

EFEKTIFITAS TRANSPARANSI PENGELOLAHAN TANAH BENGKOK/KAS DESA DI KECAMATAN SARANG KABUPATEN REMBANG

Dakir

Sekolah Tinggi Agama Islam Al-Kamal (STAIKA) Sarang Rembang
Email: gundalasekdes@gmail.com.

ABSTRACT

Land as one of the natural resources that plays an important role in human life, which is used as a place to live, a place of business, agricultural land and the construction of public facilities. The use of land by humans must also pay attention to its territorial space to maintain the balance between humans and nature. Humans and land are two things that cannot be separated, because human life cannot be separated and separated from land. The greater the need for humans to utilize land, the more legal certainty is needed to prevent problems that arise in the future. In Article 1 number 1 of the Regulation of the Minister of Home Affairs of the Republic of Indonesia Number 1 of 2016 concerning Village Asset Management. It is determined that a village is a legal community unit that has territorial boundaries that is authorized to regulate and manage government affairs, the interests of the local community based on community initiatives, original rights, and/or traditional rights that are recognized and respected in the government system of the Republic of Indonesia. Villages as a legal community unit that has the authority to regulate and manage the interests of the local community with an original structure based on original rights and local customs that are recognized in the national government system and are located in special district areas. So in Rembang Regency itself, Regent Regulation Number 4 of 2022 concerning Guidelines for Financial Assistance to Villages for the Utilization of Village Land for Public Facilities in the Form of Village Land Compensation Funds was stipulated. The regulation was made with the intention in article (2) to provide guidelines for providing financial assistance to Villages for the utilization of village land for public facilities in the form of village land compensation funds, local community interests based on community initiatives, original rights, and/or traditional rights that are recognized and respected in the government system.

Tanah sebagai salah satu kekayaan alam yang berperan penting bagi kehidupan manusia yang difungsikan seperti untuk tempat tinggal, tempat usaha, lahan pertanian dan pembangunan fasilitas umum Pemanfaatan tanah oleh manusia juga harus memperhatikan ruang wilayahnya untuk menjaga keseimbangan antara manusia dengan alam Manusia dengan tanah adalah dua hal yang tidak bisa dipisahkan, karena kehidupan manusia tidak bisa dipisah kan dan dilepaskan dari tanah Semakin besarnya kebutuhan manusia dalam memanfaatkan tanah, maka perlu adanya kepastian hukum untuk mencegah permasalahan yang muncul dikemudian hari. Pada Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Ditentukan bahwa desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batasan wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintah, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam system pemerintahan negara Republik Indonesia Desa sebagai suatu kesatuan masyarakat hukum yang

memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat dengan susunan asli berdasarkan hak asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam system pemerintahan nasional dan berada di daerah kabupaten yang bersifat istimewa. Maka di Kabupaten Rembang sendiri ditetapkan Peraturan Bupati Nomor 4 Tahun 2022 Tentang Pedoman Bantuan Keuangan Kepada Desa Atas Pemanfaatan Tanah Kas Desa Untuk Fasilitas Umum Dalam Bentuk Dana Kompensasi Tanah Kas Desa. Peraturan tersebut dibuat dengan maksud di pasal (2) untuk memberikan pedoman pemberian bantuan keuangan kepada Desa atas pemanfaatan tanah kas desa untuk fasilitas umum dalam bentuk dana kompensasi tanah kas desa, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam system pemerintahan.

Keywords: *Effectiveness, Management, Village Assets*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan sarana kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar tanah sebagai salah satu kekayaan alam yang berperan penting bagi kehidupan manusia yang difungsikan seperti untuk tempat tinggal, tempat usaha, lahan pertanian dan pembangunan fasilitas umum Pemanfaatan tanah oleh manusia juga harus memperhatikan ruang wilayahnya untuk menjaga keseimbangan antara manusia dengan alam Manusia dengan tanah adalah dua hal yang tidak bisa dipisahkan, karena kehidupan manusia tidak bisa dipisahkan dan dilepaskan dari tanah.¹ Semakin besarnya kebutuhan manusia dalam memanfaatkan tanah, maka perlu adanya kepastian hukum untuk mencegah permasalahan yang muncul dikemudian hari. Maka di Kabupaten Rembang sendiri ditetapkan Peraturan Bupati Nomor 4 Tahun 2022 Tentang Pedoman Bantuan Keuangan Kepada Desa Atas Pemanfaatan Tanah Kas Desa Untuk Fasilitas Umum Dalam Bentuk Dana Kompensasi Tanah Kas Desa. Peraturan tersebut dibuat dengan maksud di pasal (2) untuk memberikan pedoman pemberian bantuan keuangan kepada Desa atas pemanfaatan tanah kas desa untuk fasilitas umum dalam bentuk dana kompensasi tanah kas desa, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam system pemerintahan.

