumber Internet:

<http://Www.Neraca.Co.Id/Article.114437/PemanfaatanTanahKasDesaSebagaiPotensiDesajurnal:>

Diyan Isnaeni 2018 Implikasi Yuridis Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Pemberian Ijin Usaha Pertambangan Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014. Vol 1, Nomor 1, Januari, Fakultas Hukum Universitas IslamMalang

Abid Zamzami. 2020 Pengembangan Desa Industri Dalam Mengembangkan Produk Unggulan. Vol 1. Nomor 1. Januari. Hal 42-47. Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

Abdul Wahid Dan Anang sulistyono. 1997. Fungsi Etika Profesi Bagi Kurator Dalam Menjalankan Tugas. Vol. 21. Nomor 2. 2016. Fakultas Hukum Universitas Islam Malang