

**PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DALAM MEMPERKUAT KEMANDIRIAN
WARGA DESA, DESA PONCOSARI, KECAMATAN SRANDAKAN, KABUPATEN**

BANTUL

SKRIPSI



Disusun Oleh :

Ani Purwaningsih

14520001

PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN

SEKOLAH TINGGI PEMBANGUNAN MASYARAKAT DESA “APMD”

YOGYAKARTA

2018

**PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DALAM MEMPERKUAT KEMANDIRIAN
WARGA DESA, DESA PONCOSARI, KECAMATAN SRANDAKAN, KABUPATEN**

BANTUL

SKRIPSI

Disusun Sebagai Tugas Akhir Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana
Strata 1 Pada Program Studi Ilmu Pemerintahan Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat
Desa “APMD” Yogyakarta



Disusun Oleh :

Ani Purwaningsih

14520001

**PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN
SEKOLAH TINGGI PEMBANGUNAN MASYARAKAT DESA “APMD”
YOGYAKARTA**

2018



HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diuji dan dipertanggung jawabkan didepan Tim Penguji untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana (S-1) Program Studi Ilmu Pemerintahan pada Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa "APMD" Yogyakarta pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 04 April 2018

Jam : 08.00 WIB

Tempat : Ruang Ujian Skripsi STPMD "APMD" Yogyakarta

TIM PENGUJI

NAMA

TANDA TANGAN

1. Ketua/Pembimbing Skripsi
Drs. Sumarjono, M.Si
2. Penguji Samping I
Gregorius Sahdan, SIP, MA
3. Penguji Samping II
Dra. Safitri Endah Winarti, M.Si



Mengetahui

Ketua Program Studi Ilmu Pemerintahan

Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa "APMD" Yogyakarta



Gregorius Sahdan SIP, MA

MOTTO

MAN JADDA WAJADA

(Siapa bersungguh-sungguh pasti akan berhasil)

MAN SHABARA ZHAFIRA

(Siapa yang bersabar pasti beruntung)

MAN SARA ALA DARBI WASHALA

(Siapa menapaki jalan-Nya akan sampai ke tujuan)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Segala puji dan Saya panjatkan kehadiran Allah Subhanahu Wata'ala, karena atas berkat dan Rahmat-Nya Saya dapat menyelesaikan Skripsi ini. Proses awal penulisan hingga penyelesaian Skripsi ini, tidak lepas dari banyak pihak yang telah memberikan dukungan.

Skripsi ini Aku Persembahkan Untuk :

1. **Kepada Allah Swt** dengan segala Rahmat dan Petunjuk yang Engkau berikan kepadaku, maka Engkau Ijinkan Hamba-Mu untuk dapat melangkah dan meraih kesuksesan ini.
2. **Kepada Kedua Orang Tuaku (Bapak Somulyo dan Ibu Muryanti)** Bapak dan Ibu terima kasih atas segala perjuangan kalian, yang sudah merawat, membesarkan, mendidik dan memberikan saya motivasi kepada saya selama ini, terima kasih banyak atas perjuangan serta doa Bapak dan Ibu untuk saya. Bagi saya persembahan Sarjana ini belum cukup untuk membalas jasa Bapak dan Ibu, tetapi doakanlah semoga anakmu ini dapat menjadi anak yang sholehah, berbakti, dan menjadi tauladan untuk adik-adik.
3. **Kepada Pak Agus** terima kasih atas segala dukungan dan semangat yang Bapak berikan kepada saya, sehingga saya dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan baik.
4. **Buat My Love "Fajar"** Sebagai tanda cinta kasihku, aku persembahkan karya kecilku ini buatmu sayang. Terima kasih atas kasih sayang, perhatian dan kesabaranmu yang telah membantu dan memberikanku semangat dalam menyelesaikan skripsi ini. Aku berharap semoga engkau adalah pilihan yang terbaik dan masa depanku Sayang.

5. **Kepada Dosen Pembimbingku** Bapak Drs. Sumarjono, M.Si terima kasih banyak pak atas pengarahan, kesabaran, bantuan dan nasehat dalam membimbing saya serta ilmu tiada batas yang telah Bapak berikan kepada saya, demi terselesaikannya skripsi ini.
6. **Untuk Kampus dan Almamaterku** disinilah kedewasaanku tumbuh dan akan selalu jaga nama baikmu!!! aku siap menggapai cita-cita yang aku impikan sejak kecil.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur Kepada Allah SWT berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul *PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DALAM MEMPERKUAT KEMANDIRIAN WARGA DESA, DESA PONCOSARI, KECAMATAN SRANDAKAN, KABUPATEN BANTUL* sebagai salah satu persyaratan akademik untuk menempuh sarjana pada Ilmu Pemerintahan pada Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta.

Pada penulisan skripsi ini, penulis menyadari akan segala kekurangan baik materi dan susunan bahasa, oleh karena itu penulis sangat menghargai dan berterimakasih bila ada kritik dan saran yang bersifat konstruktif sangat penulis harapkan dan penulis menerimanya dengan hati yang terbuka untuk semakin menyempurnakan tulisan ini.