Desa sebagai asli berdasarkan hak asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam system pemerintahan nasional dan berada di daerah kabupaten yang bersifat istimewa.² Kemudian dalam Pasal 76 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menentukan 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 Salah satu asset desa yang dapat dikuasai dan dikelola oleh Pemerintah Desa.

Dengan demikian demi menciptakan terwujudnya transparansi pengelolaan tanah bagi kesejahteraan masyarakat, pada pasal 33 ayat (3) UUD Negara Republik Indonesia

¹ Erna Sri Wibawanti, R. Murjianto, 2023, *Hak Atas Tanah dan Pemeliharaanya, cetakan pertama, Library Yogyakarta.*

² Widjaja, 2023, *Otonomi Desa merupakan Otonomi yang Asli, Bulat dan Utuh, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 79.*

Tahun 1945 menyatakan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”³ Berdasarkan pasal tersebut jelas menyatakan bahwa seluruh kekayaan yang ada diatas permukaan bumi dan didalam bumi menjadi hak sepenuhnya dikuasi oleh Negara Pemandian umum, dan aset lainnya milik Desa, Dalam konsideran Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Desa ataupun desa adat atau yang disebut dengan nama lain, yang kemudian disebut desa, ialah merupakan kesatuan masyarakat hukum yang didalamnya mempunyai batas wilayah dan berwenang untuk mengurus dan mengatur daerahnya sesuai dengan hak tradisional atau hak asal usul yang dihormati dan diakui dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. 4 Hal itu menunjukkan bahwa didalam desa terdapat sistem demokrasi.

Selain itu, sistem ketatanegaraan Indonesia juga menghormati dan mengakui otonomi asli yang dimiliki oleh desa. Selain itu, desa juga kini ditegaskan bahwa menjadi desa yang mandiri. Itu artinya desa tidak lagi merupakan wilayah administrasi yang tidak lagi menjadi bawahan atau unsur pelaksana daerah. Dalam konsideran Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dalam poin a disampaikan bahwa: “Desa memiliki hak asal usul dan hak tradisional dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat dan berperan mewujudkan cita-cita kemerdekaan berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.”⁴ Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan Aset Desa. Dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa yang berbunyi bahwa:⁵ “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.”

Masalah jenis-jenis aset desa dijelaskan dalam Pasal 76 ayat (1) Undang- Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang berbunyi:⁶ “Aset desa dapat berupa 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.” Sementara itu yang dimaksud dengan aset lainnya milik desa dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa Pasal 76 ayat (2) yang berbunyi:⁷ “a). Kekayaan desa yang beli atau di peroleh atas beban anggaran dan pendapatan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, serta anggaran dan pendapatan dan belanja desa, b). Kekayaan desa yang di peroleh dari hibah dan sumbangan (termasuk tanah wakaf) atau yang sejenis, c). Kekayaan desa yang di peroleh sebagai Pelaksanaan Pengelolaan Tanah Bengkok/Tanah Kas Desa Menurut dari perjanjian atau kontrak dan lain-lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan, d). Hasil kerja sama

³ Salinan Lembaran Negara Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

⁴ Dewi Risnawati, 2017. *Pengelolaan Aset Desa Dalam Upaya Meningkatkan Kesejahteraan Di Desa Krayan Bahagia Kecamatan Long Ikis Kabupaten Paser*. Jurnal Ilmu Pemerintahan Vol. 5 (1).

⁵ Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan Aset Desa.

⁶ Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

⁷ Pasal 76 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014.

desa, dane). Kekayaan desa yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.”⁸ Semua aset milik desa sebagaimana tersebut diatas harus ditata dan dikelola dengan baik dan transparan berdasarkan tatacara pengalolaan aset desa dimana aset desa berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib, aset desa berupa tanah disertifikatkan atas nama pemerintah desa, aset desa dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman dan aset desa dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada pemerintah desa. Keberadaan aset desa diwilayah desa sangatlah menunjang proses pembangunan dan perekonomian desa jika dimanfaatkan dengan baik melalui proses pengelolaan yang tepat, hal karena keberadaan aset desa diakui dengan bukti kepemilikan yang sah dan legal. Selain itu aset desa juga memiliki banyak manfaat bagi masyarakat desa.

Aset desa sebagai aset aktif yang dikelola oleh pemerintah desa dapat menjadikan sebagai desa mandiri. Kemandirian desa dalam hal ini adalah desa mempunyai kebebasan (gerakan kolektif, prakarsa dan kemampuan) dalam melakukan pengelolaan aset desa yang memberikan pengaruh besar dalam memajukan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat desa.

Pengelolaan aset desa dibahas oleh kepala desa dengan BPD sesuai dengan tata cara pengelolaan aset desa yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah.⁹ Pengelolaan aset desa sudah diatur dalam peraturan desa dengan petunjuk pada peraturan menteri yang mengatur urusan pemerintahan di bidang pemerintahan dalam negeri. Pengelolaan aset desa yang bersangkutan dengan penambahan dan pelepasan aset dibuatkan dalam peraturan desa berdasarkan dengan kesepakatan musyawarah desa. Aset Pemerintah ataupun pemerintah daerah berskala lokal desa dapat dihibahkan berdasarkan undang-undang yang telah ditetapkan. Dalam menyelenggarakan roda pemerintahan desa diperlukan lembaga dan pemimpin yang kemudian kita kenal sebagai pemerintah desa dan perangkat desa yang mampu menjadi penggerak masyarakat untuk bisa ikut serta dalam melaksanakan pembangunan desa.

Pemerintahan desa adalah lembaga yang berperan penting dalam melaksanakan pemerintahan di desa yang kemudian disebut pemerintah desa. Pemerintahan desa atau pemerintah desa dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa Pasal 1 yang berbunyi:¹⁰ “Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Sedangkan Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat desa sebagai unsur penyelenggara pemerintah desa.” Kepala desa atau yang disebut dengan nama lain adalah Unsur penyelenggara pemerintahan desa yang dibantu oleh perangkat desa. Kepala desa sangatlah berperan penting dalam membangun Negara. Hal ini karena kepala desa adalah pemimpin yang dekat dengan masyarakat. Kepala desa sebagai orang yang berwenang dalam melakukan pengelolaan aset desa mempunyai tanggung jawab dan hak untuk membuat ataupun menetapkan

⁸ Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa Pasal 76 ayat (2).

⁹ Firmansyah, Amrie. 2018. Pengelolaan Aset Desa di Kabupaten Tangerang. Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan (JIAKES) Vol. 6.

¹⁰ Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa Pasal 1.

kebijakan terkait pengelolaan aset desa, menetapkan pembantu pengelolaan dan petugas/pengurus aset desa, menetapkan kebijakan pengamanan aset desa yang bersifat strategis melalui musyawarah desa, menyetujui usul pemindah tanganan, penghapusan aset desa sesuai batas kewenangan dan menyetujui usul pemanfaatan aset desa selain tanah dan bangunan.

Desa Sampung adalah desa yang terletak di kabupaten Rembang, provinsi Jawa tengah. Desa Sampung memiliki aset desa berupa bangunan desa seperti Baruga Desa Sampung, Kantor Desa Sampung, Gedung BUMDES, Bangunan Posyandu, Jalan Tani dan tanah desa Sampung. Pengelolaan aset desa yang dilakukan oleh pemerintah desa Sampung dalam melaksanakan pengelolaan aset desa seperti Baruga Desa Sampung, Kantor Desa Sampung, Gedung BUMDES, Bangunan Posyandu, Jalan Tani dan tanah desa Sampung yang dilakukan mulai dari pengamanan dan pemeliharaan. Hal ini bertujuan untuk melindungi aset desa dari hal-hal yang akan merugikan desa tersebut. Desa Sampung masih terdapat pengamanan dan pemeliharaan aset desa yang belum sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa¹¹ seperti pengamanan administratif tanah desa dalam hal ini tanah desa yang belum memiliki pengamanan hukum dan biaya pemeliharaan gedung BUMDES yang dibebankan dalam APBDesa yang dimana penulis menganggap hal ini bertentangan dengan Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2015 tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa, khususnya dalam Bab III Pasal 17 tentang modal BUMDES yaitu modal awal BUMDES bersumber dari APBDesa.¹² Pada umumnya masih banyak yang belum memperoleh izin dan status pemanfaatannya belum jelas, apakah sewa-menyewa, pinjam pakai, bangun serah guna atau serah guna bangun. Pihak-pihak yang menyewa punjuga belumjelas, apakah pihak-pihak tersebut diperbolehkan untuk menyewa tanah kas desa ataukah tidak.

PEMBAHASAN

Analisis hukum pengelolaan tanah bengkok/tanah kas desa menurut Pemendagri Nomor 01 tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa, yang pembahasannya meliputi:

- a. Analisis terhadap Pemeliharaan Aset Desa dalam hukum pengelolaan tanah bengkok/tanah kas desa menurut Pemendagri Nomor 01 tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa
- b. Analisi terhadap Perencanaan, Pengadaan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Aset Desa dalam hukum pengelolaan tanah bengkok/tanah kas desa menurut Pemendagri Nomor 01 tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa
- c. Analisis terhadap Pengamanan, Pemeliharaan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Aset Desa dalam hukum pengelolaan tanah bengkok/tanah kas desa menurut Pemendagri Nomor 01 tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa

¹¹ Peraturan desa sampung no 03 tahun 2021 tentang pengelolahan tanah kas desa lembar berita desa Sampung nomor 3 tahun 2021.

¹² Peraturan Kepala Desa Sampung No 07 tahun 2020 tentang pendirian BUMdes lembar berita desa Sampung nomor 7 tahun 2020.

- d. Tanah Desa adalah tanah yang asal usulnya dari adat dengan hak dan pemanfaatannya untuk *bondo deso*, *bengkok/lungguh*, dan *pengarem-arem/ tali asih*;
- e. Bondo Deso adalah bagian dari Tanah Desa yang dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintah Desa;
- f. Tanah *bengkok/lungguh* adalah bagian dari Tanah Desa yang dipergunakan untuk tambahan penghasilan Kepala Desa dan Perangkat Desa;
- g. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Tanah Desa yang digunakan untuk *Bondo Deso*, *bengkok/lungguh* untuk digarap sendiri, disewakan, bangun guna serah atau bangun serah guna dengan tidak mengubah status kepemilikan;
- h. Bangunan Serah Guna (BSG) adalah pemanfaatan barang milik negara/daerah berupa tanah 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 disepakati

Pengelolaan atau Pembagian Bengkok Sesuai Struktur Organisasi Dan Tata Kerja (SOTK) Pemerintah Desa. Dalam SOTK baru Pemerintah Desa hanya Terdiri dari Kepala desa, Sekretaris desa, Kaur, kasie dan kadus. Sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat 1, maka perlu penataan Bengkok kembali dengan rincian sebagai berikut :

1. bahwa Kepala Desa tetap menggarap atau mengampu Bengkok Kepala Desa seluas $\pm 51.638 \text{ M}^2$;
2. bahwa Sekretaris Desa Tetap menggarap atau mengampu Bengkok Kadus I dan Bengkok Kas Desa seluas $\pm 20.527 \text{ M}^2$;
3. bahwa Kaur umum dan Perencanaan menggarap atau mengampu Bengkok Kaur Umum dan perencanaan seluas $\pm 18.165 \text{ M}^2$;
4. bahwa kaur Keuangan menggarap atau mengampu Bengkok Bengkok Kaur Keuangan / Kaus kesra seluas $\pm 7.102 \text{ M}^2$;
5. bahwa Kasi Kesejahteraan menggarap atau mengampu Bengkok Kaur Pembangunan seluas $\pm 9.201 \text{ M}^2$;
6. bahwa Kasi Pemerintahan menggarap atau mengampu Bengkok Kaur Pemerintahan seluas $\pm 16.305 \text{ M}^2$;
7. bahwa Kasi Pelayanan menggarap atau mengampu Bengkok Kaur Pembantu Pembangunan seluas $\pm 8.872 \text{ M}^2$;
8. bahwa Kadus I menggarap atau mengampu Bengkok Kadus II seluas $\pm 17.650 \text{ M}^2$
9. bahwa Kadus II menggarap atau mengampu Bengkok Kadus III seluas $\pm 16.616 \text{ M}^2$

Rekapitulasi Inventarisasi Aset Desa
Pemerintah Desa Sampung Kecamatan Sarang

NO	KECAMATAN N	DESA	Nama Barang/Dokumen Penatausahaan Aset Desa	Pencatatan Pada Buku Inventaris/KARTU Barang/Dokumen Penatausahaan Aset Desa Lainnya	
				Sudah	Belum

1	2	3	4	5	6
1	SARANG	SAMPUNG	KENDARAAN BERMOTOR	V	
2			MEJA	V	
3			ALMARI ARSIP	V	
4			PROYEKTOR	V	
5			MEJA KURSI	V	
6			PRINTER	V	
7			TERMOMETER TEMBAK	V	
8			LAPTOP	V	

**Laporan Hasil Inventarisasi (LHI) Aset Desa di Desa Sampung
Berupa Tanah**

No	Jenis Tanah	Alas Hak/Bukti Kepemilikan	NUP	Luas (M2)
1	Bengkok Kades	Sertifikat	06/A.DB/2022	51,487
2	Bengkok Sekdes	Sertifikat	07/A.DB/2022	20,527
3	Bengkok Kaur Perencanaan	Sertifikat	08/A.DB/2022	18,165
4	Bengkok Kaur Keuangan	Sertifikat	09/A.DB/2022	7,102
5	Bengkok Kasi Pemerintahan	Sertifikat	10/A.DB/2022	16,305
6	Bengkok Kasi Kemasyarakatan	Sertifikat	11/A.DB/2022	9,281
7	Bengkok Kasi Pelayanan	Sertifikat	12/A.DB/2022	8,872
8	Bengkok Kadus I	Sertifikat	13/A.DB/2022	17,650
9	Bengkok Kadus II	Sertifikat	14/A.DB/2022	16,616
10	Bondo Deso Kas Desa	Sertifikat	15/A.DB/2022	56,393
11	Perumahan	Sertifikat	16/A,DB/2022	7,405

Penggunaan aset Desa sebagaimana ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa. Status penggunaan aset Desa ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa. Pemanfaatan aset desa dapat dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa. Bentuk pemanfaatan aset Desa berupa:

- a) sewa
- b) pinjam pakai
- c) kerjasama pemanfaatan
- d) bangun guna serah atau bangun serah guna.

Pemanfaatan aset desa berupa sewa tidak mengubah status kepemilikan aset desa. Jangka waktu sewa aset desa paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang. Sewa aset desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:

- a) para pihak yang terikat dalam perjanjian
- b) objek perjanjian sewa
- c) jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa dan jangka waktu
- d) tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa
- e) hak dan kewajiban para pihak; (f). keadaan di luar kemampuan parapihak (*force majeure*)
- f) persyaratan lain yang dianggap perlu.

Selain disewakan, aset desa dapat juga dimanfaatkan dalam skema kerja sama. Kerjasama pemanfaatan berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset desa dan meningkatkan pendapatan desa. Kerja Sama Pemanfaatan aset desa berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain dilaksanakan dengan ketentuan:

- (a) Tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBDesa untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap tanah dan bangunan tersebut
- (b) Pihak lain yang dimaksud dilarang menjaminkan atau menggadaikan aset desa yang menjadi objek kerjasama pemanfaatan. Jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.

Pengamanan, Pemeliharaan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Aset Desa

Pengamanan aset desa wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa. Pengamanan aset desa meliputi:

- a) administrasi antara lain pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan
- b) fisik untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang
- c) pengamanan fisik untuk tanah dan bangunan dilakukan dengan cara pemagaran dan pemasangan tanda batas
- d) selain terhadap aset desa berupa tanah dan bangunan, pengamanan dilakukan dengan cara penyimpanan dan pemeliharaan.

Biaya Pengamanan aset Desa dibebankan pada APBDesa. Artinya, pada saat menyusun APBDesa, Pemdes harus melakukan estimasi biaya untuk pengamanan dan pemeliharaan. Dalam kondisi tertentu, aset desa harus dihapuskan dari catatan dan laporan kekayaan desa. Penghapusan aset desa merupakan kegiatan menghapus/meniadakan aset desa dari buku data inventaris desa. Penghapusan aset desa dilakukan dalam hal aset desa karena terjadinya, antara lain: a) beralih kepemilikan, b) pemusnahan, c) sebab lain.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian serta pembahasan, dapat ditarik kesimpulan: Perencanaan Pengelolaan aset desa di Desa belum dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang ada. Pemerintah Desa beserta lembaga unsur dan tokoh masyarakat telah merencanakan aset desa dengan pertama kali dituangkan kedalam RKPJM Desa untuk masa 6 tahun kedepan dan perencanaan tersebut dimasukkan kedalam RKP Desa untuk jangka 1 tahun. Pengarahan dalam pengelolaan aset juga dilakukan sebagai salah satu upaya agar pengelolaan aset bisa berjalan sesuai rencana yang sudah disetujui diawal. Pengarahan dalam pengelolaan aset desa ini sudah dilaksanakan secara maksimal. Pengendalian yang dijalankan Pemerintah Desa bertujuan agar pengelolaan aset digunakan sebaik mungkin dan tidak menimbulkan permasalahan nantinya. Pengawasan pengelolaan aset sudah dilakukan secara maksimal, namun dalam pengawasan pengelolaan aset baik pemerintah desa maupun Bumdes dan masih belum melakukan pengawasan sepenuhnya.

Pemanfaatan aset belum digunakan secara maksimal dan masih terdapat beberapa sistem pemanfaatan yang belum terwujud. Sistem yang digunakan dalam pemanfaatan aset seperti sewa pinjam aset masih belum sepenuhnya terlaksana dengan maksimal. Kemudian sistem pinjam pakai aset juga sudah terlaksana akan tetapi tidak seluruh aset yang bisa digunakan dengan system pinjam pakai aset karena ada aset yang tidak dapat dipakai dengan sembarangan. Untuk sistem kerjasama pemanfaatan aset desa baru terlaksana dengan pihak yang berada di Desa Pasir Sunur saja, untuk kerjasama pemanfaatan aset dengan pihak luar belum ada Pelaksanaan Pengelolaan Tanah Bengkok/Tanah Kas Desa Menurutnya karena Pemerintah Desa harus membuat rancangan terlebih dahulu tentang kerjasama pemanfaatan aset dengan pihak luar.

Kendala yang dihadapi dalam Pengelolaan dan Pemanfaatan Aset Desa adalah: a) Masih rendahnya kualitas SDM dalam mengelola dan memanfaatkan asetdesa, b) Minimnya tingkat kesadaran dan partisipasi masyarakat, c) Kurangnya sarana dan prasarana dalam pengelolaan dan pemanfaatan aset desa, minimnya tingkat kesadaran dan partisipasi masyarakat; dan d) Kurangnya sarana dan prasarana dalam pengelolaan dan pemanfaatanaset desa.

DAFTAR PUSTAKA

- Andrianto. 2018. Peran Pengelolaan Aset Desa : Studi Pada Desa Pekarungan Kecamatan Sukodono Kabupaten Sidoarjo. *Majalah Ekonomi* Vol. XXIII, ISSN : 1411-9501.
- Bastian, Indra. 2010. *Akuntansi Sektor Publik (Edisi Ketiga)*. Jakarta : Erlangga.
- Direktorat Jenderal Bina Administrasi Kewilayahan Kementerian Dalam Negeri.
- Efendi, Sofyan. 2018. Implementasi Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan AsetDesa.
- Erna Sri Wibawanti, R. Murjianto, 2023, *Hak Atas Tanah dan Pemeliharaanya*, cetakan pertama, Library Yogyakarta, Yogyakarta.
- Firmansyah, Amrie. 2018. Pengelolaan Aset Desa di Kabupaten Tangerang. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan (JIAKES)* Vol. 6, ISSN : 2337-7852.

- Halim, Abdul. 2007. Akuntansi Keuangan Daerah. Jakarta : Salemba Empat.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2002. Akuntansi Aktiva Tetap. Jakarta : Bumi Aksara. Hasibuan, Malayu. 2007. Manajemen Sumber Daya Manusia. Jakarta : Bumi Aksara
- <https://ditjenbinaadwil.kemendagri.go.id> .
- Nurcholis, Hanif. 2011. Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintah Desa.
- Nurdinawati, Eva. 2020. Buku Pintar Pengelolaan Aset Desa. Temanggung: Desa Pustaka Indonesia.
- Peraturan desa sampung no 03 tahun 2021 tentang pengelolahan tanah kas desa lembar berita desa Sampung nomor 3 tahun 2021.
- Peraturan Kepala Desa Sampung No 07 tahun 2020 tentang pendirian BUMdes lembar berita desa Sampung nomor 7 tahun 2020.
- Risnawati, Dewi. 2017. Pengelolaan Aset Desa Dalam Upaya Meningkatkan Kesejahteraan Di Desa Krayan Bahagia Kecamatan Long Ikis Kabupaten Paser. Jurnal Ilmu Pemerintahan Vol. 5 (1).
- Widjaja, 2023. Otonomi Desa merupakan Otonomi yang Asli, Bulat da Utuh. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.