

**PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DALAM MENINGKATKAN
PENDAPATAN ASLI DESA
(STUDI KASUS PEMERINTAH DESA KAWUNGLARANG KECAMATAN
RANCAH KABUPATEN CIAMIS)**

TESIS

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat
Magister pada Program Studi Ilmu Pemerintahan**



Disusun oleh :

SANTI AMELIA PEBRIANTI

22610040

**PROGRAM MAGISTER ILMU PEMERINTAHAN
SEKOLAH TINGGI PEMBANGUNAN MASYARAKAT DESA "APMD"
YOGYAKARTA**

2025



HALAMAN JUDUL

**PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DALAM MENINGKATKAN
PENDAPATAN ASLI DESA**
*(STUDI KASUS PEMERINTAH DESA KAWUNGLARANG
KECAMATAN RANCAH KABUPATEN CIAMIS)*

TESIS

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat
Magister pada Program Studi Ilmu Pemerintahan**



Disusun oleh :
SANTI AMELIA PEBRIANTI
22610040

PROGRAM MAGISTER ILMU PEMERINTAHAN
SEKOLAH TINGGI PEMBANGUNAN MASYARAKAT DESA
“APMD”
YOGYAKARTA
2025

HALAMAN PELAKSANAAN UJIAN

PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DESA

(Studi Kasus Pemerintah Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah Kabupaten
Ciamis)

Disusun oleh:

SANTI AMELIA PEBRIANTI
22610040

Telah dipertahankan dihadapan Sidang Penguji Tesis Program Studi
Magister Ilmu Pemerintahan
Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa "APMD"
Pada Tanggal: 22 Juli 2025
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat lulus

PANITIA PENGUJI TESIS

Nama

Tanda Tangan

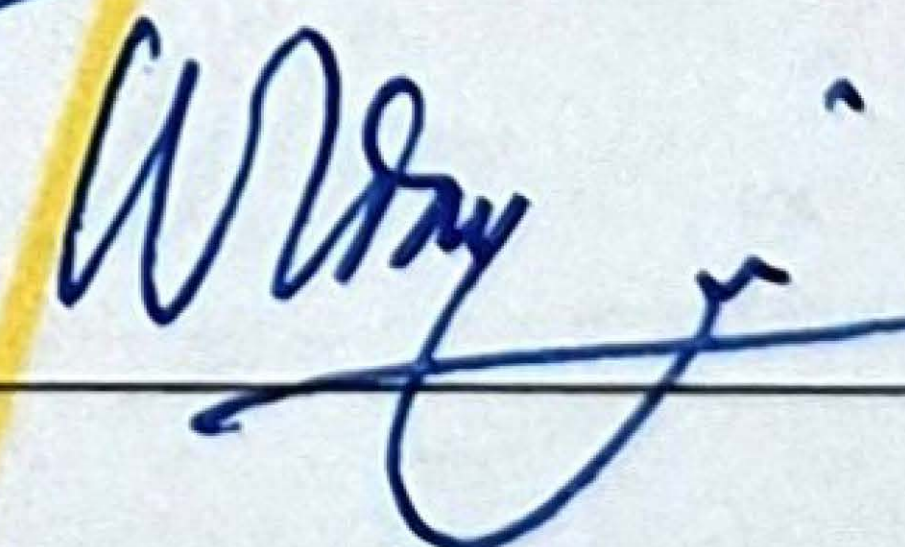
1. **Dr. Supardal, M.Si.**
Ketua/Pembimbing



2. **Dr. Gregorius Sahdan, S.I.P., M.A.**
Penguji Samping I



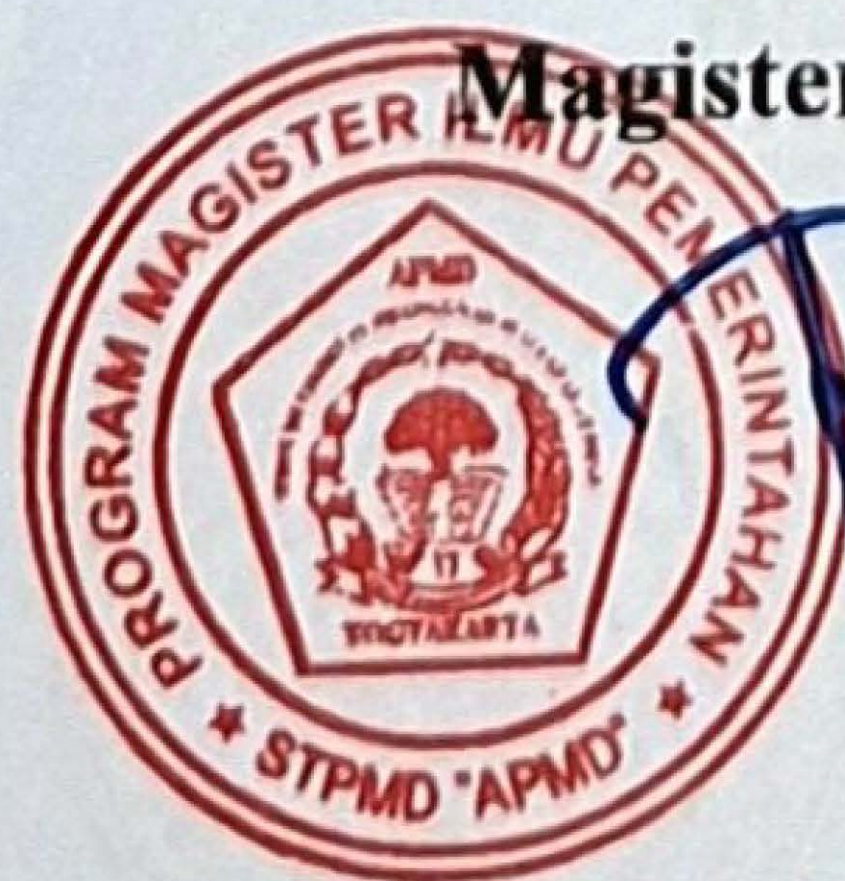
3. **Dr. Sri Widayanti, SPd.I., M.A.**
Penguji Samping II



Mengetahui,

Direktur Program

Magister Ilmu Pemerintahan



Dr. Rumsari Hadi Sumarto, S.I.P., M.P.A
NIDN: 0521077201

LEMBAR PENGESAHAN

TESIS

PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DALAM MENINGKATKAN
PENDAPATAN ASLI DESA
(Studi Kasus Pemerintah Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah Kabupaten
Ciamis)

Disusun oleh:

SANTI AMELIA PEBRIANTI

22610040

Disahkan oleh Tim Penguji

Pada Tanggal: 08 Agustus 2025

Susunan Tim Penguji

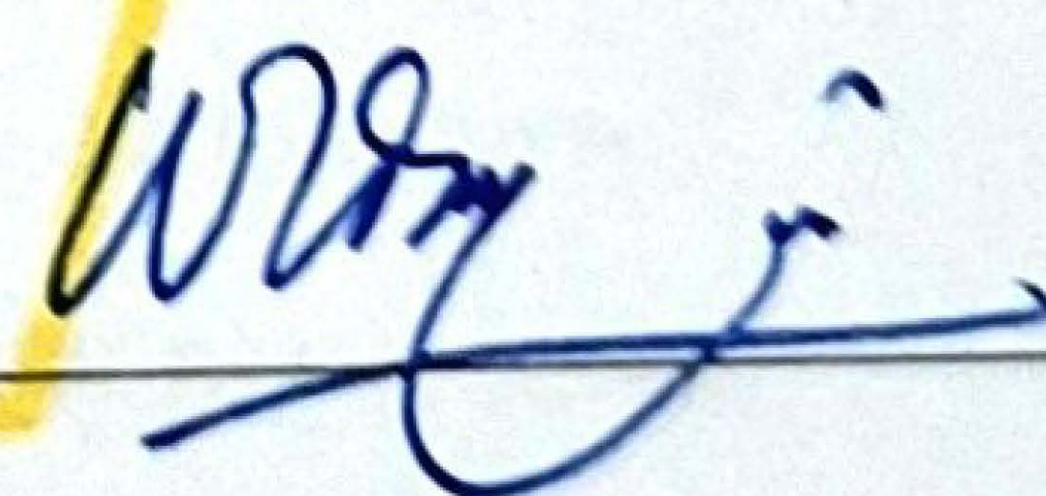
Nama

1. Dr. Supardal, M.Si.
Ketua/Pembimbing

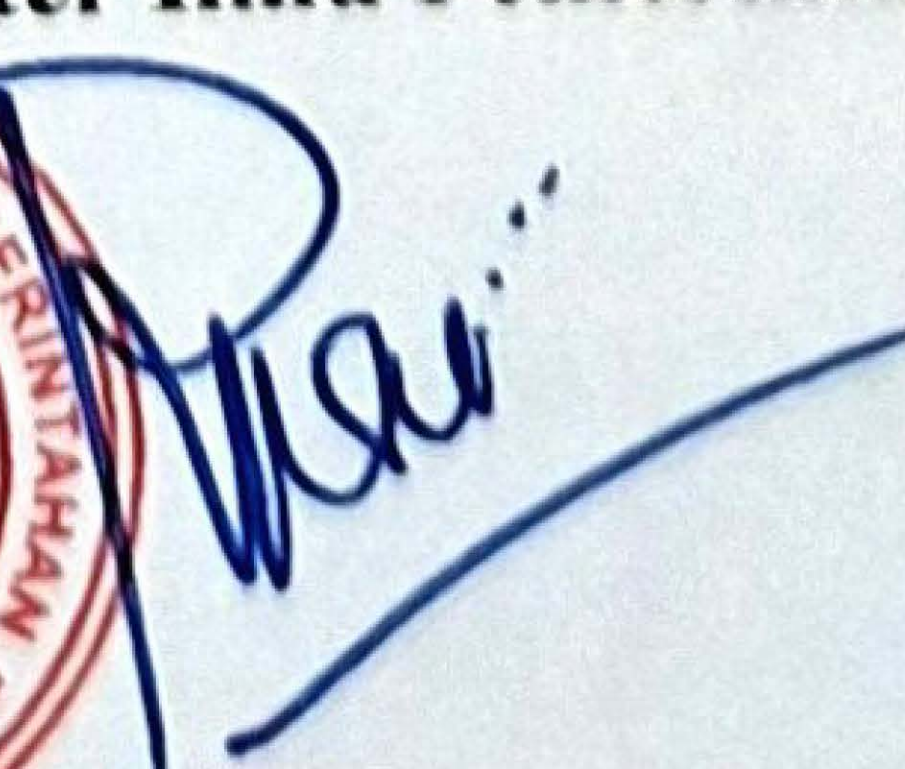
2. Dr. Gregorius Sahdan, S.I.P., M.A.
Penguji Samping I

3. Dr. Sri Widayanti, SPd.I., M.A.
Penguji Samping II

Tanda Tangan



Mengetahui,
Direktur Program
Magister Ilmu Pemerintahan



Dr. Rumsari Hadi Sumarto, S.I.P., M.P.A
NIDN: 0521077201

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SANTI AMELIA PEBRIANTI

NIM : 22610040

Program Studi : Magister Ilmu Pemerintahan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis berjudul **PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DESA (Studi Kasus Pemerintah Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah Kabupaten Ciamis)** adalah benar karya saya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam tesis tersebut telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan Ijazah dan gelar yang saya peroleh dari tesis tersebut.

Yogyakarta, 24 Juni 2025

Yang membuat pernyataan,



SANTI AMELIA PEBRIANTI

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT Sang pencipta, yang telah melimpahkan berkat dan anugrah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis yang berjudul **“Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (Studi Kasus Pemerintah Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah Kabupaten Ciamis)”** dengan lancar dan baik. Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister dalam program Studi Ilmu Pemerintahan, Sekolah Tinggi Masyarakat Pembangunan Desa “APMD” Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari kata sempurna dan masih memiliki banyak kekurangan. Tanpa bantuan dari berbagai pihak, penyelesaian studi dan penulisan tesis ini tidak akan mungkin terwujud. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala dukungan, arahan, dan bimbingan yang telah diberikan selama proses penyusunan tesis ini, khususnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Sutoro Eko Yunanto, M.Si. selaku Ketua Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” yang telah memberikan izin, fasilitas, serta dukungan selama masa studi hingga terselesaikannya tesis ini;
2. Ibu Dr. Rumsari Hadi Sumarto, S.I.P., M.P.A selaku direktur Magister Ilmu Pemerintahan Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” yang telah memberikan dukungan dan memfasilitasi proses akademik saya selama menjalani studi;

3. Bapak Dr. Supardal, M.Si. selaku pembimbing yang telah meluangkan waktu, dengan sabar membimbing, memberikan arahan, serta memberikan masukan yang sangat berarti selama proses penyusunan tesis ini. Bimbingan dan dukungan yang diberikan telah membantu saya dalam menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik;
4. Bapak Dr. Greogorius Sahdan, S.IP., M.A. selaku dosen pengujian I yang telah memberikan masukan, kritik, dan saran yang sangat membangun dalam proses penyusunan dan ujian tugas akhir ini. Bimbingan dan arahannya sangat membantu dalam menyempurnakan tesis ini;
5. Ibu Dr. Sri Widayanti, selaku dosen penguji II yang telah memberikan masukan, kritik, dan saran yang sangat membangun dalam proses penyusunan dan ujian tugas akhir ini. Bimbingan dan arahannya sangat membantu dalam menyempurnakan tesis ini;
6. Seluruh Dosen dan staff Program Magister Ilmu Pemerintahan Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” atas ilmu, bimbingan, serta pelayanan yang telah diberikan selama masa studi saya hingga terselesaikannya tesis ini;
7. Kepala Desa berserta seluruh jajaran staff Desa Kawunglarang yang telah menerima saya dengan baik, serta memberikan bantuan dan informasi yang sangat berarti dalam proses penelitian ini;
8. Teman-teman kelas angkatan 30 Program Magister Ilmu Pemerintahan Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” yang telah menjadi keluarga baru terima kasih atas dukungan dan kebersamaannya;
9. Seluruh anggota *group* Super Junior dan NCT terutama Lee Hyukjae, Lee Taeyong, Jung Yoon-oh, Mark Lee, dan Lee Jenso yang telah

menjadi sumber semangat dan inspirasi selama saya menjalani proses penyusunan tesis ini. Melalui karya, sikap, dan kerja keras yang ditunjukkan, saya belajar tentang konsisten, dedikasi, dan pentingnya untuk terus berusaha, bahkan dalam masa-masa sulit;

10. Sahabat saya Ruhama Aulia yang selalu memberikan semangat, dukungan, dan kebersamaan yang berarti selama proses penyusunan tesis ini, semoga persahabatan ini terus terjaga, meski waktu dan jarak memisahkan kita;
11. Seluruh pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan penyusunan tesis ini;
12. Terakhir, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada diri sendiri, Santi Amelia Pebrianti, terima kasih karena telah bertahan sejauh ini. Terima kasih karena tidak menyerah ketika jalan di depan terasa gelap, ketika keraguan datang silih berganti, dan ketika langkah terasa berat untuk di teruskan. Terima kasih karena tetap memilih untuk melanjutkan, walau seringkali tidak tahu pasti kemana arah ini akan membawa. Terima kasih karena telah menjadi teman paling setia bagi diri sendiri, hadir dalam sunyi, dalam lelah, dalam diam yang penuh tanya. Terima kasih karena sudah mempercayai proses, meski hasil belum sesuai harapan. Meski harus menghadapi kegagalan, kebingungan, bahkan perasaan ingin menyerah. Terima kasih karena tetap jujur pada rasa takut, namun tidak membiarkan rasa takut itu membatasi langkah, karena keberanian bukankah ketiadaan rasa takut, melainkan keinginan untuk tetap bergerak meski takut masih melekat erat, dan paling penting terima kasih karena berani memilih, memilih untuk mencoba, memilih untuk belajar, dan memilih untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai.

Semoga Allah SWT memberikan balsan kebaikan yang berlipat ganda kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan penelitian ini. Namun tidak lepas dari semua itu, peneliti menyadari sepenuhnya bahwa ada kekurangan baik dari segi penyusunan bahasa maupun segi lainnya, oleh karena itu kritik dan saran yang sifatnya membangun sangat dinantikan demi perbaikan selanjutnya. Semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Yogyakarta, 24 Juni 2025

Santi Amelia Pebrianti

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa hormat dan cinta yang tulus, karya penelitian ini saya persembahkan kepada:

Kedua orang tua saya Ayahanda Wawan dan Ibunda Anah.

Yang telah menjadi sumber kekuatan, semangat, dan inspirasi dalam setiap langkah hidup saya.

Terima kasih atas doa yang tiada henti, kasih sayang yang tanpa syarat, serta dukungan moril dan materiil yang tak ternilai.

Tanpa kalian, saya tidak akan mampu mencapai titik ini.

Semoga hasil penelitian ini dapat menjadi kebanggaan sederhana untuk kalian yang selalu percaya pada kemampuan dan impian saya.

MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya. Dia mendapat (pahala) dari (kebajikan) yang dikerjakannya dan dia mendapat (siksa) dari (kejahatan) yang diperbuatnya.” (Q.S Al-Baqarah:286)

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.” (Q.S Al-Insyirah:5-6)

“Jadilah versi terbaik dari dirimu sendiri. Jangan membandingkan dirimu dengan orang lain, karena setiap individu memiliki perjalanan uniknya sendiri. Fokuslah pada perkembanganmu dan tetaplah menjadi dirimu yang sejati.” Lee Jenio

“Not because the God doesn’t know you’re crying. But he knows that you’re strong.” Mark Lee

“It’s not always easy, but that’s life. Be strong because there are better days ahead.” Mark Lee

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PELAKSANAAN UJIAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	x
MOTTO.....	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xv
INTISARI.....	xvii
ABSTRACT.....	xviii
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Kajian Literatur	10
C. Fokus Penelitian	16
D. Rumusan Masalah	16
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian	17
F. Kerangka Konseptual	18
1. Pemerintah Desa	18

2. Konsep Pengelolaan	19
3. Konsep Tanah Kas Desa.....	23
4. Pengelolaan Tanah Kas Desa	26
5. Konsep Meningkatkan Pendapatan Asli Desa.....	27
6. Pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Kawunglarang.....	28
BAB II.....	31
METODOLOGI PENELITIAN.....	31
A. Metode Penelitian.....	31
1. Jenis Penelitian	31
2. Lokasi Penelitian	33
a. Deskripsi Informan.....	35
3. Teknik Pengumpulan Data	39
4. Teknik Analisis Data	40
BAB III.....	43
PENDAPATAN ASLI DESA KAWUNGLARANG	43
A. Sejarah Pemerintah Desa Kawunglarang	43
B. Kondisi Geografis.....	44
C. Kondisi Demografis.....	48
D. Sarana dan Prasarana Desa	54
1. Visi dan Misi Pemerintah Desa Kawunglarang.....	59
2. Stuktur Organisasi Desa Kawunglarang.....	60
E. Kondisi Tanah Kas Desa dan Pemanfaatannya	62

1. Kondisi Tanah Kas Desa	62
2. Pemanfaatan Tanah Kas Desa	63
3. Kontribusi Tanah Kas Desa Bagi Pendapatan Asli Desa	64
BAB IV	66
PENGELOLAAN TANAH KAS DESA KAWUNGLARANG	66
A. Pembahasan	70
1.Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa.....	91
a.Faktor Pendukung dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa	91
b.Faktor Penghambat dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa	95
BAB V	100
PENUTUP	100
A. Kesimpulan	100
B. Saran	102
C. Kelemahan Penelitian	103
DAFTAR PUSTAKA	105
LAMPIRAN	110
DOKUMENTASI WAWANCARA	116

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Aset Desa Kawunglarang	5
Tabel 2. 1 Data Informan	34
Tabel 2. 2 Karakteristik Informan Berdasarkan Usia.....	35
Tabel 2. 3 Karakteristik Informan Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	36
Tabel 2. 4 Karakteristik Informan Berdasarkan Jabatan	38
Tabel 3. 1 Batas Desa Kawunglarang	44
Tabel 3. 2 Tanah Fasilitas Umum Desa Kawunglarang	45
Tabel 3. 3 Tanah Hutan Desa Kawunglarang	46
Tabel 3. 4 Sebaran Penduduk di Dusun, RT, RW, Penduduk dan Kondisi Tofografi.....	47
Tabel 3. 5 Luas Wilayah Menurut Penggunaan	48
Tabel 3. 6 Jumlah Penduduk Desa Kawunglarang.....	49
Tabel 3. 7 Jumlah Penduduk Desa Kawunglarang Berdasarkan Usia	50
Tabel 3. 8 Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	51
Tabel 3. 9 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Pekerjaan	52
Tabel 3. 10 Jumlah Penduduk Berdasarkan Agama.....	53
Tabel 3. 11 Prasarana Transportasi Darat	54
Tabel 3. 12 Sarana Transportasi Darat	55
Tabel 3. 13 Prasarana Peribadatan	55
Tabel 3. 14 Prasarana Olahraga.....	56
Tabel 3. 15 Prasarana dan Sarana Kesehatan	56
Tabel 3. 16 Tenaga Kesehatan	57
Tabel 3. 17 Sarana dan Prasarana Pendidikan.....	57
Tabel 3. 18 Prasarana Energi dan Penerangan	58

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Struktur Organisasi Pemerintah Desa Kawunglarang	61
Gambar 4. 1 Tanah Kas Desa Kawunglarang yang terlantar	68
Gambar 6. 1 Wawancara dengan Kepala Desa Kawunglarang.....	116
Gambar 6. 2 Wawancara dengan Sekretaris Desa Kawunglarang	116
Gambar 6. 3 Wawancara dengan Kepala Seksi Pemerintahan Desa Kawunglarang	117
Gambar 6. 4 Wawancara dengan Ketua BPD Desa Kawunglarang.....	117
Gambar 6. 5 Wawancara dengan Anggota BPD Desa Kawunglarang	118
Gambar 6. 6 Wawancara dengan Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang	118
Gambar 6. 7 Wawancara dengan Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang	119
Gambar 6. 8 Wawancara dengan Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang	119
Gambar 6. 9 Wawancara dengan Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang	120
Gambar 6. 10 Wawancara dengan Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang	120
Gambar 6. 11 Tanah Kas Desa Kawunglarang berupa Ternak Ayam	121
Gambar 6. 12 Tanah Kas Desa Kawunglarang	121

INTISARI

Desa merupakan suatu unit wilayah administratif yang merupakan bagian dari suatu kabupaten atau kecamatan dalam sistem pemerintahan di Indonesia. Desa memiliki kedudukan yang lebih rendah dibandingkan kabupaten atau kecamatan dalam hierarki pemerintahan. Maka pemerintah desa bertanggung jawab atas penyelenggaraan pemerintahan serta pelaksanaan pembangunan di tingkat lokal guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa. Salah satu aspek penting dalam pembangunan desa adalah pengelolaan aset desa, yang mencakup tanah kas desa sebagai bagian dari kekayaan milik desa. Tanah Kas Desa merupakan aset strategis yang berpotensi memberikan kontribusi besar terhadap peningkatan Pendapatan Asli Desa. Tanah kas desa memiliki peran strategis dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa apabila dikelola secara optimal dan berkelanjutan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana pengelolaan tanah kas desa di Desa Kawunglarang yang dilakukan serta peranannya dalam upaya meningkatkan pendapatan asli desa.

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif. Pendekatan ini dipilih karena sesuai untuk menggali fenomena sosial secara langsung melalui data yang diperoleh dari wawancara, observasi, dan dokumentasi di lapangan. Informan penelitian ini dipilih dengan purposive sampling, yaitu metode pengambilan sampel berdasarkan pertimbangan tertentu yang relevan dengan tujuan penelitian yaitu Kepala Desa, Sekretaris Desa, Kepala Seksi Pemerintahan, Ketua dan Anggota BDP, dan Tokoh Masyarakat.

Bersadarkan hasil penelitian tentang Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Kawunglarang masih berada dalam tahap awal pengembangan, di mana banyak aspek yang belum sepenuhnya terorganisir dengan baik. Tanah kas desa memiliki potensi besar untuk mendukung pendapatan asli desa, namun masih terdapat kendala dalam hal keterbatasan sumber daya, transparansi dan akuntabilitas. Oleh karena itu, diperlukan upaya untuk membentuk tim khusus yang fokus pada pengelolaan tanah kas desa, meningkatkan transparansi melalui sistem pengawasan yang lebih baik, serta mencari sumber pendanaan alternatif untuk mempercepat pengembangannya.

Kata kunci: Pengelolaan, Tanah Kas Desa, Meningkatkan Pendapatan Asli Desa.

ABSTRACT

A village is an administrative unit that is part of a district or sub-district in the Indonesian government system. Villages have a lower position than regencies or sub-districts in the government hierarchy. Therefore, the village government is responsible for the administration and implementation of development at the local level in order to improve the welfare of the village community. One important aspect of village development is the management of village assets, which includes village treasury land as part of village-owned assets. Village treasury land is a strategic asset that has the potential to make a major contribution to increasing village revenue. Village treasury land has a strategic role in increasing Village Original Revenue if managed optimally and sustainably. This study aims to analyze how the management of village treasury land in Kawunglarang Village is carried out and its role in efforts to increase village revenue.

The research method used is a descriptive qualitative approach. This approach was chosen because it is suitable for exploring social phenomena directly through data obtained from interviews, observations, and documentation in the field. The research informants were selected using purposive sampling, which is a sampling method based on certain considerations relevant to the research objectives, namely the Village Head, Village Secretary, Head of the Government Section, Head and Members of BDP, and Community Leaders.

Based on the results of research on Village Cash Land Management in Increasing Village Original Income in Kawunglarang Village, it is still in the early stages of development, where many aspects have not been fully organized properly. Village treasury land has great potential to support village revenue, but there are still obstacles in terms of limited resources, transparency, and accountability. Therefore, efforts are needed to establish a special team that focuses on the management of village treasury land, improve transparency through a better monitoring system, and find alternative funding sources to accelerate its development.

Keywords: *Management, Village Cash Land, Increasing Village Original Revenue.*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Desa merupakan bagian terkecil dalam struktur pemerintahan Indonesia yang memiliki peran strategis dalam upaya membangun negara dari akar rumput. Sebagai ujung tombak pembangunan, desa berfungsi sebagai pusat aktivitas sosial, ekonomi, dan budaya yang secara langsung memengaruhi kesejahteraan masyarakat lokal. Peran tersebut menjadi semakin penting di tengah upaya pemerintah mendorong kemandirian dan pembangunan berkelanjutan dari tingkat paling bawah.

Namun, banyak desa di Indonesia masih menghadapi tantangan serius dalam mengelola potensi sumber daya dan aset yang dimiliki. Hal ini disebabkan oleh berbagai dinamika seperti keterbatasan kapasitas sumber daya manusia, lemahnya sistem perencanaan, serta belum optimalnya pemanfaatan aset desa, terutama tanah kas desa. Padahal, tanah kas desa (TKD) merupakan salah satu aset strategis yang dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap Pendapatan Asli Desa (PADes) jika dikelola secara efektif dan berkelanjutan.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa dalam Bab I Pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang

memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan masyarakat pemerintahan, setempat diakui berdasarkan kepentingan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Menurut Nurcholis (2011:11) menegaskan bahwa desa adalah bentuk pemerintahan lokal yang memiliki hak otonomi berdasarkan hukum adat, yang menjadikan desa sebagai subjek hukum publik. Hal ini berbeda dengan kelurahan, yang hanya merupakan bagian administratif dari pemerintah kabupaten atau kota. Oleh karena itu, sebagai entitas pemerintahan yang otonom, desa memiliki kewenangan untuk mengelola aset dan sumber dayanya sendiri demi meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Aset desa merupakan kekayaan yang dimiliki oleh desa dan berperan penting dalam mendukung penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan publik. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa Pasal 2 ayat (2), aset desa mencakup antara lain:

- a. tanah kas desa;
- b. pasar desa;
- c. pasar hewan;
- d. tambatan perahu;
- e. bangunan desa;
- f. pelelangan ikan yang dikelola oleh desa;
- g. pelelangan hasil pertanian;

- h. hutan milik desa;
- i. mata air milik desa;
- j. pemandian umum; dan
- k. lain-lain kekayaan asli desa.

Lebih lanjut, menurut Peraturan Bupati Ciamis Nomor 53 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Aset Desa Bab II Pasal 2 ayat (3), tanah kas desa diklasifikasikan ke dalam tiga jenis, yaitu:

- a. tanah desa
- b. tanah bengkok;
- c. tanah desa lainnya.

Tanah kas desa secara khusus merupakan aset yang sangat potensial dalam menopang perekonomian desa. Namun untuk mewujudkan manfaat yang maksimal, pengelolaan tanah kas desa harus dilakukan secara sistematis dan akuntabel. Menurut Suwanda (2015:116-117), pengelolaan aset publik desa harus dilandasi oleh prinsip-prinsip fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai agar aset desa dapat dimanfaatkan secara optimal dan berkeadilan.

Sejalan dengan itu, pendekatan pengelolaan tanah kas desa membutuhkan kerangka manajemen yang jelas. Terry (1977) menyatakan bahwa manajemen adalah suatu proses khas yang terdiri atas perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan yang dilakukan untuk mencapai tujuan tertentu secara efisien dan efektif. Fungsi-fungsi tersebut kemudian ditegaskan kembali oleh Siagian (2003:45-65), yang menyatakan bahwa keberhasilan suatu

kegiatan sangat bergantung pada efektivitas manajemen dalam mengelola sumber daya.

Dalam konteks desa, manajemen pengelolaan tanah kas mencakup aspek legalitas, administrasi, pemanfaatan, serta pelibatan masyarakat secara aktif. Pengelolaan yang tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga partisipatif dan transparan, akan mendorong tercapainya kemandirian desa yang berkelanjutan. Oleh karena itu, kebijakan desa dalam pengelolaan tanah kas perlu dirancang secara matang, termasuk perencanaan penggunaan, pengawasan berkala, serta evaluasi manfaat secara ekonomi dan sosial.

Tanah kas desa yang dikelola dengan baik dapat menjadi sumber PADes yang signifikan, dan pada gilirannya akan memperkuat kapasitas fiskal desa untuk membiayai pembangunan dan pelayanan publik. Sebaliknya, apabila pengelolaan dilakukan secara asal-asalan dan tidak sesuai prinsip tata kelola yang baik (*good governance*), maka potensi tersebut akan terbuang sia-sia. Oleh sebab itu, studi terhadap pengelolaan tanah kas desa sangat penting untuk mengetahui sejauh mana desa dapat mengoptimalkan asetnya demi mendukung pembangunan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa secara menyeluruh.

Hasil observasi yang dilakukan oleh peneliti di lapangan menunjukkan bahwa aset Pemerintah Desa Kawunglarang, Kecamatan Rancah, Kabupaten Ciamis terdiri dari berbagai jenis aset yang digunakan untuk mendukung fungsi pemerintahan desa, pelayanan kepada masyarakat, dan kegiatan pembangunan.

Keberlangsungan pemerintahan serta peningkatan kesejahteraan masyarakat desa sangat dibantu oleh aset-aset tersebut.

Secara umum, aset desa biasanya terdiri dari tanah, bangunan, kendaraan operasional, sarana dan prasarana umum, serta peralatan pendukung lainnya. Masing-masing aset memiliki fungsi strategis dalam mendukung kegiatan administrasi pemerintahan, pelayanan publik, serta pembangunan sosial dan ekonomi masyarakat desa.

Data berikut menunjukkan jenis dan jumlah aset desa yang terdiri dari tanah kas:

Tabel 1. 1 Aset Desa Kawunglarang

No	Klas Aset dan Nama/Identitas Aset Tetap	Luas Tanah	Kondisi Aset Tetap
1	Tanah Bubulak	50.000 m ²	Rusak ringan
2	Tanah Kebun Ciceuri	1.075 m ²	Rusak ringan
3	Tanah Pasar Desa	774 m ²	Rusak ringan
4	Tanah Kantor Desa	1.624 m ²	Baik
5	Tanah Sawah Bengkok Kepala Desa	23.210 m ²	Baik
6	Tanah Sawah Bengkok Kaur Umum	1.854 m ²	Baik
7	Tanah Sawah Bengkok Kasi Kesra	1.111 m ²	Baik
8	Tanah Sawah Bengkok Desa	1482 m ²	Baik
9	Tanah Sawah Bengkok Ngabihi	3.025 m ²	Baik
10	Tanah Sawah Bengkok Gudang	1393 m ²	Baik
11	Tanah Sawah Bengkok Desa	377 m ²	Baik

No	Klas Aset dan Nama/Identitas Aset Tetap	Luas Tanah	Kondisi Aset Tetap
12	Tanah Sawah Bengkok Desa	875 m2	Baik
13	Tanah Kas Desa Hariwatang	19.325 m2	Baik
14	Tanah Sawah Bengkok Sekdes	3.966 m2	Baik
15	Tanah Sawah Dusun Cibangkok	1.388 m2	Baik
16	Tanah Sawah Dusun Cibangkok	1.802 m2	Baik
17	Tanah Sawah Dusun Cibangkok	1.144 m2	Baik
18	Tanah Kas Desa Gunung Gintung	41.458 m2	Baik
19	Tanah Kuburan Cigalatik	10.278 m2	Baik
20	Tanah Sawah Bengkok Kadus Cihaurgeulis	1470 m2	Baik
21	Tanah Sawah Bengkok Kadus Cihaurgeulis	1461 m2	Baik
22	Tanah Kebun Ciciung	1820 m2	Baik
23	Tanah Kebun Blok Ciracah	9927 m2	Baik

Sumber: Format Rincian Aset Tetap Desa 2024.

Berdasarkan tabel yang disajikan di atas, dapat diketahui bahwa Desa Kawunglarang memiliki berbagai jenis aset yang berperan penting dalam mendukung kegiatan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Tanah kas desa dan tanah sawah bengkok adalah aset-aset tersebut. Tanah-tanah ini biasanya digunakan untuk pertanian, perkebunan, atau disewakan untuk menghasilkan pendapatan asli desa. Serta tanah bangunan kantor desa yang berfungsi sebagai pusat administrasi dan pelayanan publik.

Keberadaan aset-aset tersebut tidak hanya menunjukkan potensi fisik yang dimiliki oleh desa, tetapi juga mencerminkan tanggung jawab dalam hal pengelolaan dan pemanfaatan aset desa secara berkelanjutan. Oleh karena itu, data yang ditunjukkan dalam tabel di atas dapat digunakan sebagai ukuran awal untuk mengetahui seberapa efektif dan akuntabel pemerintah desa mengelola tanah kasnya. Peningkatan layanan dan kesejahteraan masyarakat desa secara keseluruhan akan sangat dipengaruhi oleh penggunaan tanah kas desa yang optimal.

Peneliti menemukan bahwa salah satu masalah yang dihadapi saat melakukan penelitian di Desa Kawunglarang adalah tanah kas desa yang belum dikelola dengan baik. Hal ini berdampak pada bagaimana kontribusi tanah kas terhadap peningkatan PADes belum maksimal. Hal ini terjadi meskipun tanah kas merupakan salah satu aset potensial yang dimiliki oleh pemerintah desa dan belum dikelola dengan cara yang berkelanjutan dan strategis.

Hal ini terlihat dari belum adanya perencanaan yang matang, sistem pengelolaan yang transparan, serta mekanisme evaluasi yang terukur dalam pemanfaatan tanah kas desa. Akibatnya, potensi ekonomi dari tanah kas desa belum dapat dimanfaatkan secara maksimal untuk mendukung pembiayaan pembangunan desa maupun pemberdayaan masyarakat.

Permasalahan ini menjadi perhatian penting karena pengelolaan tanah kas desa yang efektif dapat menjadi sumber pendapatan yang signifikan bagi desa dan berperan dalam

memperkuat kemandirian fiskal desa serta mendorong pembangunan yang berorientasi pada kebutuhan masyarakat.

Strategi pengelolaan tanah kas desa yang pertama ialah identifikasi dan inventarisasi nilai dan potensi aset desa, harus adanya pelaporan secara rutin tidak hanya satu tahun sekali agar lebih mudah terlihat perkembangan, dan melakukan secara rutin musyawarah agar dapat mengetahui permasalahan yang terjadi dan meningkatkan pengelolaan aset desa. Selanjutnya diperlukan sistem informasi manajemen aset desa, yang berarti pengelolaan aset desa perlu perencanaan yang matang agar dapat meningkatkan PADes. Dan yang terakhir pengawasan dan pengendalian pemanfaatan aset desa, pemerintah desa turun langsung ke lapangan dalam pengawasan ke lapangan supaya dapat mengetahui langsung permasalahan yang terjadi, dan peraturan desa yang belum ada membuat permasalahan terjadi karena terhambatannya pengelolaan aset desa yang membuat penghasilan desa belum optimal.

Salah satu sumber keuangan desa yang paling penting untuk melakukan pembangunan dan pelayanan masyarakat adalah PADes. PADes Desa Kawunglarang relatif stabil setiap tahun dan belum mengalami peningkatan yang signifikan. Di Desa Kawunglarang, PADes setiap tahunnya menunjukkan jumlah yang relatif tetap dan belum mengalami peningkatan yang signifikan. Salah satu sumber utama PADes dari tanah kas desa yaitu dihasilkan dari kegiatan ternak hewan yang diinisiasi oleh pemerintah desa dan dikelola secara langsung oleh masyarakat.

Namun demikian, potensi pendapatan dari kegiatan tersebut belum mampu dimaksimalkan secara optimal. Hal ini disebabkan oleh pengelolaan tanah kas desa yang masih belum efektif, baik dari segi perencanaan, pemanfaatan lahan, maupun sistem pengelolaannya. Akibatnya, meskipun kegiatan ternak terus berjalan, hasil yang diperoleh tidak mengalami peningkatan dan cenderung stagnan setiap tahunnya.

Kondisi ini menunjukkan bahwa masih terdapat ruang untuk perbaikan dalam hal tata kelola aset desa, khususnya tanah kas desa sebagai salah satu sumber utama PADes. Dengan pengelolaan yang lebih terencana, transparan, dan melibatkan berbagai pihak, diharapkan pendapatan asli desa dapat ditingkatkan dan memberikan kontribusi yang lebih besar bagi pembangunan desa secara berkelanjutan.

Permasalahan tersebut menunjukkan perlunya perbaikan dalam aspek pemeliharaan, pengelolaan sumber daya, serta perencanaan yang sistematis agar tanah kas desa dapat memberikan kontribusi yang nyata terhadap pembangunan dan kesejahteraan masyarakat Desa Kawunglarang.

Berdasarkan uraian dan fenomena permasalahan yang telah dijelaskan di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (Studi Kasus Pemerintah Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah Kabupaten Ciamis).”**

B. Kajian Literatur

Penelitian ini didasarkan pada penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan pengelolaan aset desa dan peningkatan pendapatan asli desa, Penelitian-penelitian tersebut memberikan gambaran mengenai berbagai pendekatan, metode, serta temuan yang berkaitan dengan pengelolaan aset desa, strategi peningkatan pendapatan desa, serta tantangan yang dihadapi dalam optimalisasi sumber daya.

Sejumlah penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Hasil penelitian yang dikemukakan oleh M. Khanif Hermawan (2018) dengan judul Pengelolaan Aset Desa Dari Perspektif Kebijakan Publik (Studi Penelitian Tentang Pelaksanaan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa di Desa Cenang Dang Desa Dukuhmaja Kecamatan Songgom Kabupaten Brebes). *Journal of Politic and Government Studies*, 8(01), 11-20. Tujuan untuk menganalisis pelaksanaan pengelolaan aset desa di Desa Cenang dan Desa Dukuhmaja Kecamatan Songgom Kabupaten Brebes dari perspektif Permendagri Nomor 1 Tahun 2016. Mengetahui proses pengelolaan aset desa yang dilakukan oleh pemerintah desa, serta upaya dalam mengatasi masalah dalam pengelolaan aset desa di Desa Cenang dan Desa Dukuhmaja Kecamatan Songgom Kabupaten Brebes. Hasil dari penelitian ini menunjukkan kecenderungan belum baik dalam pelaksanaan pengelolaan aset desa di Desa Cenang dan Desa Dukuhmaja, karena masih banyak masalah yang ditemukan dalam beberapa kegiatan pengelolaan aset desa. Metode penelitian yang digunakan adalah tipe

penelitian deskriptif analitis melalui pendekatan kualitatif. Sumber data yang digunakan berupa data primer yang berasal dari hasil wawancara mendalam terhadap informan penelitian dan data sekunder berupa arsip dan dokumentasi kegiatan dalam proses pengelolaan aset desa. Teknik pemilihan informan menggunakan purposive yakni sesuai dengan kriteria yang relevan untuk memperoleh key informan. Persamaan penelitian ini adalah membahas tentang pengelolaan aset desa dan belum baiknya pengelolaan aset desa. Perbedaan penelitian ini adalah tempat penelitian dan pengelolaan aset desa dari perspektif kebijakan publik dengan pengelolaan tanah kas desa dalam meningkatkan pendapatan asli desa.

2. Hasil penelitian yang dikemukakan oleh Erizha Fitria Marshaliany (2019) dengan judul Pengelolaan Aset Desa Oleh Pemerintah Desa di Desa Utama Kecamatan Cijeungjing Kabupaten Ciamis. Jurnal Ilmiah Administrasi Negara 6(1), 15-26. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui Pengelolaan Aset Desa di Desa Utama Kecamatan Cijeungjing Kabupaten Ciamis. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis dapat diketahui bahwa Pengelolaan Aset Desa di Desa Utama Kecamatan Cijeungjing Kabupaten Ciamis, belum seluruhnya berjalan dengan maksimal yaitu dalam pengelolaan aset desa ini sudah sudah diarahkan dengan cukup baik, tetapi masih banyak pegawai yang belum mumpuni dan melaksanakan pengelolaan aset desa sesuai dengan aturan. Jenis penelitian kualitatif, dalam penelitian kualitatif metode yang biasa dimanfaatkan adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sumber data yang

diperoleh berdasarkan data primer dan data sekunder. Persamaan penelitian ini adalah meneliti hal yang sama yaitu aset desa dan dalam pengelolaannya belum dapat berjalan secara maksimal. perbedaan penelitian ini adalah terkait pengelolaan aset desa berupa tanah kas untuk meningkatkan pendapatan asli desa.

3. Hasil penelitian yang dikemukakan oleh Hanjar Herliana (2021) dengan judul Pengaruh Pengelolaan Aset Desa Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Desa Di Desa Sidomulyo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran. Volume 01 Nomor 01. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang pengelolaan aset desa, peningkatan pendapatan asli desa, dan seberapa besar pengaruh pengelolaan aset desa terhadap peningkatan pendapatan asli desa. Hasil penelitian diketahui sebesar 16% yang mengidentifikasi pada kategori rendah tapi pasti antara Pengelolaan aset desa terhadap peningkatan pendapatan asli desa. Metode yang digunakan adalah kuantitatif. Teknik pengumpulan sampel yang digunakan oleh penulis adalah teknik stratified random sampling, Teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui observasi, wawancara, dan angket (kuisioner). Persamaan penelitian ini adalah pengelolaan aset desa untuk meningkatkan pendapatan asli desa. Perbedaan penelitian ini adalah metode yang digunakan, dan yang diteliti terkait aset desa dengan tanah kas desa.
4. Hasil penelitian yang dikemukakan oleh Nova Permata Sari, dan Robby Darwis Nasution (2021) dengan judul Pemanfaatan Tanah Kas Desa Tatung Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo Dengan Sistem Lelang Tanah. Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan

(JISIP) Vol. 5 No. 3. Penelitian ini dilakukan untuk melihat bagaimana pemanfaatan tanah kas desa dan proses terjadinya lelang tanah di Desa Tatung Kecamatan Balong Ponorogo dengan Pertanyaan yang muncul dalam penelitian ini yaitu bagaimana Pemerintah Desa Tatung Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo mengelola tanah kas desa dan bagaimana proses lelang tanah Desa Tatung Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif. Persamaan penelitian ini yaitu meneliti hal yang sama tentang kas desa. Perbedaan penelitian ini yaitu pemanfaatan tanah kas dengan sistem lelang untuk tarif hidup masyarakat Desa yang tidak mempunyai lahan pertanian mampu untuk mengelola tanah.

5. Penelitian yang dilakukan oleh Fajar Wirawan, Nanik Sutarni, dan Muhammad Fauzan Hidayat (2022) dengan judul Pengelolaan Tanah Kas Desa oleh Kepala Desa Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa (Studi Kasus di Desa Pusporenggo Kecamatan Musuk Kabupaten Boyolali). Jurnal Bedah Hukum, 6(2), 140-152. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang pengelolaan Tanah Kas Desa oleh Kepala Desa di Desa Pusporenggo Kecamatan Musuk Kabupaten Boyolali dan mengetahui hambatan yang dihadapi dalam pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Pusporenggo Kecamatan Musuk Kabupaten Boyolali. Hasil penelitian tentang pengelolaan tanah kas desa di Desa Pusporenggo telah berjalan sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016, yaitu dikelola dengan

melalui sewa dan kerjasama pemanfaatan bangun guna serah, yaitu berupa sewa bangunan ruko-ruko, sewa tanah untuk pertanian, pembangunan gedung pertemuan yang disewakan untuk acara resepsi, pembuatan embung kerjasama dengan PDAM, dan pembangunan lapangan sepak bola. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian dengan pendekatan yuridis empiris, dimana data diambil secara langsung dan nyata dari hasil wawancara dan studi pustaka. Perasamaan penelitian ini adalah membahas tentang pengelolaan tanah kas desa, dan melakukan sewa untuk tanah kas desa. Perbedaannya adalah tempat penelitian dan pengelolaan tanah kas desa oleh kepala desa dengan pengelolaan tanah kas desa dalam meningkatkan pendapatan asli desa.

6. Penelitian yang dilakukan oleh Rachmat Hidayat, dan Irfan Nursetiawan (2022) dengan judul Strategi Pengelolaan Aset Desa Berbasis Aplikasi Sistem Pengelolaan Aset Desa “SIPADES” di Desa Karangjaladri Kecamatan Parigi Abupaten Pangandaran. Jurnal MODERAT, Volume 8, Nomor 2. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui Strategi Pengelolaan Aset Desa Berbasis Aplikasi Sistem Pengelolaan Aset Desa “SIPADES” di Desa Karangjaladri Kecamatan Parigi Kabupaten Pangandaran. Hasil penelitian dapat diketahui Strategi Pengelolaan Aset Desa Berbasis Aplikasi Sistem Pengelolaan Aset Desa “SIPADES” di Desa Karangjaladri Kecamatan Parigi Kabupaten Pangandaran belum berjalan dengan optimal. Faktor penghambatnya yaitu kurangnya anggaran karena tidak mempunyai pendapatan asli desa dan dana turun tidak tepat waktu, kurangnya pembinaan dan

peningkatan kompetensi dari dinas terkait, aplikasi sipades belum berjalan dengan optimal. Metode penelitian ini merupakan sebuah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Data dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dokumentasi. Teknik pengolahan/analisis data melalui reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan. Persamaan penelitian ini adalah sama-sama meneliti pengelolaan aset desa. Perbedaannya adalah tidak pengelolaan tanah kas desa dengan strategi pengelolaan aset desa dengan aplikasi.

7. Penelitian yang dilakukan oleh Zam Zam Eko Prasetyo, Endah Vestikowati, dan Regi Refian Garis (2022) dengan judul Pengelolaan Tanah Kas Desa Oleh Pemerintah Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis. Volume 02 Nomor 01. Metode penelitian yang digunakan adalah 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, yang dijadikan sebagai permasalahan mengenai pengelolaan tanah kas desa oleh pemerintah Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok 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. 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. Persamaan penelitian ini yaitu membahas tentang tanah kas desa, dan pelaksanaan dalam pemanfaatan tanah kas desa yang belum maksimal. Perbedaannya yaitu tempat penelitian dan faktor yang mempengaruhi pengelolaan tanah kas desa di Desa, yaitu faktor intern, dan Sedangkan faktor ekstern desa yang terjadi.

C. Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini diarahkan secara khusus pada kajian mengenai pengelolaan tanah kas desa dalam upaya meningkatkan pendapatan asli desa (PADes). Adapun aspek-aspek pengelolaan yang menjadi fokus utama dalam penelitian ini meliputi:

1. Perencanaan;
2. Pengorganisasian;
3. Pelaksanaan; dan
4. Pengawasan.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian di atas, penulis merumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut:

Bagaimana pengelolaan tanah kas desa dalam meningkatkan pendapatan asli desa di Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah Kabupaten Ciamis?

E. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan uraian dan penjelasan yang telah dijabarkan sebelumnya mengenai latar belakang serta permasalahan yang dihadapi, maka penulis merumuskan bahwa tujuan dan manfaat yang ingin dicapai melalui pelaksanaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Tujuan Penelitian

- 1) Untuk mendeskripsikan pengelolaan tanah kas desa dalam meningkatkan pendapatan asli desa di Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah Kabupaten Ciamis.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Akademis

Diharapkan penelitian ini akan membantu perkembangan dalam kajian ilmiah, khususnya dalam bidang ilmu pemerintahan dan manajemen aset desa, dengan menambah wawasan serta memperkaya literatur yang berkaitan dengan pengelolaan tanah kas desa sebagai salah satu instrument dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes). Selain itu, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi referensi bagi penelitian sejenis di masa mendatang.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan saran yang berguna bagi pemerintah desa,

khususnya tentang upaya mengoptimalkan pengelolaan tanah kas desa. Hasilnya diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam merumuskan kebijakan, perencanaan, serta strategi pengelolaan aset desa yang lebih efektif dan berorientasi pada peningkatan pendapatan asli desa.

F. Kerangka Konseptual

1. Pemerintah Desa

Pemerintah desa merupakan unsur utama dalam penyelenggaraan pemerintahan di tingkat desa yang memiliki peran strategis dalam mengelola sumber daya dan aset desa guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Menurut Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa (Pasal 1 ayat 2). Pemerintah Desa diberi kewenangan untuk menyelenggarakan pemerintahan, melaksanakan pembangunan, pembinaan kemasyarakatan, dan pemberdayaan masyarakat berdasarkan asas rekognisi dan subsidiaritas.

Secara akademis, Wignjosoebroto (2007) menjelaskan bahwa Pemerintah Desa adalah lembaga pemerintahan yang menjalankan fungsi administrasi dan pelayanan publik di tingkat lokal dengan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang untuk mengurus kepentingan masyarakat secara mandiri. Sementara itu, Suparmoko (2002) menegaskan bahwa pemerintah desa memiliki otonomi terbatas untuk mengelola urusan rumah tangganya sendiri, termasuk pengelolaan keuangan dan aset desa.

Dalam konteks pengelolaan tanah kas desa, Pemerintah Desa memiliki tanggung jawab strategis dalam menyusun perencanaan, mengorganisasikan pelaksanaan, serta melakukan pengawasan terhadap pemanfaatan tanah kas desa agar dapat memberikan kontribusi nyata terhadap peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes). Pengelolaan tersebut tidak dapat dilepaskan dari prinsip-prinsip manajerial yang menjadi fondasi bagi tata kelola pemerintahan desa yang efektif. Menurut Robbins dan Coulter (2018), manajemen mencakup empat fungsi utama, yaitu: perencanaan (*planning*), pengorganisasian (*organizing*), kepemimpinan/pelaksanaan (*leading*), dan pengendalian (*controlling*). Keempat fungsi ini relevan untuk dijadikan sebagai kerangka kerja dalam menganalisis kinerja Pemerintah Desa, terutama dalam pengelolaan aset desa seperti tanah kas desa, guna memastikan keberlanjutan, akuntabilitas, dan peningkatan pendapatan desa secara optimal.

Dengan demikian, Pemerintah Desa bukan hanya sebagai penyelenggara administrasi desa, tetapi juga sebagai pengelola sumber daya lokal yang memiliki tanggung jawab besar dalam mewujudkan kemandirian desa, termasuk melalui optimalisasi aset seperti tanah kas desa.

2. Konsep Pengelolaan

Pengelolaan merujuk pada proses yang meliputi perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, pengkoordinasian, dan pengawasan terhadap sumber daya, baik manusia, dana, waktu, maupun materi, dengan tujuan mencapai sasaran tertentu secara

efektif dan efisien. Menurut Siagian (2020:1), manajemen adalah sebuah proses atau kerangka kerja untuk mengarahkan dan membimbing sekelompok orang dalam mencapai tujuan organisasi atau sasaran yang nyata. Manajemen merupakan aktivitas yang dilakukan oleh manajer atau pengelola dengan tujuan menghasilkan hasil tertentu (*objectives*) yang dapat dilihat dari output berupa kerja yang memadai, kepuasan manusiawi, hasil produksi, maupun pelayanan yang lebih baik.

Penting untuk diingat bahwa manajemen pada hakikatnya merupakan serangkaian kegiatan kerja. Dalam menjalankan tugasnya, seorang manajer melaksanakan fungsi-fungsi manajemen yang terdiri dari perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan (Siagian, 2003). Oleh karena itu, pengelolaan tanah kas desa dalam penelitian ini dilandasi oleh fungsi-fungsi manajemen tersebut. Selain itu, pengelolaan aset desa juga harus mengikuti prinsip-prinsip manajemen aset publik sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Penerapan prinsip good governance menjadi landasan penting dalam pengelolaan tanah kas desa guna memastikan transparansi, akuntabilitas, dan kepastian hukum. Dengan pengelolaan yang baik, tanah kas desa diharapkan memberikan kontribusi maksimal dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes).

Adapun fungsi-fungsi manajemen menurut Siagian (2003) adalah sebagai berikut:

1. Perencanaan adalah proses menentukan tujuan organisasi dan merancang langkah-langkah atau strategi yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan tersebut secara efektif dan efisien. Perencanaan mencakup penentuan apa yang harus dilakukan, kapan, dan bagaimana pelaksanaannya.
2. Pengorganisasian adalah proses penyusunan dan pengaturan sumber daya manusia dan non-manusia secara sistematis agar dapat mencapai tujuan organisasi. Pengorganisasian melibatkan pembagian tugas, pembentukan struktur organisasi, serta penentuan wewenang dan tanggung jawab.
3. Pelaksanaan merupakan tahap menjalankan rencana yang telah disusun dengan menggerakkan dan memotivasi sumber daya agar bekerja sesuai dengan yang direncanakan. Tahap ini mencakup kepemimpinan, komunikasi, dan pengarahan terhadap anggota organisasi.
4. Pengawasan adalah proses pemantauan terhadap pelaksanaan kegiatan agar berjalan sesuai rencana. Jika ditemukan penyimpangan, dilakukan tindakan koreksi agar tujuan organisasi tetap dapat tercapai secara optimal.

Barang milik desa, termasuk tanah kas desa, harus dikelola secara baik karena merupakan elemen penting dalam tata kelola pemerintahan desa. Pemerintah desa wajib mematuhi prinsip-prinsip pengelolaan agar kegiatan pengelolaan berjalan tepat,

transparan, dan akuntabel (Suwanda, 2015:116-117). Prinsip-prinsip tersebut meliputi:

1) Prinsip Fungsional

Pengambilan keputusan dan penyelesaian masalah dalam pengelolaan barang milik daerah yang dilakukan oleh kuasa pengguna, pengelola, dan tokoh daerah yang berwenang harus sesuai dengan fungsi, kewenangan, dan tanggung jawab masing-masing pihak.

2) Prinsip Kepastian Hukum

Pengelolaan barang milik daerah harus dilaksanakan berdasarkan aturan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3) Prinsip Transparansi

Pengelolaan barang milik daerah harus dilakukan secara terbuka, memberikan hak kepada masyarakat untuk memperoleh informasi yang akurat dan benar.

4) Prinsip Efisien

Pengelolaan barang milik daerah bertujuan untuk memastikan bahwa barang digunakan secara optimal sesuai dengan kebutuhan yang seragam guna mendukung pelaksanaan tugas pokok dan fungsi pemerintahan secara efektif.

5) Prinsip Akuntabilitas

Setiap aktivitas pengelolaan barang milik daerah wajib dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat.

6) Prinsip Kepastian Nilai

Pengelolaan barang milik daerah harus didukung oleh data yang akurat mengenai jumlah dan nilai barang untuk mengoptimalkan pemanfaatan, pengalihan, serta penyusunan neraca pemerintahan daerah.

Berdasarkan Peraturan Bupati Ciamis Nomor 53 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Aset Desa, pada Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 ayat (17) dijelaskan bahwa pengelolaan aset desa mencakup serangkaian kegiatan yang meliputi pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset desa.

Sejalan dengan tujuan tersebut, Mahmudi (2010:45) menjelaskan bahwa pengelolaan sumber daya publik adalah proses penggunaan sumber daya pemerintah yang dilaksanakan dengan prinsip akuntabilitas, transparansi, efisiensi, dan efektivitas. Penerapan prinsip-prinsip ini bertujuan memberikan pelayanan publik terbaik dan memastikan sumber daya dikelola secara optimal demi kepentingan masyarakat.

3. Konsep Tanah Kas Desa

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Pasal 1 ayat (5), 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.

Menurut Siregar (2018:178-179), aset merupakan barang yang dalam istilah hukum disebut benda, yang terdiri dari benda

bergerak dan tidak bergerak. Barang tersebut mencakup aset tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, serta aset bergerak yang dapat berupa barang berwujud (*tangible*) maupun tidak berwujud (*intangible*). Keseluruhan barang ini merupakan bagian dari kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan, badan, lembaga, atau individu.

Aset desa merupakan potensi ekonomi yang memiliki peran penting dalam mendukung pembangunan serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa jika dikelola secara optimal. Oleh karena itu, pengelolaan aset desa harus dilakukan oleh pemerintah desa dengan berlandaskan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta pedoman yang telah ditetapkan. Untuk memberikan kepastian hukum dan arah yang jelas dalam pengelolaan aset desa, pemerintah daerah telah mengeluarkan Peraturan Bupati yang mengatur secara teknis tata cara pengelolaan aset milik desa, termasuk tanah kas desa. Salah satunya adalah Peraturan Bupati Ciamis Nomor 53 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Aset Desa. Dalam peraturan tersebut, pengelolaan aset desa dilaksanakan berdasarkan beberapa asas, yaitu fungsionalitas, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, serta kepastian nilai.

Secara umum, aset desa terdiri dari segala sumber daya dan kekayaan yang dimiliki oleh suatu desa. Tanah kas desa, yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah desa sebagai bagian dari kekayaan desa, dan digunakan untuk kepentingan dan masyarakat

mendukung kemajuan desa, merupakan komponen penting dari aset desa.

Berdasarkan Peraturan Bupati Ciamis Nomor 53 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Aset Desa, pada BAB II Jenis Aset Desa Pasal 2 ayat (1) dijelaskan bahwa jenis aset desa terdiri atas beberapa kategori, yaitu: kekayaan asli desa; kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa; kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis; kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; hasil kerja sama desa; dan kekayaan desa yang berasal perolehan lain yang sah.

Selanjutnya, pada ayat (2) dijelaskan bahwa kekayaan asli desa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi berbagai jenis aset seperti tanah kas desa, pasar desa, pasar hewan, bangunan desa, pelelangan ikan yang dikelola desa, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum, objek rekreasi milik desa, jaringan irigasi, dan lain-lain kekayaan asli desa.

Ayat (3) mengatur bahwa jenis tanah kas desa yang termasuk dalam kekayaan asli desa terdiri dari tanah desa, tanah bengkok, serta tanah desa lainnya.

Selanjutnya, ayat (4) menjelaskan bahwa tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan tanah kas desa yang digunakan sesuai dengan kewenangan desa untuk sarana prasarana pemerintahan desa, fasilitas umum dan/ atau sarana

sosial milik desa, meliputi kantor desa, balai desa, jalan desa, lapangan desa, sarana pendidikan, sarana kesehatan, kuburan, tempat ibadah, pos keamanan lingkungan, serta fasilitas umum atau sarana sosial lainnya.

Tanah kas desa, sebagai salah satu aset penting desa, perlu dikelola secara optimal dengan cara melakukan pembagian dan pemanfaatan yang sesuai dengan kebutuhan pembangunan desa. Pembagian tanah kas desa harus mempertimbangkan besaran dan prioritas kebutuhan desa dalam melaksanakan berbagai program pembangunan. Oleh karena itu, pengalokasian tanah kas desa oleh pemerintah desa perlu dievaluasi secara berkala agar dapat disesuaikan dengan dinamika kebutuhan pembangunan yang ada. Selain itu, pemerintah desa wajib memahami dan menerapkan kebijakan yang tepat dalam pengelolaan tanah kas desa guna memaksimalkan kontribuksinya terhadap peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes).

4. Pengelolaan Tanah Kas Desa

Pengelolaan tanah kas desa adalah serangkaian aktivitas yang dilakukan oleh Pemerintah Desa dalam merencanakan, memanfaatkan, dan mengawasi aset berupa tanah milik desa untuk kepentingan pembangunan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat desa. Pengelolaan ini mencakup aspek kelembagaan, administratif, teknis, dan partisipatif.

Menurut Robbins dan Coulter (2018), fungsi manajemen meliputi empat aspek utama, yaitu: perencanaan (*planning*), pengorganisasian (*organizing*), pelaksanaan/kepemimpinan

(*leading*), dan pengawasan (*controlling*). Keempat fungsi ini dijadikan sebagai indikator dalam menilai kinerja Pemerintah Desa dalam mengelola tanah kas desa.

Pengelolaan tanah kas desa yang efektif seharusnya mampu meningkatkan PADes. Hal ini sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, yang menyatakan bahwa aset desa, termasuk tanah kas desa, dapat dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kepentingan dan kesejahteraan masyarakat desa, serta menjadi salah satu sumber Pendapatan Asli Desa (Pasal 72 ayat 1).

Dengan demikian, kerangka konseptual dalam penelitian ini memetakan hubungan antara variabel independen yaitu pengelolaan tanah kas desa (dengan indikator: perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan), dengan variabel dependen yaitu Pendapatan Asli Desa (PADes).

5. Konsep Meningkatkan Pendapatan Asli Desa

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, pada Pasal 1 ayat (10) dijelaskan bahwa keuangan desa adalah semua hak dan kewajiban Desa yang dapat dinilai dengan uang serta segala sesuatu berupa uang dan barang yang berhubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban Desa. Selanjutnya, berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa, Pasal 1 ayat (6) menyatakan bahwa Pengelolaan Keuangan Desa adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, penatausahaan, pelaporan, dan

pertanggungjawaban keuangan Desa. Lebih lanjut, dalam Pasal 29 diatur bahwa pengelolaan keuangan desa terdiri atas lima tahapan utama, yaitu perencanaan, pelaksanaan, penatausahaan, pelaporan, dan pertanggungjawaban.

Peningkatan Peningkatan Asli Desa (PADes) merupakan upaya sistematis untuk memperbesar sumber pendapatan yang berasal langsung dari wilayah desa itu sendiri. PADes mencakup berbagai potensi ekonomi dan sumber daya lokal dan potensi ekonomi yang dapat dikelola dan dimanfaatkan oleh masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan dan kualitas hidup secara berkelanjutan. Dengan optimalisasi PADes, desa diharapkan dapat mandiri secara ekonomi dan mampu mendukung pembangunan desa secara berkelanjutan.

Selain itu, peningkatan PADes bertujuan untuk mengurangi ketergantungan desa terhadap dana transfer dari pemerintah pusat, sekaligus memperdayakan masyarakat desa agar lebih aktif dalam mengelola dan mengoptimalkan potensi sumber daya lokal yang dimiliki. Dengan demikian, diharapkan tercipta peningkatan kesejahteraan masyarakat serta keberlanjutan ekonomi desa secara menyeluruh.

6. Pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Kawunglarang

Pengelolaan tanah kas desa merupakan bagian penting dari upaya pemerintah desa dalam mengoptimalkan aset yang dimiliki untuk meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PAD). Dalam konteks penelitian ini, kerangka konseptual disusun berdasarkan teori fungsi-fungsi manajemen menurut Siagian (2003), yang

terdiri dari empat tahapan utama: perencanaan (*planning*), pengorganisasian (*organizing*), pelaksanaan (*actuating*), dan pengawasan (*controlling*). Setiap tahapan berfungsi sebagai elemen analisis terhadap proses pengelolaan tanah kas desa di Desa Kawunglarang.

1. Perencanaan (*Planning*)

Tahap ini mencakup perumusan tujuan, penetapan kebijakan, dan penyusunan strategi dalam pengelolaan tanah kas desa. Perencanaan yang baik melibatkan identifikasi potensi tanah kas desa, analisis kebutuhan desa, serta penyusunan rencana pengelolaan jangka pendek dan jangka panjang.

2. Pengorganisasian (*Organizing*)

Setelah rencana ditetapkan, diperlukan struktur organisasi yang jelas. Pengorganisasian dalam konteks ini meliputi pembagian tugas, penunjukan aparat desa atau lembaga yang bertanggung jawab, serta pengaturan sumber daya manusia dan sumber daya lainnya yang dibutuhkan untuk mendukung pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa.

3. Pelaksanaan (*Actuating*)

Tahap ini merupakan implementasi dari rencana yang telah disusun. Kegiatan pengelolaan tanah kas desa dilakukan sesuai dengan pembagian peran yang telah ditetapkan. Pelaksanaan dapat berupa pengolahan tanah, kerja sama pemanfaatan dengan pihak ketiga, hingga pelaporan hasil kegiatan kepada masyarakat dan pemerintah desa.

4. Pengawasan (*Controlling*)

Fungsi ini mencakup proses pemantauan dan evaluasi atas kegiatan pengelolaan yang telah dilakukan. Pengawasan bertujuan untuk memastikan bahwa pelaksanaan kegiatan berjalan sesuai dengan rencana, serta untuk mengidentifikasi kendala atau penyimpangan yang terjadi agar dapat dilakukan perbaikan atau penyesuaian kebijakan.

Secara keseluruhan, keempat fungsi tersebut membentuk suatu siklus pengelolaan yang saling terkait dan mendukung. Dengan menggunakan teori Siagian ini sebagai landasan, serta merujuk pada ketentuan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa dan Peraturan Bupati Ciamis Nomor 53 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Aset Desa, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sejauh mana proses pengelolaan tanah kas desa di Desa Kawunglarang telah dilakukan secara sistematis dan profesional, serta bagaimana kontribusinya terhadap peningkatan Pendapatan Asli Desa.

BAB II

METODOLOGI PENELITIAN

A. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan serangkaian tahapan atau langkah-langkah terstruktur yang dipakai untuk merencanakan, melaksanakan, serta menganalisis suatu penelitian. Metode ini menyediakan kerangka kerja yang terstruktur guna mengumpulkan dan mengolah data dengan tujuan memperoleh pemahaman mendalam serta menjawab pertanyaan penelitian secara komprehensif.

Penelitian ini mengguankan pendekatan kualitatif deskriptif dengan tujuan untuk memberikan gambaran dan pemahaman yang mendalam tentang proses pengelolaan tanah kas desa serta hubungannya dengan Pendapatan Asli Desa (PADes). Pendekatan tersebut dipilih karena sesuai untuk menggali fenomena sosial secara langsung melalui data yang dikumpulkan dari wawancara, observasi, dan dokumentasi di lapangan. Melalui pendekatan ini, peneliti berusaha memahami makna, pandangan, serta pengalaman para informan terkait praktik pengelolaan tanah kas desa di lingkungan pemerintahan desa.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam studi ini adalah penelitian kualitatif, yang bertujuan untuk memahami dan menjelaskan suatu fenomena atau kejadian secara mendalam dan

komprehensif. Menurut Sugiyono (2013:09), metode penelitian kualitatif Metode kualitatif digunakan untuk mendapatkan data yang mendalam, suatu data yang mengandung makna. Makna adalah data yang sebenarnya, data yang pasti yang merupakan suatu nilai di balik data yang tampak. Oleh karena itu dalam penelitian kualitatif tidak menekankan pada generalisasi, tetapi lebih pada makna. Generalisasi dalam penelitian kualitatif dinamakan *transferability*.

Penelitian kualitatif fokus pada pemahaman mendalam terhadap suatu fenomena dari perspektif para pelaku atau subjek yang diteliti, bukan untuk menguji hipotesis secara statistik. Dalam konteks ini, peneliti berusaha menjelaskan secara detail proses pengelolaan tanah kas desa serta mencari tahu faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan pengelolaan tersebut dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes). Lebih lanjut, penelitian ini juga bertujuan membandingkan pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa dengan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Fokus utama diberikan pada penerapan prinsip-prinsip pengelolaan aset, seperti prinsip fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, dan akuntabilitas, sebagai landasan untuk menilai sejauh mana pengelolaan tanah kas desa di Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah Kabupaten Ciamis telah berjalan sesuai regulasi dan kontribusi peningkatan PADes.

Untuk mencapai tujuan tersebut, penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus. Metode studi kasus dipilih karena mampu memberikan pemahaman yang mendalam terhadap suatu fenomena dalam konteks kehidupan nyata. Studi kasus dalam penelitian ini difokuskan pada praktik pengelolaan tanah kas desa dalam meningkatkan PADes di Desa Kawunglarang. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam, observasi langsung, serta dokumentasi, guna memperoleh pemahaman menyeluruh dan holistik terhadap konteks sosial yang diteliti.

Menurut Sugiyono (2019:10), metode studi kasus merupakan bagian dari pendekatan kualitatif yang digunakan untuk mengkaji secara mendalam latar belakang, kondisi, dan situasi dari suatu peristiwa yang dijadikan fokus utama penelitian. Oleh karena itu, metode ini dianggap tepat untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini yang berkaitan erat dengan praktik nyata, dinamika sosial, serta kebijakan lokal dalam pengelolaan aset desa. Dengan demikian, pendekatan kualitatif melalui metode studi kasus dipandang paling sesuai untuk memperoleh pemahaman mendalam dan kontekstual terhadap praktik pengelolaan tanah kas desa yang menjadi fokus penelitian ini.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merujuk pada area atau wilayah tempat pengumpulan data dan pelaksanaan penelitian berlangsung. Studi ini dilakukan di Desa Kawunglarang, Kecamatan Rancah, Kabupaten Ciamis, dengan fokus pada pengelolaan tanah kas desa

sebagai objek penelitian dalam upaya meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes).

Subjek penelitian mengacu pada individu, kelompok, atau objek yang menjadi fokus utama sekaligus sumber data dalam suatu penelitian. Teknik pemilihan subjek dalam penelitian ini menggunakan purposive sampling, yaitu metode pengambilan sampel berdasarkan pertimbangan khusus yang relevan dengan tujuan penelitian. Menurut Sugiyono (2013:218-219) purposive sampling adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan memilih sumber berdasarkan sudut pandang tertentu, seperti memilih orang yang dianggap paling memahami hal yang diteliti atau memiliki posisi strategis yang memudahkan peneliti dalam menggali objek atau situasi sosial yang sedang diteliti. Berikut adalah informan atau subjek penelitian:

Tabel 2. 1 Data Informan

No	Nama	Jabatan
1	Hamim	Kepala Desa
2	Arip Maulana	Sekretaris Desa
3	Maman Mandiri	Kepala Seksi Pemerintahan
4	Abdul Djalil Sabrini	Ketua BPD
5	Yoyon Maryono	Anggota BPD
6	Carwa Hermawan	Tokoh Masyarakat
7	Uus Usman	Tokoh Masyarakat
8	Kasdi	Tokoh Masyarakat
9	Yoyo Saryono	Tokoh masyarakat
10	Tjartam	Tokoh Masyarakat

Sumber: Hasil Penelitian 2024.

a. Deskripsi Informan

1. Karakteristik Informan Berdasarkan Usia

Karakteristik informan dalam penelitian ini dikategorikan berdasarkan kelompok usia, yang bertujuan untuk memberikan gambaran umum mengenai rentang usia partisipan yang terlibat. Pembagian usia ini penting untuk memahami latar belakang dan sudut pandang informan dalam konteks topik yang diteliti. Adapun distribusi informan berdasarkan usia dapat dilihat pada Tabel berikut:

Tabel 2. 2 Karakteristik Informan Berdasarkan Usia

No	Rentang Usia	Jumlah informan
1	30 – 40 tahun	1 orang
2	41 – 50 tahun	3 orang
3	51 – 60 tahun	-
4	61 – 80 tahun	6 orang
Total		10 orang

Sumber: Hasil Penelitian 2024

Berdasarkan data yang disajikan pada tabel di atas, dapat diketahui bahwa dari seluruh informan yang diwawancarai, sebanyak 1 orang berada pada rentang usia 30–40 tahun, 3 orang berusia antara 41–50 tahun, dan 6 orang berusia antara 61–80 tahun. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar informan berada dalam rentang usia produktif dan usia lanjut. Meskipun didominasi oleh informan yang berusia diatas 60 tahun, keterlibatan mereka dalam kegiatan pemerintahan desa maupun pengalaman

mereka dalam pengelolaan tanah kas desa menjadi sumber informasi yang kaya dan bernilai.

Dengan demikian, latar belakang usia yang beragam, khususnya kehadiran informan dari usia produktif, diharapkan dapat memberikan gambaran yang komprehensif mengenai praktik pengelolaan tanah kas desa. Informasi yang diberikan oleh para informan ini menjadi penting dalam mengidentifikasi peran tanah kas desa dalam mendukung peningkatan pendapatan asli Desa Kawunglarang.

2. Karakteristik Informan Berdasarkan Pendidikan

Karakteristik informan dalam penelitian ini juga dikelompokkan berdasarkan tingkat pendidikan yang telah mereka tempuh. Klasifikasi ini penting untuk memberikan gambaran tentang latar belakang pendidikan informan, yang dapat memengaruhi perspektif dan pemahaman mereka terhadap objek penelitian. Distribusi informan berdasarkan tingkat pendidikan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2. 3 Karakteristik Informan Berdasarkan Tingkat Pendidikan

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah informan
1	SLTP	2 orang
2	SLTA	4 orang
3	D3	1 orang
4	S1	3 orang
Total		10 orang

Sumber: Hasil Penelitian 2024.

Berdasarkan data yang tercantum pada tabel di atas, diketahui bahwa dari 10 informan yang diwawancarai, sebanyak 2 orang merupakan lulusan Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP), 4 orang lulusan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA), 1 orang lulusan Diploma 3 (D3), serta 3 orang lulusan Strata 1 (S1). Variasi tingkat pendidikan ini menunjukkan bahwa para informan memiliki latar belakang pendidikan yang beragam.

Meskipun tidak semua informan memiliki latar belakang pendidikan tinggi, namun secara keseluruhan tingkat pendidikan mereka dinilai cukup memahami konteks dan proses pengelolaan tanah kas desa. Hal ini memberikan keyakinan bahwa informasi yang disampaikan oleh para informan memiliki relevansi dan kedalaman yang memadai dalam upaya menggali strategi peningkatan pendapatan asli Desa Kawunglarang melalui optimisasi pemanfaatan tanah kas desa.

3. Karakteristik Informan Berdasarkan Jabatan

Kelompok informan dalam penelitian ini telah diklasifikasikan berdasarkan jabatan atau posisi yang mereka emban dalam organisasi. Pengelompokan ini bertujuan untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai distribusi informan menurut peran atau tanggung jawab mereka. Data lengkap mengenai pembagian informan berdasarkan jabatan dapat dilihat secara rinci pada tabel berikut:

Tabel 2. 4 Karakteristik Informan Berdasarkan Jabatan

No	Jabatan	Jumlah Informan
1	Kepala Desa	1 orang
2	Sekretaris Desa	1 orang
3	Kepala Seksi Pemerintahan	1 orang
4	Ketua BPD	1 orang
5	Anggota BPD	1 orang
6	Tokoh Masyarakat	5 orang
Total		10 orang

Sumber: Hasil Penelitian 2024.

Berdasarkan data yang tercantum dalam tabel di atas, dapat diketahui bahwa dari total 10 informan yang telah diwawancara sebanyak 1 orang menjabat sebagai Kepala Desa, 1 orang sebagai Sekretaris Desa, 1 orang sebagai Kepala Seksi Pemerintahan, 1 orang sebagai Ketua Badan Permusyawaratan Desa (BPD), 1 orang sebagai anggota BPD, dan 5 orang merupakan Tokoh Masyarakat. Komposisi ini menunjukkan bahwa informan yang dipilih berasal dari unsur pemerintahan desa maupun perwakilan masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman dalam pengelolaan tanah kas desa.

Dengan melibatkan aparatur desa serta tokoh masyarakat sebagai sumber data, diharapkan informasi yang diperoleh melalui wawancara diharapkan bersifat faktual, relevan, dan komprehensif. Keberadaan tokoh masyarakat dalam kelompok informan juga memberikan ruang bagi partisipasi warga dalam memberikan pandangan, kritik, serta tanggapan terhadap pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa oleh Pemerintah Desa Kawunglarang. Pendekatan ini

sangat penting agar hasil penelitian mampu mencerminkan kondisi nyata dan pandangan yang beragam dari berbagai pihak yang terlibat atau terdampak.

3. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan memanfaatkan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Pendekatan tersebut dipilih untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif terhadap konteks serta dinamika yang terjadi dalam objek penelitian.

a. Observasi

Observasi menurut Sugiyono (2013:166) merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati secara langsung perilaku manusia, aktivitas kerja, fenomena alam, serta responden. Dalam penelitian ini, peneliti melakukan pengamatan secara langsung guna mendapatkan data dan fakta yang terjadi di lapangan.

Proses pengumpulan data dilakukan melalui observasi langsung di lapangan guna memperoleh bukti-bukti empiris yang dapat menguatkan serta melengkapi temuan penelitian mengenai Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah Kabupaten Ciamis.

b. Wawancara

Menurut Moleong (2007:186) wawancara adalah suatu bentuk komunikasi yang berlangsung antara dua pihak dengan tujuan khusus, dimana pewawancara (*interviewer*) bertugas

mengajukan pertanyaan dan pihak yang diwawancarai (*interviewee*) memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut.

Wawancara adalah metode pengumpulan data yang melibatkan interaksi langsung antara peneliti dan informan melalui proses tanya jawab. Teknik ini digunakan untuk menggali informasi mendalam terkait objek penelitian yaitu Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah Kabupaten Ciamis.

c. Dokumentasi

Dokumentasi menurut Sugiyono (2013:327) adalah dalam penelitian kualitatif, dokumentasi berperan sebagai pelengkap dari metode observasi dan wawancara. Dokumentasi ini mencakup berbagai bentuk catatan, seperti tulisan, gambar, atau hasil karya lain yang sudah ada sebelumnya.

Dokumentasi adalah metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mencatat dan mengumpulkan berbagai informasi terkait permasalahan yang ditemukan. Selain itu, teknik ini juga melibatkan pengumpulan data langsung dari dokumen-dokumen terkait, seperti monografi desa, Laporan Pertanggungjawaban (LPJ), dan dokumen administrasi tanah kas desa.

4. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif untuk mengeksplorasi pola, makna, dan hubungan dalam data yang dikumpulkan. Metode ini diterapkan ketika data yang diperoleh

bersifat deskriptif dan penelitian berfokus pada fenomena sosial, perilaku manusia, serta elemen yang tidak dapat diukur secara kuantitatif. Proses analisis data kualitatif yang digunakan dalam penelitian ini mencakup beberapa langkah berikut

1. Reduksi Data

Menurut Sugiyono (2008:247) reduksi data merupakan tahap dimana data disederhanakan dengan cara merangkum, menyeleksi informasi yang penting, memusatkan perhatian pada hal-hal esensial, serta mengidentifikasi pola dan tema yang muncul dalam data.

Reduksi data adalah proses dalam penelitian yang bertujuan untuk menyederhanakan serta memusatkan perhatian pada data tertentu, guna memperoleh kejelasan informasi dan mendukung peneliti dalam proses pengelolaan serta analisis data yang telah dikumpulkan. Proses reduksi terjadi sepanjang penelitian, dimulai saat peneliti menetapkan kerangka konseptual, wilayah penelitian, rumusan masalah, lokasi pengumpulan data serta pengumpulan data yang digunakan, dan diakhiri dengan proses penyederhanaan dan pemfokusan data untuk memberikan gambaran yang lebih jelas dan memungkinkan peneliti untuk mengelola dan menganalisis data yang mereka peroleh.

2. Penyajian Data

Menurut Sugiyono (2008:249) dalam penelitian kualitatif, data disajikan melalui deskripsi yang sederhana, diagram, hubungan antar kategori, *flowchart*, serta bentuk

penyajian lainnya.

Data dapat disajikan dalam berbagai format, seperti narasi deskriptif, matriks, gambar atau diagram, jaringan kerja, hubungan antar aktivitas, serta tabel pendukung. Dengan penyajian data yang sistematis ini, peneliti dapat dengan lebih mudah memahami kondisi yang terjadi, sehingga memungkinkan untuk melakukan analisis mendalam maupun mengambil langkah-langkah tindak lanjut berdasarkan temuan penelitian.

3. Penarikan Kesimpulan

Menurut Sugiyono (2008:253) penarikan kesimpulan merupakan suatu temuan baru yang belum pernah ditemukan sebelumnya. Meskipun pada awalnya hasil tersebut belum tampak jelas, namun seiring berjalannya penelitian, temuan tersebut menjadi lebih terang dan dapat dipahami dengan baik.

Sejalan dengan hal tersebut, dalam penelitian kualitatif, kesimpulan umumnya disusun dalam bentuk deskriptif yang bertujuan untuk menjelaskan objek kajian yang sebelumnya belum tergambarkan secara rinci atau masih bersifat ambigu. Melalui proses analisis data yang mendalam, kesimpulan tersebut kemudian dapat berkembang menjadi pemahaman atas hubungan kausal maupun interaktif, serta memungkinkan lahirnya hipotesis atau bahkan teori yang berakar dari data empiris yang ditemukan di lapangan. Penyajian data dalam format naratif yang didukung oleh bukti-bukti kuat memungkinkan kesimpulan yang diambil dapat dipertanggung jawabkan dan dipercaya.

BAB III

PENDAPATAN ASLI DESA KAWUNGLARANG

A. Sejarah Pemerintah Desa Kawunglarang

Desa Kawunglarang merupakan salah satu desa yang terletak di wilayah administratif Kecamatan Rancah, Kabupaten Ciamis, Provinsi Jawa Barat. Desa ini memiliki sejarah panjang dalam kepemimpinan, yang telah berlangsung sejak masa penjajahan Belanda hingga saat ini. Adapun daftar Kepala Desa Kawunglarang dari masa ke masa adalah sebagai berikut:

- 1) Kuwu Sastradireja (1950–1958)
- 2) Kuwu Madhupi (1958–1964)
- 3) Kuwu Rasiman (1965–1981)
- 4) Kuwu Sugandi (1981–1990)
- 5) Kepala Desa R. Supriatna (1990–1998)
- 6) Kepala Desa Ayo Yahya Heryanto (1999–2007)
- 7) Kepala Desa Djuhro Sutrisno (2008–2014)
- 8) Kepala Desa Hamim, A.Md (2014–sekarang)

Dalam perkembangannya, Desa Kawunglarang mengalami dua kali proses pemekaran wilayah. Pemekaran pertama terjadi pada tahun 1980, yang menghasilkan dua desa baru: Desa Kawunglarang dan Desa Kiarapayung. Langkah ini diambil karena tingginya jumlah penduduk serta luas wilayah yang cukup besar dan telah memenuhi syarat administratif untuk dilakukan pemekaran, sesuai dengan ketentuan yang berlaku saat itu.

Keberhasilan dari pemekaran tersebut menjadi dasar dilakukannya pemekaran kedua pada tahun 2006. Pada pemekaran tahap kedua ini, Desa Kawunglarang kembali dimekarkan menjadi dua desa, yaitu Desa Kawunglarang dan Desa Wangunsari. Tujuan dari pemekaran ini adalah untuk meningkatkan efektivitas pelayanan publik, mempercepat pembangunan infrastruktur, serta mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat secara lebih merata dan tepat sasaran di tingkat lokal.

B. Kondisi Geografis

Desa Kawunglarang berada dalam wilayah Kecamatan Rancah, dengan ketinggian sekitar 358 md di atas permukaan laut. Topografi yang didominasi oleh perbukitan menjadikan sebagian besar wilayah desa ini berupa lahan kering yang meliputi sawah tadah hujan serta lahan pertanian lain yang tingkat produktivitasnya kurang produktif. Curah hujan rata-rata 25,00 mm dan suhu rata-rata 30 °C, luas Desa Kawunglarang adalah 981,77 Ha dengan komposisi tata guna lahan terdiri dari lahan untuk pertanian, darat 777,364 Ha, sawah 204,410 Ha dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

Tabel 3. 1 Batas Desa Kawunglarang

Batas	Desa/Kelurahan	Kecamatan
Sebelah Utara	Sukaharja	Rajadesa
Sebelah Selatan	Wangusari	Rancah
Sebelah Timur	Patakaharja	Rancah
Sebelah Barat	Tanjungjaya	Rajadesa

Sumber: Profil Desa dan Kelurahan 2024.

Data yang ditampilkan pada tabel mengindikasikan bahwa Desa Kawunglarang berbatasan dengan empat desa/kelurahan, yaitu Desa Sukaharja di utara, Desa Wangunsari di selatan, Desa Patakaharja di timur, dan Desa Tanjungjaya di barat. Selain itu, batas administrasi antara Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah adalah Kecamatan Rajadesa, yang menjadi wilayah administrative yang berbatasan langsung dengan Desa Kawunglarang.

Selanjutnya, rincian tanah fasilitas umum yang dimiliki oleh Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah, dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel 3. 2 Tanah Fasilitas Umum Desa Kawunglarang

Kas Desa/Kelurahan:	13,01 Ha
a. Tanah bengkok	4,09 Ha
b. Kebun desa	4,46 Ha
c. Sawah desa	4,46 Ha
Lapangan olahraga	1,40 Ha
Perkantoran pemerintah	1,62 Ha
Tempat pemakaman desa/umum	2,73 Ha
Bagunan sekolah/ perguruan tinggi	7,43 Ha
Fasilitas pasar	0,40 Ha
Total luas	26,59 Ha

Sumber: Profil Desa dan Kelurahan 2024.

Data yang ditampilkan pada tabel mengindikasikan bahwa Desa Kawunglarang memiliki berbagai jenis tanah fasilitas umum yang diperuntukkan bagi kepentingan masyarakat luas. Tanah-tanah tersebut dimanfaatkan untuk mendukung penyelenggaraan publik dan kegiatan sosial masyarakat, seperti pembangunan pendidikan, Kesehatan, serta fasilitas umum lainnya. Dengan demikian, dapat dilihat bahwa pengelolaan aset tanah di Desa Kawunglarang

diarahkan untuk memenuhi kebutuhan dan kesejahteraan masyarakat secara kolektif.

Selanjutnya, rincian tanah hutan yang dimiliki Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah, disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 3. 3 Tanah Hutan Desa Kawunglarang

Hutan lindung	3,31 Ha
Hutan produksi	5,00 Ha
a. Hutan produksi tetap	5,00 Ha
Hutan adat	1,41 Ha
Hutan buatan	3,00 Ha
Total luas	12,72 Ha

Sumber: Profil Desa dan Kelurahan 2024.

Data yang ditampilkan pada tabel mengindikasikan bahwa tanah hutan yang dimiliki oleh Desa Kawunglarang cukup beragam, meliputi hutan lindung, hutan produksi, hutan adat, dan hutan buatan. Keberagaman jenis hutan ini mencerminkan potensi alam yang dapat dimanfaatkan untuk mendukung pembangunan desa, yang memiliki fungsi dan peranan penting dalam aspek lingkungan, ekonomi, dan sosial masyarakat setempat.

Berdasarkan sistem administrasi pemerintahan, pembagian wilayah di Desa Kawunglarang mencakup 6 dusun, 21 Rukun Warga (RW), serta 52 Rukun Tetangga (RT). Secara umum, wilayah Desa Kawunglarang memiliki karakteristik topografi berupa lahan persawahan dan kebun rakyat, yang menjadi andalan utama dalam pemanfaatan sumber daya alam oleh masyarakat setempat. Letak geografis Desa Kawunglarang terletak di kawasan dengan elevasi sekitar 358 meter di atas permukaan laut (mdpl), yang memberikan

pengaruh terhadap pola mata pencaharian serta sebaran permukiman penduduk.

Setiap dusun di Desa Kawunglarang memiliki karakteristik tersendiri, baik dari segi jumlah penduduk, kepadatan hunian, maupun kondisi topografi. Adanya variasi dalam kondisi geografis turut menentukan persebaran kegiatan ekonomi, terutama dalam sektor pertanian dan Perkebunan rakyat. Sebagai penunjang penjelasan, berikut ini adalah tabel mengenai sebaran penduduk, tingkat kepadatan, serta kondisi topografis pada masing-masing dusun yang terdapat di Desa Kawunglarang.

Tabel 3. 4 Sebaran Penduduk di Dusun, RT, RW, Penduduk dan Kondisi Tofografi

No	Dusun	Jml. RW	Jml. RT	Jml. Penduduk	Kondisi Tofografi
1	Desa	4	11	2.015	Kebun/Sawah
2	Cibangkong	4	9	1.412	Kebun Rakyat
3	Cibuluh	4	8	944	Kebun Rakyat
4	Bungbulaang	3	9	1.159	Kebun Rakyat
5	Gudang	4	8	1.105	Kebun/Sawah
6	Cihaurgeulis	2	7	1.098	Kebun Rakyat
Jumlah		21	52	7.479	

Sumber: Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDes) tahun 2021-2027.

Data yang ditampilkan pada tabel mengindikasikan bahwa jumlah penduduk Desa Kawunglarang terbanyak berada di Dusun Desa dengan jumlah mencapai 2.015 jiwa, sedangkan jumlah pendudukan paling sedikit terdapat di Dusun Cibuluh, yaitu sebanyak 944 jiwa. Kondisi wilayah Desa Kawunglarang didominasi oleh area

pertanian berupa kebun-kebun, sawah, dan kebun rakyat, yang menjadi yang menjadi sumber penghidupan utama bagi penduduk setempat.

Berikut ini merupakan data luas wilayah Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah menurut jenis penggunaannya:

Tabel 3. 5 Luas Wilayah Menurut Penggunaan

Luas Tanah Sawah	378,85 Ha
Luas Tanah Kering	563,62 Ha
Luas Fasilitas Umum	26,59 Ha
Luas Tanah Hutan	12,72 Ha
Total Luas	981,77 Ha

Sumber: Profil Desa dan Kelurahan 2024.

Data yang ditampilkan pada tabel mengindikasikan bahwa penggunaan wilayah tanah kering merupakan jenis penggunaan lahan yang paling luas di antara kategori lainnya, dengan luas mencapai 563,62 Ha. Sebaliknya, luas wilayah tanah hutan merupakan yang terkecil, yaitu sebesar 12,72 Ha. Perbedaan luas ini menggambarkan dominasi pemanfaatan lahan kering dalam struktur penggunaan tanah di wilayah Desa Kawunglarang.

C. Kondisi Demografis

Penduduk wilayah Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah memiliki beragam kriteria status sosial dan demografis. Oleh karena itu, peneliti melakukan penelitian untuk menyelidiki kondisi demografis desa ini dengan mengeksplorasi beberapa variable penting, seperti usia, jenis kelamin, tingkat pendidikan, dan latar belakang pekerjaan. Pendekatan ini bertujuan untuk memahami karakteristik utama dari sampel yang diteliti.

Berikut ini disajikan tabel jumlah penduduk Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah, disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 3. 6 Jumlah Penduduk Desa Kawunglarang

Jumlah Laki-laki	3349 orang
Jumlah Perempuan	3412 orang
Jumlah Total	6761 orang
Jumlah Kepala Keluarga	2685 KK

Sumber: Profil Desa dan Kelurahan 2024.

Data yang ditampilkan pada tabel mengindikasikan bahwa penduduk Desa Kawunglarang menurut jenis kelamin, diketahui bahwa total penduduk sebanyak 6.761 jiwa yang terdiri atas 3.349 orang laki-laki dan 3.412 orang perempuan. Jika dihitung berdasarkan presentase, jumlah penduduk laki-laki $\pm 49,52\%$, sedangkan jumlah perempuan $\pm 50,48\%$ dari total keseluruhan penduduk.

Dari data tersebut dapat dilihat bahwa terdapat keseimbangan yang relatif proporsional antara jumlah penduduk laki-laki dan perempuan di Desa Kawunglarang. Meskipun selisihnya tidak terlalu signifikan, penduduk perempuan memiliki jumlah yang sedikit lebih besar dibandingkan penduduk laki-laki.

Selanjutnya, peneliti menyajikan jumlah penduduk Desa Kawunglarang berdasarkan kelompok usia, yang dapat dilihat pada data berikut:

Tabel 3. 7 Jumlah Penduduk Desa Kawunglarang Berdasarkan Usia

Usia	Laki-laki	Perempuan
5 – 10 tahun	246 orang	238 orang
11 – 20 tahun	490 orang	504 orang
21 – 30 tahun	525 orang	586 orang
31 – 40 tahun	410 orang	403 orang
41 – 50 tahun	582 orang	548 orang
51 – 60 taun	427 orang	426 orang
61 – 70 tahun	341 orang	321 orang
71 – 75 tahun	105 orang	99 orang
Lebih dari 75 tahun	177 orang	225 orang
Total	3349	3412

Sumber: Profil Desa dan Kelurahan 2024.

Data yang tercantum dalam tabel menunjukkan bahwa mayoritas penduduk Desa Kawunglarang berada dalam kelompok usia produktif, yaitu rentang usia antara 20 hingga 60 tahun. Kondisi ini menunjukkan bahwa mayoritas penduduk desa berada pada rentang usia yang aktif secara ekonomi dan berpotensi besar dalam memberikan kontribusi terhadap pembangunan secara kegiatan sosial di wilayah Desa Kawunglarang.

Selanjutnya, peneliti menyajikan jumlah penduduk Desa Kawunglarang berdasarkan tingkat pendidikan, yang dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel 3. 8 Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Tingkat Pendidikan	Laki-laki	Perempuan
Usia 3 – 6 tahun yang belum masuk TK	31 orang	24 orang
Usia 3 – 6 tahun yang sedang TK/Play group	13 orang	8 orang
Usai 7 – 18 tahun yang sedang sekolah	303 orang	283 orang
Tamat SD/ sederajat	1724 orang	1947 orang
Tamat SMP/ sederajat	662 orang	564 orang
Tamat SMA/ sederajat	180 orang	144 orang
Tamat D2/ sederajat	4 orang	2 orang
Tamat S1/ sederajat	28 orang	16 orang
Tamat S2/ sederajat	1 orang	1 orang
Jumlah Total	5.935 orang	

Sumber: Profil Desa dan Kelurahan 2024.

Tabel tersebut memperlihatkan bahwa tingkat pendidikan penduduk Desa Kawunglarang termasuk baik, yang dapat dilihat dari rata-rata jenjang pendidikan yang telah diselesaikan, mulai dari Sekolah Dasar (SD), Sekolah Menengah Pertama (SMP), Sekolah Menengah Atas (SMA), hingga Perguruan Tinggi. Kondisi ini menunjukkan adanya kesadaran yang cukup tinggi terhadap pentingnya pendidikan di kalangan warga desa.

Selanjutnya, peneliti menyajikan data jumlah penduduk Desa Kawunglarang berdasarkan mata pencaharian pokok, yang dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel 3. 9 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Pekerjaan

Jenis Pekerjaan	Laki-laki	Perempuan
Petani	608 orang	24 orang
Buruh Tani	138 orang	14 orang
Pegawai Negeri Sipil	5 orang	3 orang
Pengrajin	4 orang	-
Pedagang Barang Klontong	2 orang	-
Peternak	1 orang	-
Guru Swasta	5 orang	1 orang
Pedagang Keliling	14 orang	-
Dukun Tradisional	12 orang	4 orang
Karyawan Perusahaan Swasta	315 orang	32 orang
Wiraswasta	784 orang	12 orang
Konsultan Manajemen dan Teknis	280 orang	356 orang
Tidak Mempunyai Pekerjaan Tetap	272 orang	226 orang
Belum Bekerja	289 orang	1038 orang
Pelajar	34 orang	304 orang
Ibu Rumah Tangga	1 orang	1364 orang
Purnawirawan/pensiunan	177 orang	19 orang
Perangkat Desa	3 orang	-
Buruh Harian Lepas	61 orang	10 orang
Pengusaha Perdagangan Hasil Bumi	10 orang	1 orang
kontraktor	-	2 orang
Jasa Pengobatan Alternatif	-	1 orang
Sopir	2 orang	-
Pengrajin Industri Rumah Tangga lainnya	6 orang	1 orang
Tukang Jahit	1 orang	-
Karyawan Honorer	2 orang	-
Pemuka Agama	4 orang	-
Jumlah Total Penduduk	6.761 orang	

Sumber: Profil Desa dan Kelurahan 2024.

Berdasarkan data pada tabel di atas, mayoritas masyarakat Desa Kawunglarang bekerja sebagai wiraswasta dan petani. Secara ekonomi, Desa Kawunglarang telah mencapai status desa swasembada sejak tahun 1986. Secara umum, kondisi lingkungan di Desa Kawunglarang sangat mendukung untuk berbagai aktivitas, khususnya dalam sektor pertanian dan kerajinan tangan (industri rumahan).

Desa Kawunglarang dikenal sebagai daerah hasil pertanian pangan bumi yang melimpah, serta penghasilan daging dari berbagai ternak seperti ayam, sapi, domba, dan kambing. Selain itu, kerajinan anyam-anyaman juga menjadi salah satu sektor ekonomi penting yang menunjang pendapatan masyarakat desa.

Selanjutnya, data mengenai jumlah penduduk Desa Kawunglarang diklasifikasikan berdasarkan agama yang dianut sebagai berikut.:

Tabel 3. 10 Jumlah Penduduk Berdasarkan Agama

Agama	Laki-laki	Perempuan
Islam	3349 orang	3412 orang
Jumlah	3.349 orang	1.412 orang

Sumber: Profil Desa dan Kelurahan 2024.

Data yang ditampilkan pada tabel mengindikasikan bahwa secara kultural masyarakat Desa Kawunglarang mayoritas menganut agama Islam. Hal ini menjadi bagian penting dalam membentuk kehidupan sosial dan harmonis di antara warga Desa Kawunglarang.

D. Sarana dan Prasarana Desa

Dalam pembangunan desa, sarana dan prasarana memegang peranan penting sebagai fondasi utama dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Selain itu, sarana dan prasarana juga menjadi faktor kunci dalam memfasilitasi akses masyarakat terhadap layanan dasar, seperti layanan pendidikan, kesehatan, maupun transportasi. Pembangunan sarana dan prasarana ini menjadi salah satu strategi dalam mendorong untuk mendukung pertumbuhan ekonomi lokal serta memperkuat daya saing wilayah.

Ketersediaan sarana dan prasarana yang memadai di desa membuka peluang bagi pengembangan berbagai sektor, seperti pariwisata dan pertanian, yang dapat mendorong peningkatan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat.

Berikut ini penulis sajikan data mengenai prasarana transportasi darat di Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah, sebagai berikut:

Tabel 3. 11 Prasarana Transportasi Darat

Jenis sarana dan Prasana	Baik (km atau unit)	Rusak (km atau unit)
Panjang jalan aspal	3,00	2,00
Panjang jalan makadam	4,00	3,00

Sumber: Profil Desa dan Kelurahan 2024.

Data yang ditampilkan pada tabel mengindikasikan bahwa kondisi prasarana transportasi darat di Desa Kawunglarang belum sepenuhnya dalam keadaan baik. Beberapa fasilitas masih

memerlukan perbaikan dan peningkatan agar dapat mendukung mobilitas masyarakat secara optimal.

Selanjutnya penulis sajikan sarana transportasi darat Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah, yaitu sebagai berikut:

Tabel 3. 12 Sarana Transportasi Darat

Panjang jalan aspal	Ada – 2 unit
Panjang jalan makadam	Ada – 1.8 unit
Panjang jalan tanah	Ada – 0.7 unit

Sumber: Profil Desa dan Kelurahan 2024.

Berdasarkan data pada tabel di atas, Desa Kawunglarang memiliki sarana transportasi darat yang terdiri dari 2 unit jalan beraspal, 1,8 unit jalan makadam, dan 0,7 unit jalan tanah. Kondisi ini mencerminkan variasi jenis jalan yang tersedia untuk menunjang mobilitas dan aksesibilitas di wilayah Desa Kawunglarang.

Selanjutnya penulis sajikan sarana peribadatan Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah, yaitu sebagai berikut:

Tabel 3. 13 Prasarana Peribadatan

Jumlah Masjid	12 buah
Jumlah Langgar/Surau/Mushola	52 buah

Sumber: Profil Desa dan Kelurahan 2024.

Berdasarkan data pada tabel di atas, Desa Kawunglarang memiliki prasarana peribadatan yang cukup memadai, dengan jumlah masjid serta langgar/surau/mushola yang tersebar di berbagai wilayah desa. Keberadaan fasilitas ini mencerminkan perhatian masyarakat

terhadap kebutuhan spiritual dan kegiatan keagamaan yang menjadi bagian penting dalam kehidupan sehari-hari.

Selanjutnya penulis sajikan prasarana olahraga Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah, yaitu sebagai berikut:

Tabel 3. 14 Prasarana Olahraga

Lapangan Sepak Bola	5 buah
---------------------	--------

Sumber: Profil Desa dan Kelurahan 2024.

Data yang ditampilkan pada tabel mengindikasikan bahwa prasarana olahraga di Desa Kawunglarang terbatas, dengan hanya memiliki 5 buah lapangan sepak bola sebagai fasilitas olahraga yang tersedia bagi masyarakat.

Selanjutnya penulis sajikan sarana dan prasarana Kesehatan Desa Kawungkarang Kecamatan Rancah, yaitu sebagai berikut:

Tabel 3. 15 Prasarana dan Sarana Kesehatan

Prasarana Kesehatan	
Posyandu	6 unit

Sumber: Profil Desa dan Kelurahan 2024.

Data yang ditampilkan pada tabel mengindikasikan bahwa prasarana dan sarana kesehatan yang dimiliki oleh Desa Kawunglarang terdiri dari 6 unit posyandu. Keberadaan posyandu ini memegang peranan penting dalam mendukung pelayanan kesehatan dasar, terutama bagi ibu dan anak di wilayah Desa Kawunglarang.

Selanjutnya penulis sajikan tenaga Kesehatan Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah, yaitu sebagai berikut:

Tabel 3. 16 Tenaga Kesehatan

Jumlah dukun bersalin terlatih	6 orang
Bidan	2 orang
Sarana Kesehatan Lainnya	1 orang

Sumber: Profil Desa dan Kelurahan 2024.

Data yang ditampilkan pada tabel mengindikasikan bahwa sarana kesehatan yang dimiliki oleh Desa Kawunglarang terdiri dari 6 orang dukun bersalin terlatih, 2 orang bidan, serta 1 sarana kesehatan lainnya. Keberadaan tenaga kesehatan ini sangat penting dalam mendukung pelayanan kesehatan dasar bagi masyarakat desa, khususnya dalam hal kesehatan ibu dan anak.

Selanjutnya, data mengenai sarana dan prasarana Pendidikan Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah, sebagai berikut:

Tabel 3. 17 Sarana dan Prasarana Pendidikan

Gedung SMP/ sederajat	Sewa 1 buah	Milik sendiri 0 buah
Gedung SD/ sederajat	Sewa 0 buah	Milik sendiri 7 buah
Gedung TK	Sewa 0 buah	Milik sendiri 2 buah
Gedung Tempat Bermain Anak	Sewa 0 buah	Milik sendiri 4 buah
Perpustakaan Desa/Kelurahan	Sewa 0 buah	Milik sendiri 1 buah

Sumber: Profil Desa dan Kelurahan 2024.

Data yang ditampilkan pada tabel mengindikasikan bahwa fasilitas pendidikan di Desa Kawunglarang mencakup satu gedung SMP atau setara yang disewa, tujuh gedung SD atau setara yang dimiliki sendiri, dua gedung TK milik desa, empat gedung tempat bermain anak yang juga dimiliki sendiri, serta satu unit perpustakaan desa yang merupakan aset milik sendiri.

Selain itu, tingginya semangat gotong-royong di masyarakat Desa Kawunglarang menjadi salah satu faktor yang sangat potensial dalam mendukung pembangunan di berbagai bidang, termasuk sektor pendidikan. Gotong-royong yang tinggi di Desa Kawunglarang tidak hanya mempererat solidaritas sosial, tetapi juga mempercepat proses pembangunan fisik maupun non-fisik di berbagai sektor, seperti pendidikan, kesehatan, dan infrastruktur. Semangat kebersamaan ini menjadi modal sosial yang sangat berharga dalam mendukung kemajuan desa secara menyeluruh.

Selanjutnya peneliti sajikan prasarana energi dan penerangan di Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah, yaitu sebagai berikut:

Tabel 3. 18 Prasarana Energi dan Penerangan

Listrik PLN	2621 unit
Diesel umum	12 unit
Genset pribadi	60 unit
Kayu bakar	260 keluarga

Sumber: Profil Desa dan Kelurahan 2024.

Berdasarkan data pada tabel di atas, prasarana energi dan penerangan yang di gunakan masyarakat Desa Kawunglarang menunjukkan bahwa sebanyak 2.621 unit rumah telah menggunakan

listrik dari PLN sebagai sumber energi utama. Namun, masih terdapat 260 keluarga yang mengandalkan kayu bakar sebagai sumber energi untuk keperluan sehari-hari.

1. Visi dan Misi Pemerintah Desa Kawunglarang

a. Visi

Visi Kepala Desa Kawunglarang adalah **“Mewujudkan Desa Kawunglarang sebagai Desa yang Produktif dan Sejahtera serta Seajar dengan Desa lainnya di Jawa Barat.”** Pernyataan visi Desa Kawunglarang 2021-2027 memiliki makna sebagai berikut:

Produktif dimaksudkan:

- 1) Terciptanya masyarakat yang memiliki keterampilan, berdaya saing dan mandiri
- 2) Sebagai desa yang memiliki ketahanan pangan dan ekonomi melalui pemanfaatan dan pengembangan potensi sumberdaya yang dimiliki
- 3) Menjadi desa dengan tata kelola pemerintahan yang baik yang berorientasi pada pelayanan masyarakat.

Sejahtera dimaksudkan:

- 1) Kesejahteraan yang terbentuk merupakan keterpaduan antara kesejahteraan lahiriah dan batiniah
- 2) Kesejahteraan yang terbentuk diperuntukan dan dinikmati oleh seluruh komponen warga masyarakat.

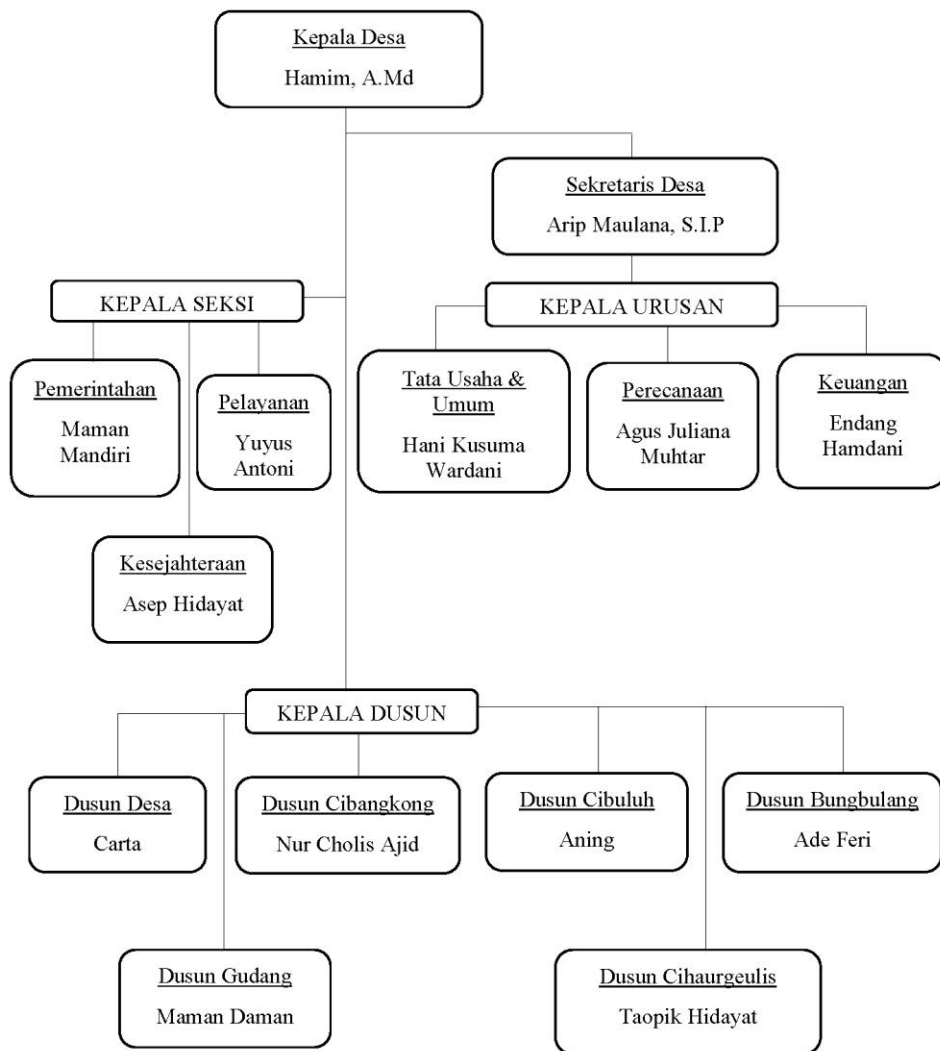
b. Misi

- 1) Meningkatkan kehidupan sosial masyarakat yang agamis dan berdaya saing melalui peran serta tokoh agama, pemuda dan tokoh masyarakat
- 2) Meningkatkan tata kelola pemerintahan desa yang baik dengan berorientasi pada pelayanan publik
- 3) Membangun perekonomian masyarakat yang produktif dengan mengoptimalkan potensi sumberdaya yang tersedia
- 4) Meningkatkan daya tarik desa sebagai wilayah yang asri hijau, sehat dan sejahtera.

2. Stuktur Organisasi Desa Kawunglarang

Struktur organisasi dari Pemerintah Desa Kawunglarang, Kecamatan Rancah, Kabupaten Ciamis, disajikan pada gambar berikut:

Gambar 3. 1 Struktur Organisasi Pemerintah Desa Kawunglarang



Sumber: Data Hasil Penelitian 2024

E. Kondisi Tanah Kas Desa dan Pemanfaatannya

1. Kondisi Tanah Kas Desa

Desa Kawunglarang merupakan salah satu desa yang terletak di wilayah administratif Kecamatan Rancah, Kabupaten Ciamis, Provinsi Jawa Barat. Seperti halnya desa-desa lain di Indonesia, Desa Kawunglarang memiliki aset desa yang dikelola oleh pemerintah desa, salah satunya adalah Tanah Kas Desa (TKD). TKD merupakan bagian dari kekayaan desa yang memiliki nilai strategis, baik dari segi ekonomi, sosial, maupun tata ruang. Di Desa Kawunglarang, Tanah Kas Desa memiliki luas mencapai 50.000 m², dengan kondisi fisik yang secara umum tergolong baik, serta status hukum dan legalitas yang telah tercatat secara resmi dalam administrasi desa.

Tanah tersebut berpotensi besar untuk dimanfaatkan dalam berbagai bentuk kegiatan produktif, seperti lahan pertanian, perumahan, dan pengembangan usaha ekonomi masyarakat. Pemanfaatan TKD dilakukan melalui mekanisme yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, antara lain melalui sistem sewa kepada pihak ketiga atau pengelolaan langsung oleh desa. Dengan pengelolaan yang optimal, akuntabel, dan partisipatif, TKD dapat menjadi sumber pendapatan yang signifikan bagi desa dan berkontribusi terhadap peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes).

Oleh karena itu, keberadaan tanah kas desa tidak hanya berfungsi sebagai aset fisik semata, melainkan juga sebagai instrumen penting dalam mendukung penyelenggaraan

pemerintahan desa, pelayanan publik, serta pembangunan ekonomi lokal yang berkelanjutan. Dalam konteks ini, penguatan status hukum, tata kelola aset yang baik, dan transparansi dalam pemanfaatan TKD menjadi faktor kunci dalam menjadikan tanah kas desa sebagai pendorong utama bagi kemandirian dan kesejahteraan masyarakat desa.

2. Pemanfaatan Tanah Kas Desa

Pemanfaatan Tanah Kas Desa (TKD) di Desa Kawunglarang dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Secara normatif, pengelolaan dan pemanfaatan TKD mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, serta diperkuat melalui Peraturan Bupati Ciamis Nomor 53 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Aset Desa. Kedua regulasi ini memberikan landasan hukum yang jelas bagi pemerintah desa dalam mengelola aset desa secara tertib, efisien, dan bertanggung jawab.

Berdasarkan regulasi tersebut, pemanfaatan TKD dapat dilakukan melalui beberapa mekanisme, yaitu penyewaan kepada pihak ketiga untuk jangka waktu tertentu dengan perjanjian yang sah, kerja sama pemanfaatan yang melibatkan pihak lain dalam pengelolaan aset dengan prinsip saling menguntungkan, dan pengelolaan langsung oleh pemerintah desa untuk kepentingan pelayanan publik atau kegiatan desa lainnya. Setiap bentuk pemanfaatan wajib dilaksanakan secara transparan dan sesuai dengan prinsip akuntabilitas publik.

Penerapan mekanisme pengelolaan yang sesuai dengan ketentuan peraturan tersebut sangat penting guna memastikan bahwa pemanfaatan TKD berlangsung secara legal, tertib administrasi, dan bebas dari penyalahgunaan. Apabila dikelola secara optimal dan melibatkan partisipasi aktif dari masyarakat desa, TKD berpotensi menjadi salah satu sumber utama dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes). Kontribusi finansial dari pemanfaatan aset ini tidak hanya memperkuat kapasitas fiskal desa, tetapi juga mendukung pencapaian tujuan pembangunan desa yang berkelanjutan dan mendorong kemandirian desa dalam jangka panjang.

3. Kontribusi Tanah Kas Desa Bagi Pendapatan Asli Desa

Penelitian ini menemukan bahwa pengelolaan tanah kas desa di Desa Kawunglarang belum optimal sehingga kontribusinya terhadap peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes) masih terbatas. Meskipun tanah kas desa merupakan aset strategis yang potensial, pengelolaannya belum dilakukan secara berkelanjutan dan terencana dengan baik. Kondisi tersebut ditandai dengan kurangnya perencanaan matang, sistem pengelolaan yang kurang transparan, serta minimnya evaluasi berkala dalam pemanfaatan tanah kas desa.

Akibatnya, potensi ekonomi dari tanah kas desa belum dapat dimaksimalkan untuk mendukung pembiayaan pembangunan desa dan pemberdayaan masyarakat. Data pendapatan dari tanah kas desa selama tiga tahun terakhir (2021-2023) menunjukkan angka yang stagnan sebesar Rp10.000.000 per tahun, yang

mencerminkan lemahnya sistem pengelolaan dan pemanfaatan aset ini.

Permasalahan ini antara lain disebabkan oleh pemeliharaan tanah kas yang belum optimal, keterbatasan sumber daya manusia dan sarana pendukung, serta perencanaan yang kurang terstruktur, sehingga beberapa lahan kas desa belum dimanfaatkan secara efektif. Padahal, pengelolaan tanah kas desa yang baik memiliki potensi untuk menjadi sumber pendapatan yang signifikan, meningkatkan kemandirian fiskal desa, serta mendorong pembangunan yang berorientasi pada kebutuhan masyarakat.

Oleh karena itu, peningkatan perencanaan strategis, transparansi pengelolaan, serta pengembangan kapasitas sumber daya manusia menjadi langkah penting untuk mengoptimalkan kontribusi tanah kas desa terhadap peningkatan PADes di Desa Kawunglarang.

BAB IV

PENGELOLAAN TANAH KAS DESA KAWUNGLARANG

Untuk memperoleh pemahaman yang utuh dan komprehensif mengenai pengelolaan Tanah Kas Desa (TKD) dalam upaya meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes), analisis ini disusun berdasarkan data empiris yang dihimpun melalui metode observasi lapangan, wawancara mendalam dengan aparat desa dan pemangku kepentingan terkait, serta studi dokumentasi atas dokumen perencanaan dan pelaporan keuangan desa.

Pengelolaan Tanah Kas Desa (TKD) di Desa Kawunglarang sampai saat ini belum berjalan secara optimal. Salah satu faktor utama yang menghambat pengelolaan TKD secara efektif adalah belum adanya Peraturan Desa (Perdes) yang secara khusus mengatur tata kelola, pemanfaatan, dan strategi pemaksimalan aset TKD. Dalam praktiknya, pemerintah desa masih merujuk pada regulasi tingkat kabupaten, yaitu Peraturan Bupati Ciamis Nomor 53 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Aset Desa, sebagai acuan utama dalam mengelola seluruh aset milik desa, termasuk TKD.

Hal ini diperkuat oleh pernyataan Sekretaris Desa Kawunglarang yang menyebutkan bahwa:

“Peraturan Desa untuk saat ini belum ada. Untuk sekarang sewa tanah kas desa hanya sesuai kontrak kerja. Hambatan dalam pengelolaan tanah kas desa yaitu karena belum adanya Peraturan desa, hal ini disebabkan karena banyaknya jenis tanah kas desa, dan tidak ada pembagian untuk pemanfaatan” (Wawancara pada tanggal 01 April 2024).

Ketiadaan regulasi lokal seperti Perdes menyebabkan lemahnya dasar hukum serta keterbatasan keleluasaan Pemerintah Desa dalam menyusun kebijakan dan strategi pengelolaan TKD yang sesuai dengan kondisi geografis, ekonomi, dan sosial masyarakat setempat. Padahal, pengelolaan aset desa secara strategis dan kontekstual sangat penting dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes).

Secara teoritis, menurut Manajemen Aset Publik yang dikemukakan oleh Mardiasmo (2006), pengelolaan aset pemerintah, termasuk aset desa, harus dilakukan dengan prinsip efisiensi, efektivitas, transparansi, dan akuntabilitas. Jika prinsip-prinsip tersebut tidak diterapkan dalam pengelolaan TKD, maka potensi kontribusinya terhadap PADes tidak akan tercapai secara optimal.

Selain itu, menurut teori Hanik (2016:35) perencanaan yang baik dalam tata kelola desa yaitu harus mencakup identifikasi potensi dan masalah, perumusan kebijakan, keterlibatan masyarakat, dan strategi pemanfaatan aset. Oleh karena itu, absennya Perdes sebagai instrumen hukum dan tata kelola lokal menunjukkan masih lemahnya perwujudan prinsip *good governance* di tingkat desa, khususnya dalam pengelolaan TKD.

Dengan tidak adanya arahan strategis dalam bentuk regulasi lokal, pemanfaatan TKD di Desa Kawunglarang belum diarahkan secara produktif, dan belum dikembangkan sebagai sumber pendapatan desa yang berkelanjutan. Hal ini berdampak langsung pada stagnansi pertumbuhan PADes dan terbatasnya kapasitas fiskal desa untuk membiayai program-program pembangunan.

Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan peneliti di lapangan, diketahui bahwa Tanah Kas Desa (TKD) yang dimiliki oleh Desa Kawunglarang memiliki luas sebesar 50.000 m². Namun, sebagian besar dari lahan tersebut masih dalam kondisi kosong dan belum dimanfaatkan secara optimal. Padahal, secara potensi ekonomi, TKD tersebut sangat layak dikembangkan untuk berbagai kegiatan produktif seperti pertanian, peternakan, persewaan lahan, atau kerja sama dengan pihak ketiga, yang dapat memberikan kontribusi langsung terhadap peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes).

Kondisi aktual tersebut dapat dilihat pada dokumentasi dibawah, yang menunjukkan adanya area lahan TKD yang tidak terkelola secara maksimal. Gambar ini menjadi indikator konkret bahwa aset desa belum dimanfaatkan secara efisien, sehingga belum memberikan dampak nyata terhadap kapasitas fiskal desa.

Gambar 4. 1 Tanah Kas Desa Kawunglarang yang terlantar



Sumber: Hasil Penelitian 2024.

Fakta ini sejalan dengan teori manajemen aset desa yang dikemukakan oleh Mardiasmo (2004), bahwa aset desa harus dikelola dengan pendekatan produktif dan berkelanjutan agar dapat memberikan manfaat ekonomi bagi desa dan masyarakat. Aset yang tidak dimanfaatkan berarti menyia-nyiakan potensi pendapatan yang seharusnya dapat mendukung pembangunan desa secara mandiri.

Adapun keterbatasan dalam pemanfaatan TKD ini disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain:

- 1) Pengelolaan TKD masih berada pada tahap perencanaan, sehingga belum terdapat kegiatan yang berjalan secara sistematis.
- 2) Terbatasnya sumber daya manusia dan teknis, baik dalam aspek perencanaan, pelaksanaan, maupun pengawasan.
- 3) Keterbatasan anggaran desa untuk melakukan pengolahan lahan secara maksimal.

Hal tersebut diperkuat oleh hasil wawancara dengan Kepala Seksi Pemerintahan Desa Kawunglarang, yang menyatakan bahwa:

“Belum ada Peraturan Desa terkait pengelolaan aset desa yang saat ini masih dalam tahap proses. Akan tetapi pada saat ini pemerintah desa mencoba untuk melakukan pengelolaan tanah kas desa dengan melakukan penanaman cabai untuk pertanian, dan jika membuahkan hasil maka akan melibatkan masyarakat.” (Wawancara, 01 April 2024).

Pernyataan tersebut mencerminkan bahwa meskipun terdapat inisiatif awal dalam pengelolaan TKD, namun prosesnya masih bersifat eksperimen dan belum menjadi bagian dari kebijakan pengelolaan aset desa yang terstruktur.

Menurut teori potensi ekonomi wilayah oleh Tarigan (2006), keberhasilan pembangunan desa sangat ditentukan oleh sejauh mana potensi lokal, seperti lahan dan sumber daya alam dimanfaatkan secara optimal. Oleh karena itu, keberadaan TKD seluas 50.000 m² merupakan salah satu modal ekonomi yang strategis, namun perlu didukung oleh perencanaan yang matang, kolaborasi antar pihak, serta kebijakan yang adaptif.

A. Pembahasan

Pengelolaan tanah kas desa memegang peranan penting dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes). Sebagai aset strategis milik desa, tanah kas desa memiliki potensi yang signifikan untuk mendorong pembangunan lokal serta meningkatkan taraf hidup masyarakat. Namun, potensi tersebut hanya dapat dioptimalkan apabila pengelolaan dilakukan dengan cara yang efektif, transparan, dan berorientasi pada keberlanjutan.

Dalam praktiknya, pengelolaan tanah kas desa meliputi beberapa tahap penting, mulai dari perencanaan penggunaan, pemanfaatan sesuai kebutuhan, hingga pengawasan dan evaluasi hasil pemanfaatan tanah. Pemanfaatan tanah kas desa yang tepat, seperti penyewaan tanah untuk usaha pertanian, pembangunan fasilitas umum, atau bahkan pembangunan usaha ekonomi produktif, dapat menghasilkan sumber pendapatan yang signifikan bagi desa.

Selain itu, pengelolaan yang melibatkan partisipasi masyarakat serta penerapan prinsip transparansi dan akuntabilitas dapat meningkatkan kepercayaan warga terhadap pengelolaan aset

desa. Hal ini akan mempermudah pengawasan dan mendukung keberlanjutan pemanfaatan tanah kas desa sebagai sumber PADes.

Lebih jauh, upaya peningkatan PADes melalui optimalisasi pengelolaan tanah kas desa turut memberikan kontribusi positif terhadap terwujudnya kemandirian desa. Dengan memanfaatkan aset milik desa sebagai sumber pendapatan utama, desa memiliki kapasitas untuk mengurangi ketergantungan terhadap dana transfer dari pemerintah pusat maupun daerah. Kondisi ini memungkinkan desa untuk merancang dan melaksanakan program pembangunan secara lebih fleksibel dan adaptif, sesuai dengan kebutuhan, potensi, serta aspirasi lokal masyarakat.

Namun, dalam pengelolaannya, desa perlu menghadapi beberapa tantangan, seperti keterbatasan sumber daya manusia yang memahami tata kelola aset, kurangnya regulasi teknis yang jelas, serta potensi konflik sosial terkait pemanfaatan tanah. Oleh karena itu, sangat penting bagi pemerintah desa untuk mendapatkan pendampingan serta pelatihan yang memadai. Dengan dukungan tersebut, pengelolaan tanah kas desa dapat dilakukan secara lebih optimal, efisien, dan profesional. Pendampingan ini juga akan membantu meningkatkan kapasitas aparatur desa dalam mengelola aset desa, sehingga potensi tanah kas desa dapat memberikan kontribusi maksimal terhadap peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes) serta mendukung pembangunan desa secara berkelanjutan.

Secara keseluruhan, pengelolaan tanah kas desa yang efektif dan berkelanjutan merupakan salah satu pilar utama dalam upaya meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes). Selain itu, pengelolaan

yang baik juga menjadi faktor penting dalam memperkuat pembangunan desa secara menyeluruh serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara berkelanjutan. Dengan demikian, pengelolaan tanah kas desa tidak hanya berperan sebagai sumber pendapatan, tetapi juga sebagai instrumen strategis dalam mendukung kemajuan dan kemandirian desa.

Untuk mengetahui sejauh mana pengelolaan tanah kas desa berkontribusi dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Kawunglarang, diperlukan suatu pengukuran atau evaluasi terhadap pelaksanaan pengelolaan tanah kas di wilayah tersebut. Evaluasi ini penting untuk menilai efektivitas, efisiensi, serta keberlanjutan pengelolaan aset desa tersebut. Adapun gambaran mengenai pengelolaan tanah kas desa dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Perencanaan

Perencanaan dalam pengelolaan tanah kas desa merupakan langkah awal yang krusial dalam upaya meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes). Tahap ini mencakup penyusunan strategi, pembuatan regulasi, serta koordinasi yang sinergis antara pemerintah desa dan masyarakat, guna memastikan pemanfaatan tanah kas desa secara optimal. Secara umum, perencanaan adalah bagian awal dari proses manajemen yang melibatkan penentuan strategi, kebijakan, serta langkah-langkah yang akan dilaksanakan untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Dalam konteks pengelolaan tanah kas desa, perencanaan berfungsi sebagai pedoman penting bagi pemerintah desa agar pengelolaan aset desa dapat berjalan secara efektif dan mendukung peningkatan PADes.

Sebagaimana dikemukakan oleh Terry (2012:7), Perencanaan merupakan suatu proses yang sistematis dalam menentukan tujuan, kebijakan, prosedur, serta program kerja untuk mencapai hasil yang diharapkan dalam suatu organisasi atau pemerintahan.

Pada Desa Kawunglarang, perencanaan pengelolaan tanah kas desa masih menghadapi berbagai kendala, salah satu kendala utama adalah belum adanya dasar hukum yang jelas terkait pengelolaan tanah kas desa, sehingga menimbulkan ketidakpastian dalam pelaksanaan kebijakan. Selain itu, perbedaan geografis desa ini dengan daerah lain juga menjadi hambatan dalam mengimplementasikan strategi pengelolaan yang telah diterapkan di wilayah lain, sehingga diperlukan penyesuaian khusus agar strategi tersebut efektif dan sesuai dengan karakteristik lokal. Dalam pengelolaan tanah kas desa, perencanaan memegang peranan krusial untuk menjamin bahwa pemanfaatan tanah kas desa dapat memberikan kontribusi yang optimal terhadap Pendapatan Asli Desa (PAD) (Siagian, 2007:107).

Beberapa langkah yang telah dilakukan dalam perencanaan meliputi studi banding ke daerah lain, diskusi bersama antara pemerintah desa dan petani cabai, serta pembahasan strategi pemanfaatan tanah kas desa, seperti pasar hewan dan pertanian cabai. Namun proses ini masih dalam tahap perencanaan dan belum berjalan secara optimal.

Hasil penelitian ini mengungkapkan sejumlah wawancara yang dapat dilihat sebagai berikut:

“Rencana pemerintah desa dalam pengelolaan tanah kas desa masih dalam tahap perencanaan, karena Peraturan Desa tentang Tanah kas desa belum ada maka hanya dilakukan

sesuai dengan kontrak kerja yang ada dan ini memerlukan tahapan dan proses yang cukup lama agar dapat menghasilkan kerja sama yang baik dengan hasil yang memuaskan maka pada saat ini pengelolaan tanah kas desa masih belum dapat berjalan optimal.” (Wawancara dengan Bapak Arif Maulana sebagai Sekretaris Desa Kawunglarang, pada tanggal 01 April 2024).

“Pada tahun 2023 pemerintah melakukan studi banding dengan daerah lain untuk peningkatan pendapatan asli desa akan tetapi belum dapat dilakukan di Desa Kawunglarang karena perbedaan keadaan geografis. Untuk saat ini strategi yang dilakukan untuk pengelolaan tanah kas desa adalah dengan melakukan pasar hewan, pertanian salah satunya adalah penanaman cabai. Karena dasar hukum terkait tanah kas desa masih dalam tahap proses perencanaan pembuatan dan ini memerlukan waktu karena banyaknya jenis tanah aset desa yang dimiliki maka pada saat ini pengelolaan tanah kas desa belum dapat menghasilkan pendapatan asli desa dengan optimal.” (Wawancara dengan Bapak Maman Mandiri sebagai Kepala Seksi Pemerintahan, pada tanggal 01 April 2024).

“Strategi yang dilakukan untuk pengelolaan tanah kas desa agar dapat meningkatkan pendapatan asli desa yaitu dengan melakukan musyawarah antara pemerintah desa dan masyarakat, dengan melihat sudut pandang kondisi tanah kas desa itu sendiri maka akan dilakukan perencanaan untuk program desa untuk melakukan pengelolaan aset desa. Akan tetapi untuk sekarang yang baru berjalan dalam pendapatan asli desa baru pasar desa.” (Wawancara dengan Bapak Abdul Djalil Sarbini sebagai Ketua BPD Desa Kawunglarang, pada tanggal 27 Maret 2024).

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat di ketahui bahwa perencanaan terkait tanah kas desa di Desa Kawunglarang belum mencapai tingkat keberhasilan yang optimal karena beberapa alasan diantaranya adalah karena belum adanya dasar hukum yang jelas terkait tanah kas desa membuat pada saat ini pengelolaan

tanah kas desa masih tahap proses perencanaan dan belum dapat menghasilkan pendapatan.

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara yang dilakukan di Desa Kawunglarang, diketahui bahwa pengelolaan Tanah Kas Desa (TKD) di wilayah tersebut hingga saat ini masih mengacu pada Peraturan Bupati Ciamis Nomor 53 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Aset Desa. Hal ini terjadi karena belum adanya Peraturan Desa (Perdes) yang secara khusus mengatur mekanisme dan tata kelola TKD.

Ketiadaan Perdes sebagai dasar hukum di tingkat desa menyebabkan pengelolaan TKD belum dapat berjalan secara optimal. Pemerintah desa menghadapi keterbatasan dalam menetapkan kebijakan pemanfaatan, kerja sama, atau penyewaan tanah kas secara legal dan transparan. Tanpa dasar hukum lokal yang jelas, desa juga mengalami kendala dalam melakukan perencanaan jangka panjang, evaluasi aset, serta penyesuaian terhadap kebutuhan dan potensi lokal.

Situasi ini menunjukkan adanya kesejangan regulasi antara kebijakan kabupaten dan implementasi di tingkat desa. Oleh karena itu, penyusunan Peraturan Desa yang secara khusus mengatur secara spesifik tentang pengelolaan tanah kas desa menjadi sangat penting agar pengelolaan aset desa dapat berjalan secara tertib, terarah, dan memberikan kontribusi nyata dalam peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes).

b. Pengorganisasian

Pengorganisasian adalah salah satu fungsi manajemen yang berfokus pada menyusun struktur kerja secara sistematis,

pendistribusian tugas dan tanggung jawab kepada setiap anggota, serta mengoordinasikan berbagai elemen dalam organisasi agar tujuan yang telah ditentukan dapat dicapai dengan cara yang efektif dan efisien.

Menurut Robbins dan Coulter (2016:221), pengorganisasian merupakan suatu proses untuk menetapkan tugas-tugas yang perlu dilaksanakan, menentukan pihak yang bertanggung jawab melaksanakannya, cara penyampaian tugas, alur pelaporan antar individu, serta lokasi pengambilan keputusan. Dalam konteks pemerintahan desa, pengorganisasian menjadi kunci dalam pengelolaan aset desa, termasuk tanah kas desa, sehingga dapat memberikan kontribusi optimal terhadap Pendapatan Asli Desa (PADes).

Pengorganisasian menurut Siagian (2007) melibatkan tiga aspek utama yaitu:

1. Pembagian Kerja. Menentukan tugas dan tanggung jawab setiap pihak dalam organisasi.
2. Koordinasi. Membangun komunikasi yang baik antar individu atau kelompok yang terlibat.
3. Struktur Organisasi. Menyusun hierarki kewenangan dan tanggung jawab agar sistem kerja berjalan dengan lancar.

Penelitian ini mengungkapkan sejumlah pandangan yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

“Pada saat ini dalam pengelolaan tanah kas desa sebagian besar masih dilakukan oleh masyarakat secara langsung dan belum ada manajemen yang jelas. Beberapa alasan hal ini terjadi adalah karena tanah kas yang dimiliki terlalu lama tidak dikelola, tidak adanya dasar hukum yang jelas, pendekatan yang dilakukan masih secara bertahap untuk merumuskan pengelolaan tanah kas desa, dan terbatasnya sumber daya manusia yang

dimiliki.” (Wawancara dengan Bapak Maman Mandiri sebagai Kepala Seksi Pemerintahan, pada tanggal 01 April 2024).

“Tanah kas desa yang dimiliki tidak dapat menghasilkan untuk peningkatan Pendapatan Asli Desa, karena pengelolaannya yang belum dapat berjalan secara optimal. Masyarakat mendukung setiap kegiatan yang ada akan tetapi kegiatan yang dilakukan tidak pernah berlanjut dengan beberapa alasan diantaranya adalah pemasaran dan pendampingan yang kurang memadai.” (Wawancara dengan Bapak Carwa sebagai Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang, pada tanggal 21 Maret 2024).

“Pengelolaan tanah kas desa untuk saat ini masih minim dilakukan dan belum berjalan optimal untuk menghasilkan pendapatan asli desa, akan tetapi masyarakat aktif dalam berpartisipasi dalam kegiatan yang diadakan pemerintah desa dalam pengelolaan tanah kas desa salah satunya adalah dengan gotong royong.” (Wawancara dengan Bapak Yoyo Suryono sebagai Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang, pada tanggal 22 Maret 2024).

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa pengorganisasian terhadap pengelolaan tanah kas desa di Desa Kawunglarang belum berjalan secara optimal dalam upaya meningkatkan Pendapatan Asli Desa, karena saat ini masih berada pada tahap perencanaan oleh pemerintah desa.

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara di Desa Kawunglarang, diketahui bahwa pertama, belum adanya sistem manajemen yang jelas dalam mengelola TKD menyebabkan proses perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi tidak berjalan secara sistematis. Tidak terdapat struktur organisasi atau unit kerja khusus

yang bertanggung jawab secara langsung terhadap pengelolaan aset desa ini.

Kedua, kurangnya tenaga pengelola yang kompeten juga menjadi kendala serius. Pengelolaan TKD selama ini hanya dilakukan oleh perangkat desa secara informal, tanpa dukungan dari pelatihan, pembinaan teknis, atau pendampingan dari pihak yang berwenang. Hal ini berdampak pada rendahnya kapasitas dalam mengelola TKD secara profesional dan sesuai prinsip tata kelola yang baik.

Ketiga, terbatasnya sumber daya, baik dari segi aspek anggaran, infrastruktur, maupun dukungan teknologi, menghambat upaya penguatan kelembagaan pengelolaan TKD. Akibatnya, pemanfaatan tanah kas desa belum mampu memberikan kontribusi maksimal dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes).

Dengan demikian, diperlukan upaya penguatan kelembagaan melalui penataan sistem manajemen, peningkatan kapasitas SDM, dan dukungan anggaran, agar pengorganisasian pengelolaan TKD di Desa Kawunglarang dapat berjalan lebih optimal dan berkelanjutan.

Seperti yang dijelaskan oleh Bapak Maman Mandiri, Kepala Seksi Pemerintahan (1 April 2024), pengelolaan tanah kas desa saat ini masih dilakukan oleh masyarakat secara langsung tanpa adanya sistem manajemen yang jelas. Beberapa faktor penyebabnya adalah tanah kas desa yang terlalu lama tidak dikelola, belum adanya regulasi yang mengatur pengelolaan secara terstruktur, serta terbatasnya sumber daya manusia yang dapat menjalankan tugas secara profesional.

Menurut Hanik (2016:78) dalam bukunya Manajemen Desa Berkelanjutan, pengorganisasian dalam tata kelola aset desa seharusnya melibatkan:

1. Pembentukan Tim Pengelola. Pemerintah desa harus membentuk tim khusus yang bertanggung jawab atas pengelolaan tanah kas desa.
2. Pembuatan SOP (*Standard Operating Procedure*). Perlu ada aturan yang jelas mengenai cara pengelolaan, pemanfaatan, dan evaluasi hasil tanah kas desa,
3. Kolaborasi dengan Masyarakat. Masyarakat harus dilibatkan dalam pengelolaan tanah kas desa, baik sebagai pekerja, mitra, atau pengawas.
4. Pemantauan dan Evaluasi Berkala. Pemerintah desa perlu mengawasi pengelolaan tanah kas desa secara rutin agar lebih transparan dan efektif.

c. Pelaksanaan

Implementasi merupakan tahap dalam manajemen yang fokus pada penerapan rencana yang sudah disusun supaya tujuan organisasi atau program yang telah dirancang. Menurut George R. Terry (2010:95), eksekusi adalah proses menggerakkan dan mengatur sumber daya manusia serta sumber daya lainnya untuk melaksanakan rencana dengan efektif. Pelaksanaan tersebut perlu diawasi dengan seksama agar tetap sesuai dengan rencana yang telah dibuat. Menurut Handoko (2011:187), pelaksanaan dalam manajemen adalah tahap di mana berbagai kebijakan, program, dan prosedur yang telah direncanakan sebelumnya mulai dijalankan. Keberhasilan pelaksanaan sangat bergantung pada efektivitas kepemimpinan, keterampilan manajerial, serta ketersediaan sumber daya.

Menurut Fayol (2015:63) menjelaskan, pelaksanaan yang efektif harus memenuhi beberapa prinsip utama, yaitu:

1. Kepemimpinan yang kuat, dimana keberhasilan pelaksanaan bergantung pada pemimpin yang tegas serta memiliki visi yang jelas.
2. Tersedianya sumber daya yang memadai, baik sumber daya manusia maupun dana, untuk mendukung pelaksanaan program atau kebijakan.
3. Koordinasi yang efisien, melalui komunikasi yang lancar antar pihak terkait agar pelaksanaan dapat berjalan sesuai dengan rencana.
4. Evaluasi secara terus-menerus, dilakukan secara rutin guna memastikan kelancaran pelaksanaan dan memungkinkan adanya perbaikan bila terdapat kendala.

Penelitian ini mengungkapkan sejumlah pandangan yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

“Pada saat ini tanah kas desa belum dapat dikelola dengan optimal karena beberapa hal diantaranya adalah modal yang belum ada dan rencana yang dilakukan untuk pembangunan terkait tanah kas desa masih memerlukan waktu sesuai dengan ketentuan. Hutan lindung dan tanah kas desa yang dimiliki Desa Kawunglarang pada saat ini masih kurang dalam permodalan untuk dikelola lebih lanjut, dan lahan yang sudah ada pembangunan seperti kandang ayam belum dapat menghasilkan pendapatan asli desa dengan optimal pada saat ini.” (Wawancara dengan Bapak Hamim sebagai Kepala Desa Kawunglarang, pada tanggal 01 April 2024).

“Tanah kas desa pada saat ini hanya ada perternakan berupa kandang ayam, dan ikan bisa menghasilkan Rp. 1.000.000 akan tetapi belum dapat bekerja secara optimal untuk pemasukan tiap waktunya. Pada saat ini aset desa yang dapat menghasilkan yaitu pasar desa dengan menggunakan sistem kontrak kerja pertahun, dan hak guna pakai.” (Wawancara dengan Bapak Arif Maulana sebagai Sekretaris Desa Kawunglarang, pada tanggal 01 April 2024).

“Pengelolaan tanah kas desa pada saat ini tidak dapat berkembang dan rencana yang dimiliki pemerintah desa juga belum dapat berjalan dengan optimal sehingga tanah kas desa yang dimiliki belum dapat meningkatkan pendapatan asli desa.” (Wawancara dengan Bapak Tjartam sebagai Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang, pada tanggal 23 Maret 2024).

Dari hasil wawancara yang dilakukan dapat diketahui bahwa masih kurang maksimal karena rencana yang dibuat oleh pemerintah desa belum terlaksana dengan baik. Selain itu, tanah kas desa yang ada belum mampu menghasilkan pendapatan secara rutin setiap bulan, dimana saat ini hanya pasar desa yang telah beroperasi.

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara di Desa Kawunglarang, diketahui bahwa pelaksanaan pengelolaan Tanah Kas Desa (TKD) masih menghadapi berbagai kendala yang menghambat tercapainya pengelolaan yang optimal. Salah satu tantangan utama yang dihadapi adalah keterbatasan modal yang dimiliki desa. Ketiadaan dana awal atau investasi yang memadai membuat desa kesulitan untuk mengelola TKD secara produktif, seperti melalui usaha pertanian, kerja sama usaha, atau bentuk pemanfaatan lainnya yang berpotensi meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes).

Selain itu, hingga saat ini belum tersedia sistem pengelolaan yang jelas dan terdokumentasi. Tidak adanya pedoman teknis atau SOP (*Standard Operating Procedure*) menyebabkan pengelolaan TKD dilakukan secara konvensional dan tidak terstruktur. Hal ini mengakibatkan kurangnya kejelasan dalam aspek perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, serta evaluasi pengelolaan tanah.

Kondisi ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pengelolaan TKD di Desa Kawunglarang masih berada pada tahap dasar dan memerlukan penguatan dari berbagai aspek, termasuk aspek kelembagaan, pembiayaan, serta perencanaan strategis. Tanpa adanya sistem yang jelas dan dukungan modal yang cukup, pengelolaan TKD berisiko tidak memberikan dampak yang berarti bagi pembangunan desa dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Menurut hasil wawancara dengan Bapak Hamim, Kepala Desa Kawunglarang (1 April 2024), pengelolaan tanah kas desa saat ini belum berjalan secara optimal. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor, seperti keterbatasan modal dan belum adanya perencanaan yang matang dalam pemanfaatan lahan. Beberapa usaha telah dilakukan, seperti pemanfaatan tanah kas desa untuk peternakan ayam dan pasar desa, namun belum dapat menghasilkan pendapatan secara rutin dan signifikan.

d. Pengawasan

Pengawasan merupakan proses dalam manajemen yang memiliki tujuan untuk memastikan bahwa pelaksanaan suatu kegiatan atau program berjalan sesuai dengan rencana yang telah dirancang sebelumnya. Pengawasan juga berfungsi untuk mendeteksi hambatan atau penyimpangan dalam pelaksanaan dan memberikan koreksi atau perbaikan jika diperlukan. Menurut Stoner, Freeman, dan Gilbert (2012:276), menyatakan bahwa pengawasan adalah suatu proses yang menjamin aktivitas berjalan selaras dengan perencanaan dan mendukung pencapaian tujuan organisasi secara efektif dan efisien. Di samping itu, pengawasan

juga berfungsi untuk mengevaluasi hasil, mengenali permasalahan, serta mengambil langkah korektif ketika terjadi deviasi dari rencana.

Penelitian ini mengungkapkan sejumlah pandangan yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

“Pengerloalan tanah kas desa pada saat ini masih digunakan untuk kepentingan masyarakat saja, seperti untuk ternak dan hak guna pakai oleh masyarakat sehingga tidak dapat mendapatkan pemasukan dan pendapatan asli desa tidak dapat berjalan dengan optimal.” (Wawancara dengan Bapak Yoyon Maryono sebagai Anggota BPD Desa Kawunglarang, pada tanggal 01 April 2024).

“Pada saat ini pengelolaan tanah kas desa baru dalam tahap perencanaan dan belum dapat berjalan dengan baik. Hal ini disebabkan salah satunya adalah bertumpuknya program dan kurangnya pengurus sehingga memerlukan waktu agar pengelolaan tanah kas desa dapat berjalan dengan optimal.” (Wawancara dengan Bapak Uus Usman sebagai Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang, pada tanggal 21 Maret 2024).

“Tanah kas desa belum dapat menghasilkan pendapatan yang optimal karena kurangnya perencanaan, pengurus yang kurang bertanggungjawab dalam pengelolaan dan tidak ada pembinaan lebih lanjut menyebabkan tanah kas desa yang dimiliki tidak dapat menghasilkan PAD dengan optimal.” (Wawancara dengan Bapak Kasdi sebagai Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang, pada tanggal 22 Maret 2024).

Dari hasil wawancara diatas dapat di ketahui bahwa tanah kas desa miliki oleh Pemerintah Desa Kawunglarang masih dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi dan belum mampu berkontribusi dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes).

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara yang dilakukan di Desa Kawunglarang, diketahui bahwa pengawasan dalam pengelolaan Tanah Kas Desa (TKD) masih belum berjalan dengan optimal. Pengawasan yang lemah ini berdampak pada rendahnya akuntabilitas dan efektivitas dalam pemanfaatan TKD sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Desa (PADes).

Salah satu penyebab utama dari belum optimalnya pengawasan adalah kurangnya regulasi yang jelas di tingkat desa. Hingga saat ini, belum terdapat Peraturan Desa (Perdes) atau pedoman teknis yang secara khusus mengatur mekanisme pengawasan terhadap pengelolaan TKD, baik dari sisi internal (oleh perangkat desa) maupun eksternal (oleh Badan Permusyawaratan Desa atau masyarakat).

Selain itu, sistem administrasi dan pencatatan aset desa belum tertata dengan baik. Tidak adanya dokumentasi yang lengkap mengenai status, luasan, pemanfaatan, maupun hasil dari TKD menyebabkan proses pengawasan sulit dilakukan secara menyeluruh dan transparan.

Faktor lainnya adalah keterbatasan sumber daya manusia (SDM) yang memiliki kompetensi serta tugas khusus dalam pengawasan aset desa. Fungsi pengawasan masih dianggap sebagai tugas tambahan perangkat desa, bukan sebagai bagian dari sistem manajemen aset yang terstruktur.

Kondisi ini menunjukkan pentingnya penguatan regulasi, sistem administrasi aset, serta penambahan atau pelatihan tenaga pengawas untuk menciptakan mekanisme pengawasan yang lebih efektif dan akuntabel. Tanpa upaya tersebut, potensi TKD untuk

mendukung keuangan desa belum dapat dimaksimalkan secara berkelanjutan.

Menurut hasil wawancara dengan Bapak Yoyon Maryono, Anggota BPD Desa Kawunglarang (1 April 2024), pengawasan tanah kas desa saat ini masih lemah karena sebagian besar tanah kas desa hanya digunakan untuk kepentingan masyarakat secara langsung, seperti hak guna pakai untuk peternakan dan pertanian, tanpa adanya pengendalian yang ketat dari pemerintah desa.

Menurut Hersey dan Blanchard (2016:188) pengawasan yang efektif dalam suatu organisasi harus memenuhi tiga prinsip utama, yaitu:

1. Pengawasan Preventif. Dilakukan sebelum terjadi penyimpangan, seperti melalui perencanaan yang matang dan pembuatan regulasi yang jelas.
2. Pengawasan Simultan. Dilakukan selama proses berlangsung untuk memastikan bahwa pelaksanaan berjalan sesuai rencana.
3. Pengawasan Korektif. Dilakukan setelah evaluasi untuk memperbaiki kesalahan atau hambatan yang ditemukan dalam pelaksanaan.

Dari hasil wawancara yang dilakukan diperoleh beberapa kendala utama dalam pengawasan pengelolaan tanah kas desa antara lain:

- a. Kurangnya Pengawasan dan Regulasi yang Jelas. Tidak adanya tim pengawas khusus dan regulasi yang belum lengkap membuat pengelolaan tanah kas desa sulit dilindungi secara ketat (Wawancara dengan Bapak Uus Usman, 21 Maret 2024).

- b. Minimnya Transparansi dan Akuntabilitas. Tidak adanya sistem administrasi yang baik menyebabkan rendahnya transparansi dalam penggunaan tanah kas desa (Wawancara dengan Bapak Kasdi, 22 Maret 2024)
- c. Ketidakterlibatan Masyarakat dalam Pengawasan. Masyarakat belum dilibatkan secara aktif dalam proses pengawasan, sehingga banyak kebijakan desa yang tidak melindungi dengan baik (Wawancara dengan Bapak Yoyon Maryono, 1 April 2024).

Berdasarkan hasil penelitian dilapangan, penerapan pengelolaan tanah kas desa di Desa Kawunglarang masih menghadapi banyak kendala, baik dalam perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, maupun pengawasan. Jika dibandingkan dengan konsep teori yang telah diuraikan sebelumnya, terdapat banyak aspek yang belum terlaksana secara optimal. Berikut adalah analisis penerapan di desa berdasarkan triangulasi dari hasil wawancara:

1. Perencanaan: Belum Optimal karena Ketiadaan Regulasi
Menurut Terry (2012), perencanaan harus mencakup identifikasi potensi, penyusunan kebijakan, keterlibatan masyarakat, serta strategi pemanfaatan aset desa.
Kondisi di Desa Kawunglarang berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Arif Maulana sebagai Sekretaris Desa Kawunglarang (1 April 2024) perencanaan pengelolaan tanah kas desa masih dalam tahap awal dan belum memiliki peraturan yang jelas. Pemerintah desa belum memiliki Peraturan Desa (Perdes)

khusus terkait pengelolaan tanah kas desa, sehingga pelaksanaannya masih mengandalkan kontrak kerja yang bersifat sementara.

Triangulasi Data:

Bapak Maman Mandiri, Kepala Seksi Pemerintahan (1 April 2024): Menyebutkan bahwa pemerintah desa telah melakukan studi banding ke daerah lain, tetapi karena kondisi geografis yang berbeda, strategi dari daerah lain belum dapat diterapkan.

Bapak Abdul Djalil Sarbini, Ketua BPD (27 Maret 2024): Menegaskan bahwa musyawarah telah dilakukan melalui masyarakat, kebijakan konkret mengenai pengelolaan tanah kas desa belum tersusun dengan baik.

Dari hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa pemerintah desa perlu segera menyusun peraturan yang mengatur pengelolaan tanah kas desa agar memiliki landasan hukum yang kokoh serta dapat dilaksanakan secara berkelanjutan dan akuntabel.

2. Pengorganisasian: Tidak Ada Tim Khusus Pengelola

Menurut Siagian (2007) pengorganisasian yang baik harus mencakup pembagian kerja, koordinasi, dan struktur organisasi yang jelas.

Kondisi di Desa Kawunglarang berdasarkan wawancara dengan Bapak Maman Mandiri sebagai Kepala Seksi Pemerintahan (1 April 2024) pengelolaan tanah kas desa masih dilakukan secara langsung oleh masyarakat tanpa adanya sistem manajemen yang jelas. Tidak ada tim

khusus yang bertanggung jawab dalam mengelola tanah kas desa, sehingga pembagian tugas antara pemerintah desa dan masyarakat belum jelas.

Triangulasi Data:

Bapak Carwa, Tokoh Masyarakat (21 Maret 2024): Mengatakan bahwa setiap kali ada kegiatan pengelolaan tanah kas desa, masyarakat selalu siap membantu, tetapi tidak ada keinginan dalam program tersebut.

Bapak Yoyo Suryono, Tokoh Masyarakat (22 Maret 2024): Menyebutkan bahwa gotong royong dalam pengelolaan tanah kas desa masih berjalan, tetapi belum ada sistem pengorganisasian yang memastikan kesinambungan usaha.

Berdasarkan hasil wawancara diatas, dapat disimpulkan bahwa diperlukan pembentukan tim pengelola tanah kas desa yang bertanggung jawab atas pemanfaatan aset desa secara terstruktur, transparan, dan berkelanjutan.

3. Pelaksanaan: Pembatasannya Modal dan Infrastruktur

Menurut Fayol (2015) pelaksanaan yang efektif memerlukan kepemimpinan yang kuat, ketersediaan sumber daya, koordinasi yang baik, dan evaluasi berkelanjutan.

Kondisi di Desa Kawunglarang berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Hamim sebagai Kepala Desa (1 April 2024) saat ini tanah kas desa belum dapat dikelola secara optimal karena keterbatasan modal dan minimnya infrastruktur pendukung. Misalnya, hutan lindung dan

lahan pertanian yang dimiliki oleh desa belum dapat dimanfaatkan secara maksimal karena tidak tersedianya modal awal untuk mengelola lahan tersebut.

Triangulasi Data:

Bapak Arif Maulana, Sekretaris Desa (1 April 2024): Menyatakan bahwa Pendapatan Asli Desa (PADes) dari tanah kas desa masih minim, hanya berasal dari kontrak pasar desa dan usaha ternak ayam.

Bapak Tjartam, Tokoh Masyarakat (23 Maret 2024): Menyebutkan bahwa banyak tanah kas desa yang masih terbengkalai dan belum dikelola secara optimal akibat keterbatasan dana dan tenaga kerja.

Berdasarkan hasil wawancara diatas, dapat disimpulkan bahwa pemerintah desa perlu mencari solusi dalam penyediaan modal awal, baik melalui anggaran desa, kerja sama dengan investor, maupun bantuan program dari pemerintah pusat, agar pengelolaan tanah kas desa dapat dilakukan dengan lebih optimal.

4. Pengawasan: Minimnya Transparansi dan Kontrol

Menurut Stoner dkk. (2012) pengawasan harus mencakup penilaian kinerja, kepatuhan terhadap regulasi, pemberian umpan balik, dan optimalisasi sumber daya.

Kondisi di Desa Kawunglarang berdasarkan wawancara dengan Bapak Yoyon Maryono sebagai Anggota BPD (1 April 2024) pengawasan terhadap tanah kas desa masih sangat lemah. Banyak tanah kas desa yang

dikelola untuk kepentingan pribadi oleh masyarakat tanpa adanya sistem kontrol yang jelas dari pemerintah desa.

Triangulasi Data:

Bapak Uus Usman, Tokoh Masyarakat (21 Maret 2024): Menyatakan bahwa kurangnya energi pengawas di desa menyebabkan banyak program tidak berjalan optimal.

Bapak Kasdi, Tokoh Masyarakat (22 Maret 2024): Menyebutkan bahwa pengelolaan tanah kas desa tidak berjalan transparan, sehingga masyarakat kurang mengetahui bagaimana aset desa dimanfaatkan.

Berdasarkan wawancara diatas, dapat disimpulkan bahwa diperlukan sistem pengawasan yang lebih ketat, seperti pembentukan tim audit desa dan pelaksanaan transparansi laporan keuangan secara berkala, sehingga masyarakat dapat turut serta dalam mengawasi pengelolaan aset desa secara efektif.

Dari hasil triangulasi wawancara, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan tanah kas desa di Desa Kawunglarang belum dilaksanakan sesuai dengan konsep pengelolaan yang ideal. Beberapa masalah utama yang ditemukan yaitu sebagai berikut:

1. Perencanaan yang belum memiliki dasar hukum yang jelas.
2. Pengorganisasian yang tidak memiliki tim khusus dalam pengelolaan aset desa.

3. Eksekusi yang masih terbatas akibat minimnya modal dan infrastruktur pendukung.
4. Pengawasan yang masih lemah disebabkan oleh kurangnya transparansi dan keterlibatan masyarakat dalam pengendalian aset desa.

Untuk memperbaiki sistem pengelolaan tanah kas desa, pemerintah desa perlu segera menyusun regulasi yang mengatur secara rinci pengelolaan tanah kas desa, membentuk tim pengelola khusus yang kompeten, mencari sumber pendanaan tambahan, serta meningkatkan sistem pengawasan dan transparansi. Dengan langkah-langkah tersebut, diharapkan pengelolaan tanah kas desa diharapkan dapat berjalan lebih efektif dan berkelanjutan, sehingga mampu meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) secara optimal.

1. Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa

Dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes), pengelolaan Tanah Kas Desa (TKD) memiliki peran strategis sebagai salah satu sumber pendapatan yang dapat dimanfaatkan oleh pemerintah desa. Berdasarkan hasil pengamatan peneliti dan wawancara yang dengan beberapa narasumber di Desa Kawunglarang Kecamatan Rancah Kabupaten Ciamis, ditemukan sejumlah faktor pendukung dan penghambat yang mempengaruhi pengelolaan TKD. Adapun faktor-faktor tersebut dijelaskan sebagai berikut:

a. Faktor Pendukung dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa

Dari hasil wawancara dengan para informan di lapangan, ditemukan bahwa terdapat beberapa faktor pendukung yang berkontribusi secara signifikan dalam mendorong peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes) di Desa Kawunglarang, khususnya melalui optimalisasi pengelolaan Tanah Kas Desa (TKD). Adapun Faktor-faktor pendukung tersebut adalah sebagai berikut:

1. Luasnya Tanah Kas Desa sebagai Potensi Ekonomi

Ketersediaan lahan Tanah Kas Desa (TKD) yang cukup luas menjadi salah satu aset strategis yang berpotensi besar dalam mendukung peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes). Dengan lahan yang memadai, pemerintah desa memiliki kesempatan untuk mengembangkan berbagai jenis usaha, seperti sektor pertanian, peternakan, atau menyewakan lahan kepada pihak ketiga. Apabila dikelola secara optimal, tanah kas desa dapat menjadi sumber pendapatan yang lebih stabil dan berkesinambungan.

Luasnya TKD juga memungkinkan desa untuk menerapkan berbagai strategi pemanfaatan aset, termasuk mengalokasikan sebagian lahan untuk kegiatan investasi produktif, seperti perkebunan atau usaha bersama masyarakat. Pendekatan ini tidak hanya memberi manfaat ekonomi jangka pendek, tetapi juga mendorong pertumbuhan ekonomi desa secara berkelanjutan.

2. Kesuburan Tanah Kas Desa

Tingkat kesuburan Tanah Kas Desa (TKD) menjadi salah satu faktor kunci dalam menunjang pengembangan

sektor pertanian dan perkebunan sebagai sumber pendapatan desa. Kondisi tanah yang subur memberikan peluang besar bagi pemerintah desa maupun masyarakat untuk mengelola lahan secara produktif, sehingga dapat meningkatkan hasil pertanian dan pada akhirnya berkontribusi terhadap Pendapatan Asli Desa (PADes). Tanah yang subur memungkinkan pengembangan berbagai komoditas pertanian bernilai tinggi, seperti sayuran, buah-buahan, dan tanaman pangan lainnya. Dengan pengelolaan yang baik, tanah kas desa yang subur dapat meningkatkan hasil pertanian dan memberikan manfaat ekonomi bagi masyarakat setempat. Kesuburan tanah kas desa menjadi faktor utama dalam mendukung sektor pertanian sebagai sumber utama pendapatan. Tanah yang subur memungkinkan hasil pertanian yang lebih melimpah, baik untuk konsumsi masyarakat maupun untuk dijual guna menambah pemasukan desa. Selain itu, keberadaan tanah yang subur juga dapat menarik investor atau mitra kerja sama dalam bidang agribisnis untuk mengembangkan usaha pertanian yang lebih besar dan berkelanjutan.

3. Minat Masyarakat yang Cukup Tinggi

Partisipasi aktif masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, dalam pengelolaan tanah kas desa memberikan dampak positif yang signifikan. Keterlibatan ini membantu meningkatkan efektivitas pengelolaan dan mendukung keberhasilan pemanfaatan aset desa. Karena dengan adanya partisipasi masyarakat merupakan elemen

yang penting dalam menentukan sendiri alternatif yang dipilih untuk pemecahan masalah yang terjadi.

Hal ini dapat dilihat dari berbagai hasil wawancara yang menunjukkan dilakukan dimana analisa bahwa partisipasi masyarakat dalam pengelolaan tanah kas desa memang dominan dalam pelaksanaan berbagai program kegiatan sekalipun berbagai program tersebut tidak dapat berjalan dengan optimal. Tanggapan masyarakat yang demikian mendasari bahwa keinginan masyarakat cukup tinggi dalam membangun desa sehingga berpartisipasi dalam program pengelolaan tanah kas desa yang dijalankan oleh Pemerintah Desa Kawunglarang.

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan Tanah Kas Desa (TKD) memiliki sejumlah faktor pendukung yang berperan penting dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes). Adapun faktor-faktor pendukung meliputi: dengan kombinasi ketiga faktor tersebut, desa memiliki modal awal yang sangat potensial untuk mengelola TKD secara optimal dan menjadikannya sebagai sumber pendapatan yang stabil dan berkelanjutan. Namun, potensi ini tetap memerlukan pengelolaan yang terencana, didukung regulasi yang jelas, serta sistem kelembagaan yang memadai agar hasil yang diperoleh dapat maksimal dan bermanfaat bagi seluruh masyarakat desa.

b. Faktor Penghambat dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa

Berdasarkan hasil wawancara dengan para informan di lapangan, ditemukan bahwa sejumlah faktor penghambat yang memengaruhi efektivitas pengelolaan Tanah Kas Desa (TKD) untuk meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) di Desa Kawunglarang. Faktor-faktor penghambat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pemanfaatan Tanah Kas Desa yang Belum Maksimal

Tanah kas desa saat ini ini belum dimanfaatkan secara maksimal sebagai sumber pendapatan asli desa. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor, seperti kurangnya strategi pemanfaatan yang jelas, keterbatasan modal untuk mengelola lahan, serta minimnya koordinasi antara pemerintah desa dan masyarakat dalam mengelola tanah tersebut. Banyak lahan yang masih terbengkalai atau hanya dimanfaatkan secara sporadis tanpa perencanaan yang matang.

Selain itu, beberapa lahan yang telah dikelola belum mampu memberikan hasil yang optimal karena minimnya dukungan infrastruktur dan teknologi. Misalnya, sektor pertanian dan peternakan yang telah berjalan masih menghadapi kendala seperti kurangnya sistem pengelolaan, keterbatasan akses pasar, dan tidak adanya pelatihan bagi petani serta peternak setempat untuk meningkatkan produktivitas mereka.

Dalam beberapa kasus, pemanfaatan tanah kas desa juga terkendala oleh kurangnya regulasi yang mengatur secara spesifik bagaimana tanah tersebut seharusnya digunakan. Tanpa adanya peraturan yang jelas, pengelolaan tanah kas desa cenderung dilakukan secara tidak sistematis, sehingga hasil yang diperoleh pun tidak maksimal dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes). Oleh karena itu, diperlukan upaya konkret dalam penyusunan kebijakan, penguatan kelembagaan desa, serta peningkatan kapasitas sumber daya manusia agar pemanfaatan tanah kas desa dapat berjalan lebih optimal.

2. Tanah Kas Desa Tidak Strategis

Letak tanah kas desa menjadi salah satu kendala dalam pelaksanaan program pembangunan. Tanah kas desa milik pemerintah desa tidak terletak di dekat jalan utama sehingga aksesnya cukup sulit. Desa Kawunglarang yang berbukit-bukit memiliki banyak lahan kering berupa sawah tadah hujan dan area pertanian. Selain itu, sebagian besar tanah kas desa berada jauh dari pemukiman warga, sehingga pengelolaannya menjadi lebih sulit dan membutuhkan waktu yang lebih lama untuk memberikan hasil yang optimal.

3. Belum Tertata Administrasi

Faktor penghambat dalam peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes) dalam pengelolaan Tanah Kas Desa akibat sistem administrasi yang belum tertata dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Ketidaktertiban Administrasi dan Pendataan Tanah

Tidak adanya sistem pencatatan yang cepat menyebabkan ketidaktahuan pemerintah desa terhadap luas, lokasi, dan status kepemilikan tanah kas desa. Dokumen administratif yang tidak lengkap atau tidak diperbarui dapat menyebabkan konflik kepemilikan dan kesulitan dalam pemanfaatan tanah.

b. Kurangnya Transparansi dan Akuntabilitas

Tidak adanya sistem yang jelas dalam pencatatan sewa atau pemanfaatan tanah kas desa bisa membuka celah bagi praktik korupsi atau pemahaman otoritas. Masyarakat kurang mengetahui potensi dan pengelolaan tanah kas desa, sehingga partisipasi mereka dalam optimalisasi pendapatan desa menjadi minimal.

c. Regulasi dan Kebijakan yang Kurang Jelas

Tidak adanya peraturan desa yang jelas mengenai pengelolaan tanah kas desa dapat menyebabkan tumpang tindih dalam pemanfaatannya. Regulasi yang belum sinkron dengan kebijakan pemerintah daerah atau pusat bisa menghambat optimalisasi pendapatan dari tanah kas desa.

d. Sumber Daya Manusia yang Terbatas

Kemampuan aparatur desa yang masih terbatas dalam administrasi dan manajemen aset desa dapat menghambat efektivitas pengelolaan tanah kas desa. Kurangnya pelatihan terkait sistem administrasi tanah

kas desa juga memberikan masalah pencatatan dan pengelolaan.

e. Pemanfaatan Tanah yang Tidak Optimal

Tanah kas desa sering kali tidak dimanfaatkan secara produktif karena kurangnya inovasi dalam pemanfaatan lahan, misalnya untuk pertanian modern, usaha desa, atau penyewaan ke pihak ketiga. Konflik kepentingan dalam pemanfaatan tanah kas desa juga dapat menghambat optimalisasi pendapatan.

f. Kurangnya Pemanfaatan Teknologi

Belum adanya sistem digital atau aplikasi pencatatan aset desa menyebabkan pengelolaan masih manual dan rentan terhadap kesalahan atau kehilangan data. Minimnya pemanfaatan teknologi menyebabkan sulitnya pemantauan dan evaluasi pemanfaatan tanah kas desa.

Solusi untuk Mengatasi Hambatan:

1. Menyusun Administrasi yang Rapi. Melakukan inventarisasi aset desa secara berkala dan mendokumentasikan kepemilikan tanah kas desa dengan baik.
2. Meningkatkan Transparansi. Menggunakan sistem terbuka dalam pengelolaan tanah kas desa serta melibatkan masyarakat dalam pengawasannya.
3. Menyusun Regulasi yang Jelas. Pemerintah desa perlu menetapkan aturan tertulis tentang pemanfaatan dan penyewaan tanah kas desa.

4. Peningkatan Kapasitas Aparatur Desa. Mengadakan pelatihan administrasi dan manajemen aset bagi perangkat desa agar lebih professional.
5. Mengoptimalkan Pemanfaatan Tanah. Mencari alternatif penggunaan tanah kas desa yang lebih menguntungkan, seperti disewakan untuk usaha produktif atau dijadikan lahan pertanian modern.
6. Digitalisasi Administrasi. Menggunakan sistem berbasis teknologi untuk pencatatan dan pengelolaan tanah kas desa untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi proses administrasi.

Dengan mengatasi berbagai hambatan yang telah diidentifikasi, seperti ketiadaan regulasi, keterbatasan modal, kurangnya sumber daya manusia yang kompeten, dan lemahnya sistem administrasi menyebabkan pengelolaan Tanah Kas Desa (TKD) di Desa Kawunglarang berpotensi untuk dilakukan secara optimal, terarah, dan berkelanjutan. Upaya dalam aspek-aspek tersebut akan membuka peluang lebih besar bagi desa untuk memanfaatkan aset yang dimiliki secara produktif, transparan, akuntabel. Dengan demikian, TKD dapat menjadi salah satu sumber strategis dalam meningkatkan PADes secara signifikan, serta memperkuat kemandirian dan pembangunan ekonomi desa secara menyeluruh.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pengelolaan dan perencanaan yang kurang terstruktur menyebabkan pengelolaan tanah kas desa belum berjalan secara maksimal. Berdasarkan hasil penelitian mengenai Pengelolaan Tanah Kas Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa di Desa Kawunglarang, Kecamatan Rancah, Kabupaten Ciamis, peneliti menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Perencanaan

Pengelolaan tanah kas desa masih dalam fase awal pengembangan, sehingga banyak aspek yang belum sepenuhnya terorganisir dengan baik. Selain itu, keberadaan dasar hukum yang jelas dan tegas untuk mengatur pengelolaan tanah kas desa juga belum ada, sehingga menghambat proses pengelolaan yang lebih terstruktur dan transparan. Hal ini berpotensi menurunkan efektivitas pengelolaan dan mempengaruhi keberlanjutan manfaat yang dapat diperoleh dari tanah kas desa.

2. Pengorganisasian

Ketiadaan tim khusus yang secara khusus ditugaskan untuk menangani pengelolaan tanah kas desa telah mengakibatkan tidak adanya sistem yang terstruktur dan terkoordinasi, sehingga memicu terjadinya ketidakteraturan dalam pencatatan, pemanfaatan, serta pengawasan tanah kas desa yang pada akhirnya dapat berdampak pada rendahnya efektivitas dan akuntabilitas pengelolaan tanah kas.

3. Pelaksanaan

Keterbatasan modal yang dimiliki oleh pemerintah, ditambah dengan kondisi infrastruktur pendukung yang belum memadai, menjadi kendala utama yang menyebabkan pemanfaatan tanah kas desa belum dapat berjalan secara optimal, baik dari segi produktivitas, efesien, maupun kontribuksinya terhadap peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes).

4. Pengawasan

Minimnya transparansi dalam pengelolaan serta kurangnya pengawasan dari pihak berwenang telah menyebabkan pengelolaan tanah kas desa tidak berjalan secara efektif, sehingga potensi tanah kas desa sebagai sumber peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes) tidak dapat dimaksimalkan secara optimal dan berkelanjutan.

Berdasarkan uraian di atas maka, dapat disimpulkan bahwa pengeleolaan tanah kas desa memerlukan perhatian lebih dalam aspek perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan. Tanah kas desa memiliki potensi besar untuk mendukung pendapatan asli desa, namun masih terdapat kendala dalam hal keterbatasan sumber daya, kurangnya transparansi, dan akuntabilitas. Oleh karena itu, diperlukan Upaya untuk membentuk tim khusus yang fokus pada pengelolaan tanah kas desa, meningkatkan transparansi melalui sistem pengawasan yang lebih baik, serta mencari sumber pendanaan alternatif untuk mempercepat pengembangannya.

B. Saran

Untuk memastikan pengelolaan tanah kas desa berjalan dengan lebih maksimal dan mampu memberikan kontribusi signifikan terhadap Pendapatan Asli Desa (PADes) beberapa saran berikut perlu dipertimbangkan:

1. Perencanaan

Pengelolaan tanah kas desa perlu direncanakan dengan pendekatan yang lebih terstruktur dan berdasarkan data yang tepat. Pemerintah desa dianjurkan untuk melakukan pendataan ulang terhadap tanah kas desa agar aset yang ada dapat dimanfaatkan secara optimal.

2. Pengorganisasian

Pemerintah desa membentuk tim khusus yang bertanggung jawab secara langsung terhadap pengelolaan tanah kas desa, dengan struktur yang jelas, pembagian tugas yang terukur, serta didukung oleh sumber daya manusia yang kompeten, guna memastikan bahwa setiap tahapan pengelolaan mulai dari perencanaan, pelaksanaan, hingga evaluasi dapat dilakukan secara efektif, transparan, dan berkelanjutan demi mendukung Pembangunan serta peningkatan pendapatan desa.

3. Pelaksanaan

Secara proaktif pemerintah desa mencari dan memanfaatkan sumber pendapatan alternatif, seperti kerja sama dengan pihak swasta, pengajuan bantuan dari pemerintah daerah maupun pusat, serta pemanfaatan program-program CSR (*Corporate Social Responsibility*) dari Perusahaan di sekitar wilayah desa, guna mempercepat proses Pembangunan tanah kas desa sehingga dapat

memberikan manfaat ekonomi yang lebih besar bagi masyarakat sekaligus mendukung peningkatan pendapatan asli desa secara berkelanjutan.

4. Pengawasan

Pemerintah desa berupaya meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan tanah kas desa dengan sistem pengawasan yang lebih baik dan terstruktur, seperti melalui pelibatan Badan Permusyawaratan Desa (BPD), penyusunan laporan berkala yang dapat diakses publik, serta penggunaan teknologi informasi untuk mendokumentasikan dan memantau seluruh aktivitas pengelolaan, sehingga pengawasan dapat berjalan secara menyeluruh dan kepercayaan masyarakat terhadap pengelolaan tanah kas desa dapat terus ditingkatkan.

Dari uraian diatas maka, pemerintah desa disarankan untuk lebih mengoptimalkan pemanfaatan tanah kas desa melalui perencanaan yang matang, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, serta menjalin kerja sama dengan pihak ketiga yang terpercaya, sehingga tanah kas desa diharapkan dapat memberikan kontribusi maksimal terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes) dan kesejahteraan masyarakat.

C. Kelemahan Penelitian

1. Informan Cenderung Menutup-nutupi Informasi

Beberapa informan dalam penelitian ini tampak memberikan informasi secara terbuka terkait pengelolaan tanah kas desa, terutama dalam aspek keuangan dan administrasi. Hal ini dapat

mempengaruhi validitas data dan analisis yang dilakukan oleh peneliti.

2. Keterbatasan Akses Informasi

Tidak semua informasi yang diperlukan tersedia dengan mudah. Beberapa dokumen administrasi desa mengenai pengelolaan tanah kas desa mungkin kurang terdokumentasi dengan rapi atau sulit diakses oleh para peneliti.

3. Kendala dalam Verifikasi Data

Karena beberapa data tidak terdokumentasi dengan baik atau sulit diakses, proses verifikasi terhadap keabsahan data yang diperoleh menjadi tantangan tersendiri. Ini bisa berdampak pada keakuratan kesimpulan yang dihasilkan.

Meskipun terdapat keterbatasan dalam penelitian ini, temuan yang dihasilkan tetap memberikan gambaran umum mengenai permasalahan dalam pengelolaan tanah kas desa serta dapat menjadi dasar rekomendasi bagi pemerintah desa dalam meningkatkan pengelolaannya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku

- Fayol, H. 2015. *Manajemen Umum dan Industri*. New York: Martino Fine Books.
- Handoko, T. H. 2011. *Manajemen*. Yogyakarta: BPFE UGM.
- Hanik, U. 2016. *Perencanaan Pembangunan Desa Berkelanjutan*. Yogyakarta: Gava Media.
- Hersey, P., & Blanchard. K. H. 2016. *Management of Organizational Behavior*. New York: Pearson.
- Mahmudi. 2010. *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Mardiasmo. 2006. *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Andi.
- Mardiasmo. 2004. *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Andi.
- Moleong, Lexy J. 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Edisi Revisi. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Nurcholis, H. 2011. *Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*. Jakarta: Erlangga.
- Robbins, S. P., & Coulter, M. 2018. *Management (14th ed.)*. Pearson Education.
- Robbins, S. P., & Coulter, M. 2016. *Manajemen (edisi ke-13)*. Jakarta: Erlangga.

- Siagian, S. P. 2003. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Siagian. 2007. *Manajemen Perencanaan Strategis*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Siagian, A. O. 2020. *Dasar-dasar Manajemen Teori, Fungsi dan Konsep*. Jawa Tengah: CV. Pena Persada.
- Siagian, S. P. 2020. *Filsafat Administrasi*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Siregar, Doli D. 2018. *Manajemen Aset*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Stoner, J. A. F., Freeman, R. E., & Gilbert, D. R. 2012. *Management*. New Jersey: Prentice Hall.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2019. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suparmoko. 2002. *Ekonomi Publik untuk Keuangan dan Pembangunan Daerah*. BPFE Yogyakarta.
- Suwanda, D. 2015. *Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemda*. Penerbit PPM: Jakarta Pusat.
- Suwanda, D. 2015. *Pengelolaan Aset Publik di Desa*. Yogyakarta: Gava Media.
- Tarigan, R. 2006. *Perencanaan Pembangunan Wilayah*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Terry, G. R. 2010. *Principles of Management*. Jakarta: Bumi Aksara.

Terry. 2012. *Prinsip Manajemen*. Jakarta: Bumi Aksara.

Wignjosoebroto, S. 2007. *Reformasi Hukum Nasional dan Mahkamah Konstitusi*. Yogyakarta: FH UGM Press.

Perundang-undangan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

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

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2018
Tentang Pengelolaan Keuangan Desa.

Peraturan Bupati Ciamis Nomor 53 Tahun 2021 Tentang Pengelolaan Aset
Desa.

Artikel Jurnal

Noer, Z., & Muchyidin, M. (2020). *Pemanfaatan Tanah Kas Desa Dalam Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa*.

Dokumen dari Internet

Eko Prasetyo, Z. Z., Vestikowati, E., & Garis, R. R. (2022). *Pengelolaan Tanah Kas Desa Oleh Pemerintah Desa Sukanagara Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis*. Diakses pada tanggal 11 Januari 2024, dari situs World Wide Web:

<http://repository.unigal.ac.id/handle/123456789/1082>

Herliana, H. (2021). *Pengaruh pengelolaan aset desa terhadap peningkatan pendapatan asli desa di Desa Sidomulyo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran*. Diakses pada tanggal 20 Januari 2024, dari situs World Wide Web: <http://repository.unigal.ac.id/handle/123456789/914>

Hermawan, M. K., & Herawati, N. R. (2018). *Pengelolaan Aset Desa dari Perspektif Kebijakan Publik (Studi Penelitian Tentang Pelaksanaan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa Di Desa Cenang Dang Desa Dukuhmaja Kecamatan Songgom Kabupaten Brebes)*. *Journal of Politic and Government Studies*, 8(01), 11-20. Diakses pada tanggal 20 Januari 2024, dari situs World Wide Web: <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/jpgs/article/view/22612>

Hidayat, R., & Nursetiawan, I. (2022). *Strategi Pengelolaan Aset Desa Berbasis Aplikasi Sistem Pengelolaan Aset Desa “SIPADES” di Desa Karangjaladri Kecamatan Parigi Kabupaten Pangandaran*. *MODERAT: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, 8(2), 317-328. Diakses pada tanggal 20 Januari 2024, dari situs World Wide Web: <https://ojs.unigal.ac.id/index.php/modrat/article/view/2706>

Marshaliany, E. F. (2019). *Pengelolaan Aset Desa Oleh Pemerintah Desa di Desa Utama Kecamatan Cijeungjing Kabupaten Ciamis*. *Dinamika. Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara*, 6(1), 15-26. Diakses pada tanggal 31 Oktober 2023, dari situs World Wide Web: <https://jurnal.unigal.ac.id/dinamika/article/view/1985>

- Sari, N. P., & Nasution, R. D. (2021). *Pemanfaatan Tanah Kas Desa Tatung Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo Dengan Sistem Lelang Tanah*. JISIP (Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan), 5(3). Diakses pada tanggal 11 Januari 2024, dari situs World Wide Web: <https://ejournal.mandalanursa.org/index.php/JISIP/article/view/2115>
- Wirawan, F., Sutarni, N., & Hidayat, M. F. (2022). *Pengelolaan Tanah Kas Desa oleh Kepala Desa Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa (Studi Kasus di Desa Pusporenggo Kecamatan Musuk Kabupaten Boyolali)*. Jurnal Bedah Hukum, 6(2), 140-152. Diakses pada tanggal 31 Agustus 2023, dari situs World Wide Web: <https://ejournal.uby.ac.id/index.php/jbh/article/view/684>

LAMPIRAN

PEDOMAN WAWANCARA

No	Pertanyaan	Narasumber	Data Dokumen Pendukung
1	Apa strategi yang telah diadopsi untuk meningkatkan pendapatan asli desa melalui pengelolaan tanah kas?	1. Kepala Desa Kawunglarang 2. Sekretaris Desa Kawunglarang 3. Kasi Kesejahteraan Desa Kawunglarang 4. Ketua BPD Desa Kawunglarang 5. Anggota BPD Desa Kawunglarang 6. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 7. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 8. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 9. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 10. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang	
2	Bagaimana pemanfaatan tanah kas desa dapat dikembangkan untuk diverifikasi pendapatan?	1. Kepala Desa Kawunglarang 2. Sekretaris Desa Kawunglarang 3. Kasi Kesejahteraan Desa Kawunglarang 4. Ketua BPD Desa Kawunglarang 5. Anggota BPD Desa Kawunglarang 6. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang	

No	Pertanyaan	Narasumber	Data Dokumen Pendukung
		7. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 8. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 9. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 10. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang	
3	Apakah ada inisiatif spesifik yang bertujuan meningkatkan produktivitas tanah kas desa sebagai sumber pendapatan utama?	1. Kepala Desa Kawunglarang 2. Sekretaris Desa Kawunglarang 3. Kasi Kesejahteraan Desa Kawunglarang 4. Ketua BPD Desa Kawunglarang 5. Anggota BPD Desa Kawunglarang 6. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 7. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 8. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 9. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 10. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang	
4	Bagaimana partisipasi masyarakat dalam pengembangan program pengelolaan tanah kas desa untuk peningkatan pendapatan desa?	1. Kepala Desa Kawunglarang 2. Sekretaris Desa Kawunglarang 3. Kasi Kesejahteraan Desa Kawunglarang 4. Ketua BPD Desa Kawunglarang 5. Anggota BPD Desa Kawunglarang	

No	Pertanyaan	Narasumber	Data Dokumen Pendukung
		6. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 7. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 8. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 9. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 10. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang	
5	Apakah terdapat rencana pengembangan usaha atau proyek di tanah kas desa yang dapat meningkatkan pendapatan?	1. Kepala Desa Kawunglarang 2. Sekretaris Desa Kawunglarang 3. Kasi Kesejahteraan Desa Kawunglarang 4. Ketua BPD Desa Kawunglarang 5. Anggota BPD Desa Kawunglarang 6. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 7. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 8. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 9. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 10. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang	
6	Bagaimana pemerintah desa berkolaborasi dengan pihak swasta atau Lembaga lainnya dalam meningkatkan potensi pendapatan asli desa melalui tanah kas desa?	1. Kepala Desa Kawunglarang 2. Sekretaris Desa Kawunglarang 3. Kasi Kesejahteraan Desa Kawunglarang 4. Ketua BPD Desa Kawunglarang	

No	Pertanyaan	Narasumber	Data Dokumen Pendukung
		5. Anggota BPD Desa Kawunglarang 6. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 7. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 8. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 9. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 10. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang	
7	Apakah ada pembaruan kebijakan atau peraturan terkait pengelolaan tanah kas desa yang bertujuan untuk meningkatkan pendapatan?	1. Kepala Desa Kawunglarang 2. Sekretaris Desa Kawunglarang 3. Kasi Kesejahteraan Desa Kawunglarang 4. Ketua BPD Desa Kawunglarang 5. Anggota BPD Desa Kawunglarang 6. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 7. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 8. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 9. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 10. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang	
8	Bagaimana mitigasi risiko keuangan diintegrasikan dalam pengelolaan tanah kas untuk melindungi pendapatan desa?	1. Kepala Desa Kawunglarang 2. Sekretaris Desa Kawunglarang 3. Kasi Kesejahteraan Desa Kawunglarang	

No	Pertanyaan	Narasumber	Data Dokumen Pendukung
		4. Ketua BPD Desa Kawunglarang 5. Anggota BPD Desa Kawunglarang 6. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 7. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 8. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 9. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 10. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang	
9	Apakah terdapat program pelatihan atau dukungan teknis bagi masyarakat dalam memanfaatkan tanah kas desa untuk meningkatkan pendapatan?	1. Kepala Desa Kawunglarang 2. Sekretaris Desa Kawunglarang 3. Kasi Kesejahteraan Desa Kawunglarang 4. Ketua BPD Desa Kawunglarang 5. Anggota BPD Desa Kawunglarang 6. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 7. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 8. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 9. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 10. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang	
10	Bagaimana keterlibatan generasi muda dalam inisiatif pengelolaan tanah kas desa untuk	1. Kepala Desa Kawunglarang 2. Sekretaris Desa Kawunglarang	

No	Pertanyaan	Narasumber	Data Dokumen Pendukung
	mendukung pertumbuhan ekonomi lokal?	3. Kasi Kesejahteraan Desa Kawunglarang 4. Ketua BPD Desa Kawunglarang 5. Anggota BPD Desa Kawunglarang 6. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 7. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 8. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 9. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang 10. Tokoh Masyarakat Desa Kawunglarang	

DOKUMENTASI WAWANCARA

1) Dokumentasi Kegiatan

Gambar 6. 1 Wawancara dengan Kepala Desa Kawunglarang



Gambar 6. 2 Wawancara dengan Sekretaris Desa Kawunglarang



Gambar 6. 3 Wawancara dengan Kepala Seksi Pemerintahan Desa Kawunglarang



Gambar 6. 4 Wawancara dengan Ketua BPD Desa Kawunglarang



Gambar 6. 5 Wawancara dengan Anggota BPD Desa Kawunglarang



**Gambar 6. 6 Wawancara dengan Tokoh Masyarakat Desa
Kawunglarang**



**Gambar 6. 7 Wawancara dengan Tokoh Masyarakat Desa
Kawunglarang**



**Gambar 6. 8 Wawancara dengan Tokoh Masyarakat Desa
Kawunglarang**



**Gambar 6. 9 Wawancara dengan Tokoh Masyarakat Desa
Kawunglarang**



**Gambar 6. 10 Wawancara dengan Tokoh Masyarakat Desa
Kawunglarang**



2) Dokumentasi Tanah Kas Desa Kawunglarang

Gambar 6. 11 Tanah Kas Desa Kawunglarang berupa Ternak Ayam



Gambar 6. 12 Tanah Kas Desa Kawunglarang





SEKOLAH TINGGI PEMBANGUNAN MASYARAKAT DESA "APMD"
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU PEMERINTAHAN

Jl. Timoho No. 317 Yogyakarta, Telp (0274) 561971, Fax. (0274) 515989, Website: www.s2ip.apmd.ac.id

AKREDITASI-B

SK No. 4640/SK/BAN-PT/Akred/M/XII/2017

Nomor : 271/S-2/I/2024
Lampiran : 1 bendel
Perihal : Permohonan Ijin Penelitian

Kepada Yth,
Kepala Desa Kawunglarang
Kecamatan Rancah, Kabupaten Ciamis,
Provinsi Jawa Barat
di
Kawunglarang

Dalam rangka menyelesaikan studi di Program studi Magister Ilmu Pemerintahan mahasiswa di bawah ini mengharapkan bantuan Bapak/Ibu/Saudara untuk memberikan ijin dan kesempatan untuk melakukan penelitian guna menulis tesis yang berjudul **PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DESA**

(STUDI KASUS PEMERINTAH DESA KAWUNGLARANG KECAMATAN RANCAH KABUPATEN CIAMIS)

dengan Dosen Pembimbing : Dr. Supardal, M.Si. Adapun identitas mahasiswa tersebut adalah :

Nama	: Santi Amelia Pebrianti
Nomor Mahasiswa	: 22610040
Jenjang	: Magister
Program Studi	: Ilmu Pemerintahan
Tahun Akademik	: 2023/2024
Waktu Penelitian	: 4 bulan

Demikian permohonan ini dan atas bantuan serta kerjasamanya, kami ucapkan terima kasih.

Yogyakarta, 29 Januari 2024
Direktur

Dr. Sugiyanto, S.Sos, MM.
NIP. 170 230 210

Scanned by TapScanner



PEMERINTAH KABUPATEN CIAMIS
KECAMATAN RANCAH
DESA KAWUNGLARANG

Jl. Kawunglarang-Sukaharja No.26 Kawunglarang, RANCAH 46387

Kawunglarang, 21 Februari 2024

Nomor : 000.9/83-Ds/II/2024
Lampiran : -
Perihal : Pemberian Ijin Penelitian

Kepada

Yth. Direktur Program Studi Magister Ilmu Pemerintahan

Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa "APMD"

di

Yogyakarta

Disampaikan dengan hormat, menindaklanjuti surat dari Direktur Program Studi Magister Ilmu Pemerintahan nomor: 271/S-2/1/2024 perihal Permohonan Ijin Penelitian, berdasarkan surat tersebut pada prinsipnya kami memberikan ijin kepada mahasiswa yang bersangkutan untuk melakukan penelitian tersebut.

Demikian surat ini disampaikan, agar ditindaklanjuti sebagaimana mestinya.

Kepala Desa Kawunglarang



Scanned by TapScanner