Penulis juga menyadari bahwa tanpa bantuan dari pihak lain tulisan ini tidak akan diselesaikan dengan baik sehingga kepadamu semua penulis ingin menyatakan terimakasih kepada :

1. Bapak Habib Muhsin, S.Sos, M.Si. selaku Ketua Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta.
2. Bapak Gregorius Sahdan, SIP, MA selaku Ketua Prodi Ilmu Pemerintahan Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta.
3. Ibu Dra. Sri Utami, M.Si selaku Dosen Wali yang telah membantu selama ini.
4. Bapak Drs. Sumarjono, M.Si selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dalam Penyusunan Skripsi.
5. Bapak Gregorius Sahdan, SIP, MA selaku Dosen Penguji I dan Ibu Dra. Safitri Endah Winarti, M.Si selaku Dosen Penguji II yang telah memberikan banyak masukan dalam penulisan skripsi.

6. Bapak/Ibu Dosen yang telah banyak memberikan materi kuliah khususnya dosen Jurusan Ilmu Pemerintahan Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta.
7. Staf Karyawan/Karyawati Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta.
8. Kedua Orang Tuaku Tercinta, Bapak Somulyo dan Ibu Muryanti yang telah memberikan doa restu dan dukungan selama menuntut ilmu, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini, Semoga Bapak dan Ibu bahagia dengan karya.
9. Adikku Rita Devi Anggraeni yang selalu memberikan doa dan dukungan kepada saya.
10. Sahabatku, Zenny Setyawati, Nancy Andela, Chrisnawati, Ferdinandus Bamulki yang telah memberikan motivasi dan dukungan penulis dalam menyelesaikan penelitian.
11. Teman-teman di Kampus Tercinta STPMD “APMD” Yogyakarta yang telah memotivasi dan memberi dukungan Penulis dalam menyelesaikan penelitian.
12. Almamater saya Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa “APMD” Yogyakarta.
13. Dan semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Yogyakarta, 10 April 2018

Penulis

(Ani Purwaningsih)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
SINOPSIS.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	13
C. Tujuan Penelitian.....	13
D. Manfaat Penelitian.....	13
E. Kerangka Konseptual.....	14
1. Pengertian dan Konsep Pengelolaan Aset Desa.....	14
2. Penguatan Kemandirian Warga Masyarakat Desa.....	24
F. Ruang Lingkup.....	31
G. Metode Penelitian.....	31
1. Jenis Penelitian.....	31
2. Unit Analisis.....	32

3. Teknik Pengumpulan Data.....	33
4. Teknik Analisis Data.....	34

BAB II PROFIL DESA PONCOSARI

A. Sejarah Desa Poncosari.....	35
B. Data Umum.....	36
1. Tipologi Desa.....	36
2. Letak dan Batas Wilayah.....	36
3. Orbitasi.....	36
4. Pembagian Wilayah.....	37
C. Demografi.....	40
1. Jumlah Penduduk.....	40
2. Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Usia.....	41
3. Penduduk Menurut Agama.....	41
4. Mata Pencaharian Penduduk.....	42
5. Tingkat Pendidikan Penduduk.....	44
D. Sarana dan Prasana.....	45
E. Seni Budaya.....	49
F. Lembaga Pemerintah Desa.....	50
G. Badan Permusyawaratan Desa (BPD).....	61
H. Lembaga Pemberdayaan Kemasyarakatan Desa.....	64
1. Lembaga Pembedayaan Masyarakat Desa.....	64
2. Penggerak Kesejahteraan Keluarga (PKK) Desa Poncosari.....	66
3. Karana Taruna.....	69
4. Rukun Tetangga (RT).....	70

BAB III ANALISIS PENGELOLAAN TANAH KAS DESA DI DESA PONCOSARI
KECAMATAN SRANDAKAN KABUPATEN BANTUL

1. Perencanaan Aset Desa yang akan disewakan kepada masyarakat
untuk meningkatkan kemandirian.....74
2. Penggunaan Aset Desa oleh masyarakat untuk membangun kemandirian.....76
3. Pemanfaatan dari hasil pengelolaan Aset Desa
melalui pemberdayaan agar masyarakat lebih mandiri.....79
4. Bentuk pengawasan Pemerintah Desa dalam
pengelolaan Aset Desa untuk Memperkuat Kemandirian Warga.....82
5. Pemberdayaan masyarakat Desa dalam
pengelolaan Aset Desa untuk memperkuat Kemandirian Warga Desa.....83

BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan.....90
- B. Saran.....92

Lampiran

Daftar Pustaka

DAFTAR TABEL

1. Tabel.I.1. Jumlah Penduduk Desa Poncosari Menurut Jenis Kelamin.....	40
2. Tabel.II.2. Jumlah Penduduk Desa Poncosari Menurut Kelompok Usia.....	41
3. Tabel.III.3. Penduduk Desa Poncosari Menurut Agama.....	42
4. Tabel.IV.4. Penduduk Desa Poncosari Menurut Mata Pencarian.....	43
5. Tabel.V.5. Penduduk Desa Poncosari Menurut Tingkat Pendidikan.....	44
6. Tabel.VI.6. Sarana Dan Prasarana Kesehatan.....	45
7. Tabel.VII.7. Sarana Dan Prasarana Pendidikan.....	47
8. Tabel.VIII.8. Sarana Dan Prasarana Ibadah.....	48
9. Tabel.IX.9. Sarana Dan Prasarana Umum.....	49
10. Tabel.X.10. Identitas Informan.....	72

DAFTAR GAMBAR

1. Gambar I.1. Peta Desa Poncosari.....	39
2. Gambar II. Bagan Strutur Organisasi Pemerintah Desa.....	59
3. Gambar III.3. Bagan Organisasi Struktur BPD.....	63
4. Gambar IV.4. Bagan Struktur Organisasi LPMD.....	65
5. Gambar V.5. