

Kewenangan Kepala Desa Dalam Mengelola Aset Desa Berupa Tanah Kas Desa Di Grati Kecamatan Summersuko Kabupaten Lumajang

Pramudya Fahmi Resmana¹, Fauziyah²

¹Universitas Muhammadiyah Jember; pramudya.fahmi10@gmail.com

²Universitas Muhammadiyah Jember; fauziyah@unmuhjember.ac.id

*Correspondensi: Pramudya Fahmi Resmana
Email: pramudya.fahmi10@gmail.com

Published: September, 2023



Copyright: © 2023 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY NC) license (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

Abstrak: Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui batasan kewenangan kepala desa dalam mengelola aset desa berupa tanah kas desa. Pada penelitian ini, metode yang digunakan ini adalah yuridis normatif yang difokuskan pada penerapan kaidah-kaidah atau norma di dalam hukum positif untuk mengangkat, membahas, dan menguraikan isu hukum yang diangkat. Tanah kas desa merupakan bagian dari aset desa yang merupakan barang asli yang dimiliki oleh desa. aset desa terdiri dari Tanah Kas Desa, Tanah Ulayat, Pasar Desa, Pasar Hewan, Bangunan Desa, Pelelangan Ikan, Pelelangan Hasil Pertanian, Hutan Milik Desa, Mata Air Milik Desa, dan Pemandian Umum. Pengelolaan tanah kas desa sebagai aset desa merupakan kewenangan dari kepala desa sebagai pemegang kekuasaan dalam pengelolaan aset desa berupa tanah kas desa. Pengelolaan tanah kas desa ini dibahas oleh kepala desa bersama Badan Permusyawaratan Desa (BPD) untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa. Dalam pengelolaan tanah kas desa harus berdasarkan pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.

Keywords: Kewenangan, Tanah Kas Desa, Kepala Desa

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan sebuah kesatuan wilayah yang terdiri dari pemerintahan pusat dan daerah, secara umum pemerintah daerah merupakan basis kekuatan Indonesia sebagai sebuah Negara Kesatuan yang di dalamnya terdiri dari daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota. Setiap Kabupaten terdiri dari Kecamatan, dan tiap Kecamatan memiliki Desa didalamnya.

Desa merupakan sektor Pemerintahan yang paling bawah dalam sistem Pemerintahan Negara Indonesia. Pada dasarnya pemerintah desa memiliki peran yang sangat sentral bagi kehidupan masyarakat karna desa merupakan pelaksana tugas pemerintahan yang berada di level paling rendah.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 06 Tahun 2014 (Lembaran Negara.2014/No. 7, Tambahan Lembaran Negara No. 5495) Selanjutnya disebut UU No.6/2014 tentang Desa, Pasal 1 menyatakan “bahwa desa merupakan 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”.

Kewenangan desa merupakan elemen penting dalam kajian otonomi desa. Kewenangan desa merupakan hak yang dimiliki desa untuk mengatur secara penuh urusan rumah tangga sendiri (Innesa Destifani, 2013). Berdasarkan UU No.6/2014 terkait kewenangan diatur Pasal 19 “menyatakan kewenangan desa meliputi kewenangan di bidang penyelenggaraan Pemerintahan Desa, pelaksanaan pembangunan Desa, pembinaan kemasyarakatan Desa, dan pemberdayaan masyarakat Desa berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan adat istiadat Desa”

Aset Desa merupakan 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. Berdasarkan Peraturan

Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 (Lembaran Negara. 2014 No. 113, Tambahan Lembaran Negara No. 5539) Tentang Desa pada Pasal 1 “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”.

Permasalahan yang sering kali muncul terkait aset desa yakni terutama dalam permasalahan tanah kas desa yang pengelolaannya tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa dan Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

Tanah kas desa dalam UU No.6/2014 Tentang Desa menyatakan aset desa terdiri dari 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.

Pengelolaan kekayaan milik desa diatur dalam UU No.6/2014 Pasal 77 menyatakan “Pengelolaan kekayaan milik desa dilaksanakan berdasarkan atas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi. Meningkatkan tingkat hidup masyarakat desa merupakan tujuan utama pembangunan desa, tetapi sering timbul adanya ketidaksesuaian dalam pencapaiannya karena daya guna yang berlebihan dan adanya berbagai bentuk pelanggaran norma-norma yang dilakukan dalam kehidupan masyarakat desa.

Pemerintaham Desa bertujuan untuk mengatur segala tujuan yang diinginkan desa. Adanya kepala desa dan perangkat desa yang berperan sebagai pemerintahan desa yang tugas dan wewenangnya berperan mengatur pembangunan di desa, tetapi sering terjadi permasalahan dalam pengelolaan aset desa terutama tanah kas desa.

Pengelolaan aset Desa diatur Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 (Berita Negara 2016/No.53 selanjutnya disebut Permendagri No.1/2016 Pasal 1 menyatakan “Pengelolaan aset desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasann dan pengendalian”.

Ketentuan Pengelolaan aset desa pada Permendagri No.1/2016 Pasal 6 menyatakan:

1. Aset desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.
2. Aset desa berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.
3. Aset desa dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan desa dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Aset desa dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada pemerintah desa.
5. Aset desa dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.

Fakta yang terjadi di Desa Grati Kabupaten Lumajang terkait pengelolaan tanah kas desa oleh kepala desa yang disalahgunakan dalam proses sewa-menyewa yang tidak dilaksanakan melalui persetujuan Badan Permusyawaratan Desa(BPD) yang termasuk lembaga perwakilan desa untuk memusyawarahkan terkait sewa-menyewa berupa tanah kas desa, serta tidak adanya pengajuan ijin kepada Bupati Lumajang.

Berdasarkan uraian latar belakang sebagaimana yang tertera diatas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian hukum.“ Kewenangan Kepala Desa Dalam Mengelola Aset Desa Berupa Tanah Kas Desa Di Grati Kecamatan Summersuko Kabupaten Lumajang”.

METODE

Metode penelitian merupakan suatu cara untuk memecahkan masalah ataupun cara dalam mengembangkan ilmu pengetahuan dengan cara kerja sistematis untuk memahami suatu objek yang diteliti guna menemukan suatu jawaban yang dapat di pertanggung jawabkan secara ilmiah dan juga keabsahannya dengan cara melakukan pengumpulan dan analisis data yang terkait dengan objek penelitian (Jonaedi Efendi, 2018).

Menurut Sugiyono, metode penelitian merupakan sebuah cara-cara ilmiah yang digunakan untuk mendapatkan data yang valid, berdasar dan logis dengan tujuan agar dapat ditemukan, dibuktikan dan

dikembangkan suatu pengetahuan tertentu sehingga dapat dipergunakan untuk memahami, mencegah dan menyelesaikan masalah.

Untuk menjamin suatu kebenaran ilmiah, maka dalam suatu penelitian harus menggunakan metode yang tepat karena hal tersebut merupakan pedoman dalam rangka melakukan analisis terhadap data hasil penelitian. Berikut ini beberapa metode yang digunakan dalam penelitian ini :

A. Metode Pendekatan Masalah

Pendekatan yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani (Peter Mahmud Marzuki, 2010). Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) sebagai pendekatan yang beranjak dari perundang-undangan doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi. Pendekatan kasus (*case approach*) yaitu pendekatan yang dilakukan dengan mencoba membangun argumentasi hukum dalam prespektif kasus konkrit yang terjadi di lapangan. Pendekatan tersebut dimaksud untuk menjawab pokok-pokok permasalahan terkait dengan kewenangan kepala desa dalam mengelola tanah kas desa.

Dari ketiga pendekatan tersebut, penelitian ini akan menemukan ide ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum yang relevan dengan isu hukum yang akan dibahas peneliti dalam proposal. Untuk lebih memahami isu hukum yang dikerjakan peneliti maka pendekatan undang-undang lebih dilakukan untuk memahami terkait undang-undang dan peraturan lainnya.

B. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penulisan hukum ini adalah Yuridis Normatif, yang dimaksud dengan Yuridis Normatif artinya permasalahan yang diangkat, dibahas, dan diuraikan dalam penelitian ini difokuskan dengan menerapkan kaidah-kaidah atau norma-norma positif.

Tipe penelitian Yuridis Normatif dilakukan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti undang-undang, literature-literature yang bersifat konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan.

C. Bahan Hukum

Bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian hukum ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1. Bahan Hukum Primer

Aturan-aturan yang tertulis yang dilaksanakan oleh Negara atau diartikan sebagai sumber hukum primer adalah hukum tertulis yang dibuat oleh pihak berwenang untuk membuat hukum tertulis. Sumber hukum primer juga merupakan keputusan resmi dari badan pembentuk hukum Negara berupa putusan pengadilan, undang-undang dan regulasi sebagai dasar dari doktrin ahli hukum.

Sumber hukum primer yang digunakan oleh penulis dalam penelitian skripsi adalah peraturan peraturan perundang-undangan yaitu :

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa;(Lembaran Negara.2014/No. 7, Tambahan Lembaran Negara No. 5495)
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara 2020/No.245, Tambahan Lembaran Negara No.6573)
4. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa;(Lembaran Negara. 2014 No. 113, Tambahan Lembaran Negara No. 5539)
5. Peraturan Menteri Desa Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Pedoman Kewenangan Berdasarkan Hak Asal Usul Dan Kewenangan Lokal Berskala Desa;(Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 158)
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa;(Berita Negara.2016/No.53).

2. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, atau pendapat pakar hukum.

3. Teknik Pengambilan Bahan Hukum

Pengambilan sumber hukum yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah Yuridis Normatif mendapatkan bahan hukum melalui bahan-bahan kepustakaan yang dilakukan dengan cara membaca dan mempelajari peraturan perundang-undangan, teori-teori, atau tulisan-tulisan yang terdapat dalam buku-buku, literatur, catatan kuliah, surat kabar dan bahan-bahan bacaan ilmiah yang mempunyai hubungan dengan permasalahan yang diangkat”.

4. Prosedur Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum penulisan ini dianalisis dengan menggunakan analisis bahan hukum kualitatif bertujuan untuk memecahkan permasalahan yang diangkat, sedangkan jalan pemikiran yang digunakan dalam menganalisis bahan hukum memakai “metode deduktif yaitu memperoleh gambaran dengan menarik pengetahuan dari hal-hal yang bersifat umum diarahkan dengan guna mencapai hal-hal yang bersifat khusus”.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kewenangan Kepala Desa Dalam Mengelola Tanah Kas Desa di Desa Grati Kecamatan Sumbersuko Kabupaten Lumajang. Kewenangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah pada dasarnya telah diatur pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 18 Ayat (1) menyatakan bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah Provinsi dan daerah Provinsi itu dibagi atas Kabupaten dan Kota, yang tiap-tiap Provinsi, Kabupaten, dan Kota itu mempunyai pemerintahan daerah, yang diatur dengan undang-undang. Kewenangan dalam pemanfaatan sumber daya alam oleh pemerintah Daerah juga telah diatur dalam UUD 1945 Pasal 18A Ayat (2) menyebutkan bahwa hubungan keuangan, pelayanan umum, pemanfaatan Sumber Daya Alam dan sumber daya lainnya antara pemerintah dan pemerintah daerah diatur dan dilaksanakan secara adil dan selaras berdasarkan undang-undang.

Dengan disahkannya UUNo. 6/2014 Tentang Desa, maka pemerintahan desa memiliki kewenangan khusus dalam mengatur dan melaksanakan kekayaan desa secara mandiri berdasarkan peraturan perundang-undangan. Pemerintah desa dalam kedudukannya sebagai organisasi pemerintahan terendah langsung dibawah Camat merupakan ujung tombak dalam penyelenggaraan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan dan khususnya pelayanan kepada masyarakat.

Kewenangan desa telah diatur dalam UU No.6/2014 Pasal 18 menyatakan bahwa kewenangan Desa meliputi pada bidang penyelenggaraan pemerintahan desa, pelaksanaan pembangunan desa, pembinaan kemasyarakatan desa, dan pemberdayaan masyarakat desa berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan adat istiadat desa. Kewenangan dalam hal hak asal usul menjelaskan antara lain adalah (Raden Handiriono, 2022). :

1. Kewenangan membentuk dan mengelola sistem pemerintahan sendiri;
2. Kewenangan mengelola sumber daya lokal (tanah kas desa, tanah ulayat, hutan adat, dll);
3. Kewenangan membuat dan menjalankan hukum adat setempat;
4. Kewenangan mengelola dan merawat nilai-nilai dan budaya lokal (termasuk adat istiadat);
5. Kewenangan yudikatif atau peradilan komunitas.

Kepala desa sebagai kekuasaan tertinggi di pemerintahan desa mempunyai kewenangan mengelola aset desa yang termasuk kekayaan asli yang di miliki desa. Menurut Pasal 108 PP No. 43/2014 menyatakan pengelolaan kekayaan milik desa tersebut merupakan rangkaian kegiatan mulai dari :

- a. Perencanaan;
- b. Pengadaan;
- c. Penggunaan;
- d. Pemanfaatan;
- e. Pengamanan;
- f. Pemeliharaan;
- g. Penghapusan;
- h. Pemindahtanganan;
- i. Penatausahaan;
- j. Pelaporan;

- k. Penilaian;
- l. Pembinaan;
- m. Pengawasan; dan
- n. Pengendalian kekayaan milik desa.

Menurut Permendagri No. 1/2016, 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. Dalam Pasal 2 Permendagri No.1/2016 menjelaskan tentang jenis dan kekayaan aset desa. Jenis aset desa terdiri atas :

1. Kekayaan asli desa;
2. Kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa;
3. Kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis;
4. Kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/ kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang;
5. Hasil kerja sama desa; dan
6. Kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah.

Selain aset desa diatur pada kekayaan asli desa dalam Pasal 2 Ayat (2) Permendagri No.1/2016 yang menyatakan :

1. Tanah kas desa;
2. Pasar desa;
3. Pasar hewan;
4. Tambatan perahu;
5. Bangunan desa;
6. Pelelangan ikan yang dikelola oleh desa;
7. Pelelangan hasil pertanian;
8. Hutan milik desa;
9. Mata air milik desa;
10. Pemandian umum; dan
11. Lain-lain kekayaan asli desa.

Terdapat tata cara pengelolaan aset desa yang merupakan kekayaan asli milik desa di jelaskan pada Pasal 109, Pasal 110, Pasal 111, Pasal 112 PP No.43/2014 menyatakan:

- a. Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan kekayaan milik Desa.
- b. Dalam melaksanakan kekuasaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepala Desa dapat menguasai sebagian kekuasaannya kepada perangkat Desa.
- c. Pengelolaan kekayaan milik Desa bertujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa dan meningkatkan pendapatan Desa.
- d. Pengelolaan kekayaan milik Desa diatur dengan peraturan Desa dengan berpedoman pada Peraturan Menteri.
- e. Pengelolaan kekayaan milik Desa yang berkaitan dengan penambahan dan pelepasan aset ditetapkan dengan peraturan Desa sesuai dengan kesepakatan musyawarah Desa.
- f. Kekayaan milik Pemerintah dan pemerintah daerah berskala lokal Desa dapat dihibahkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- g. Kekayaan milik Desa yang telah diambil alih oleh pemerintah daerah kabupaten/kota dikembalikan kepada Desa, kecuali yang sudah digunakan untuk fasilitas umum.
- h. Fasilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan fasilitas untuk kepentingan masyarakat umum.

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan aset desa yang termasuk kekayaan asli milik desa diatur dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.1 Tahun 2016 Tentang pengelolaan aset desa.

Pengelolaan aset desa dilakukan berdasarkan peraturan yang sesuai yaitu Permendagri No.1/2016 Tentang Pengelolaan aset desa, dimana kegiatan tersebut dapat berupa suatu pemanfaatan tanah kas desa, dan kegiatan lainnya. Dalam pengelolaannya sangat penting bagi desa untuk mengacu pada pedoman pengelolaan aset desa dalam mengelola aset desa berupa tanah kas desa.

Tanah kas desa adalah salah satu aset Desa. Tanah kas desa berdasarkan Pasal 76 Ayat (1) UU No.6/2014 menyatakan bahwa tanah kas desa merupakan suatu bentuk Aset desa. Pengertian aset desa lebih diperjelas

berdasarkan Pasal 1 Ayat (5) Permendagri No.1/2016 menyatakan bahwa aset desa merupakan barang asli milik kekayaan desa, dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja desa.

Dari Undang-Undang diatas maka tanah kas desa merupakan bagian dari aset yang merupakan barang asli yang dimiliki oleh desa dimanfaatkan dan dikelola oleh masyarakat desa itu sendiri sebagai kebutuhan hidup masyarakat desa itu sendiri. Dan tanah kas desa yang asal-usulnya dari Kabupaten yang dikelola oleh Pemerintah Desa digunakan sebagai penunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa.

Penggunaan tanah kas desa secara ilegal banyak sekali terjadi diberbagai daerah. Adanya sistem sewa menyewa tanah kas desa yang tidak sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan dalam Peraturan. Terkait proses perizinan dalam pemanfaatan tanah kas desa. Sebelum diberi perizinan pemanfaatan tanah kas desa perlu dilakukan kajian terkait proses Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) yang disesuaikan dengan peruntukannya. Permasalahan yang lain, penghasilan tanah kas desa tidak disetorkan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes) karena praktik seperti ini sering sekali terjadi dan sudah dianggap biasa. Melihat permasalahan-permasalahan tersebut, sangat perlu untuk diluruskan dan diklarifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku saat ini.

Menurut Pasal 77 Ayat (2) UU No. 6/2014 menyatakan kekayaan milik desa berupa aset desa dalam pengelolaannya merupakan sumber utama dalam menyejahterakan kehidupan masyarakat desa serta meningkatkan taraf hidup masyarakat desa. Berdasarkan Pasal 6 Permendagri No.1/2016 menyatakan bahwa pengelolaan aset desa berupa tanah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.

Terkait wewenang pengelolaan tanah kas desa perlu adanya batasan-batasan dalam pengelolaannya yang diatur dalam suatu peraturan. Kepala Desa sebagai pemerintah yang tertinggi di desa wajib melaksanakan tugasnya sesuai dengan peraturan terutama dalam kewenangan pengelolaan tanah kas desa. Adapun beberapa aturan terkait kewenangan delegatif yaitu kewenangan bersumber dari pelimpahan suatu organ pemerintah kepada organ pemerintah lain dengan dasar peraturan perundang-undangan. Dengan ini kepala desa berwenang dalam mengatur pengelolaan aset desa berupa tanah kas desa dengan berdasarkan peraturan Permendagri No.1/2016 tentang pengelolaan aset desa.

Menurut Pasal 4 Permendagri No.1/2016 menyatakan Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa berwenang dan bertanggungjawab atas pengelolaan aset desa. Terdapat wewenang dan tanggungjawab kepala desa sebagai berikut :

- a. Menetapkan kebijakan pengelolaan aset desa;
- b. Menetapkan pembantu pengelola dan petugas/pengurus aset desa;
- c. Menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan aset desa;
- d. Menetapkan kebijakan pengamanan aset desa;
- e. Mengajukan usul pengadaan, pemindahtanganan dan atau penghapusan aset desa yang bersifat strategis melalui musyawarah desa;
- f. Menyetujui usul pemindahtanganan dan penghapusan aset desa sesuai batas kewenangan; dan
- g. Menyetujui usul pemanfaatan aset desa selain tanah dan/atau bangunan.

Aset desa yang bersifat strategis sebagaimana yang dimaksud pada huruf e diatas yaitu berupa tanah kas desa, tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air desa, pemandian umum, dan aset milik desa lainnya.

Dalam melaksanakan kekuasaan, Kepala Desa dapat menguasai sebagian kekuasaannya kepada perangkat desa. Perangkat Desa terdiri dari :

1. Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa; dan
2. Unsur Perangkat Desa sebagai petugas/pengurus aset desa.

Dari pernyataan diatas Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa yang dipercaya untuk mengelola aset desa, berwenang dan bertanggungjawab:

- a. Meneliti rencana kebutuhan aset desa;
- b. Meneliti rencana kebutuhan pemeliharaan aset desa ;
- c. Mengatur penggunaan, pemanfaatan, penghapusan dan pemindahtanganan aset desa yang telah di setujui oleh Kepala Desa;
- d. Melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi aset desa; dan
- e. Melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan aset desa.
- f. Petugas/pengurus aset desa sebagaimana dimaksud diatas pada huruf b, bertugas dan bertanggungjawab:
- g. Mengajukan rencana kebutuhan aset desa;

- h. Mengajukan permohonan penetapan penggunaan aset desa yang diperoleh dari beban APBDesa dan perolehan lainnya yang sah kepada Kepala Desa;
- i. Melakukan inventarisasi aset desa;
- j. Mengamankan dan memelihara aset desa yang dikelolanya; dan
- k. Menyusun dan menyampaikan laporan aset desa.

Kepala desa sebagai pemegang kekuasaan tertinggi juga dapat memanfaatkan aset desa berupa tanah kas desa dengan berpatokan dengan peraturan yang diatur pada Pasal 11 Ayat (2) Permendagri No.1/2016 menyatakan bahwa bentuk pemanfaatan aset desa berupa :

1. Sewa ;
2. Pinjam Pakai ;
3. Kerjasama pemanfaatan dan ;
4. Bangun guna serah atau bangun serah guna.

Pada Pasal 12 Ayat (2) Permendagri No.1/2016 menyatakan bahwa dalam pemanfaatan aset desa berupa sewa memiliki jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang dan sewa aset desa dilakukan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat :

- a. Para pihak yang terkait 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 diluar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
- g. Persyaratan lain yang dianggap perlu.

Dari pernyataan diatas maka jangka waktu pemerintah desa untuk menyewakan tanah kas desa kepada pihak lain dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang atau disewakan kembali di tahun berikutnya. Jangka waktu sewa menyewa tanah kas desa dilarang melebihi masa jabatan kepala desa yang bersangkutan dan setiap sewa menyewa tanah kas desa harus ditetapkan dalam keputusan kepala desa dengan persetujuan Badan Permusyawaratan Desa dan ditindak lanjuti dengan surat perjanjian sewa menyewa pemerintah desa dengan pihak ketiga yang bersangkutan. Dalam perjanjian sewa menyewa tanah kas desa sekurang-kurangnya memuat :

- a. Para pihak;
- b. Jangka waktu persewaan;
- c. Hak dan kewajiban;
- d. Batalnya perjanjian;
- e. Sanksi;
- f. Perselisihan.

Kepala desa sebagai pemegang kekuasaan tertinggi juga berwenang dalam mengatur hasil pengelolaan aset desa berupa tanah kas desa. Terdapat ketentuan pelaporan dan pertanggungjawaban yang di atur pada PP No.43/2014 menyatakan kepala desa menyampaikan laporan realisasi pelaksanaan anggaran pendapatan desa dan belanja desa kepada Bupati/Walikota setiap akhir tahun anggaran. Dengan itu hasil dari pengelolaan aset desa berupa tanah kas desa tersebut merupakan pendapatan desa yang dikelola melalui anggaran pendapatan desa dan belanja desa untuk dimanfaatkan sepenuhnya guna penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pemberdayaan masyarakat desa.

Terdapat pula Pembinaan Dan Pengawasan yang dijelaskan pada Pasal 46 Permendagri No.1/2016 tentang pengelolaan aset desa yang menyatakan :

Menteri melalui Direktur Jenderal Bina Pemerintahan Desa melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pengelolaan aset desa;

Gubernur melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pengelolaan aset desa;

Bupati/Walikota melakukan pembinaan dan pengawasan pengelolaan aset desa;

Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati/Walikota dapat melimpahkan kepada Camat.

SIMPULAN

Berdasarkan pembahasan dari bab-bab terdahulu maka, dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam pengelolaan tanah kas desa sebagai aset desa merupakan kewenangan dari kepala desa sebagai pemegang

kekuasaan dalam pengelolaan tanah kas desa dan dapat mengalihkan sebagian kekuasaannya kepada Perangkat Desa. Pengelolaan tanah kas desa ini dibahas oleh kepala desa bersama Badan Permusyawaratan Desa (BPD) untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa. Dalam pengelolaan tanah kas desa harus berdasarkan pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desayang terdapat ketentuan-ketentuan kepala desa ataupun perangkat desa dalam mengelola aset desa berupa tanah kas desa pada setiap pasalnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Destifani, I. (2013). *Pelaksanaan Kewenangan Desa Dalam Rangka Mewujudkan Otonomi Desa (Studi Pada Desa Sumber Kecamatan Kradenan Kabupaten Blora)* (Doctoral dissertation, Brawijaya University).
- Handiriono, R., & Putri, D. H. (2022). Kewenangan Kepala Desa dalam Pengalihan Tanah Kas Desa Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Juncto Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa Dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pok. *Jurnal Pendidikan dan Konseling (JPDK)*, 4(5), 3423-3433.
<https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbedaan-aset-desa-dengan-inventaris-desa-lt589161fff0560>
<https://www.iajawatimur.or.id/course/interest/detail/11>
- Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim. (2018). 'Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris'. *Depok: Prenadamedia Group*.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa; (Berita Negara.2016/NO.53)
- Peraturan Menteri Desa Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Pedoman Kewenangan Berdasarkan Hak Asal Usul Dan Kewenangan Lokal Berskala Desa; (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 158)
- Peraturan Permerintah Nomer 43 Tahun 2014 Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa;(Lembaran Negara. 2014 No. 113, Tambahan Lembaran Negara No. 5539)
- Peter Mahmud Marzuki. (2010). 'Penelitian Hukum'. *Kencana Prenada Media Jakarta*.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara 2020/No.245, Tambahan Lembaran Negara No.6573)
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa; (Lembaran Negara.2014/No. 7, Tambahan Lembaran Negara No. 5495)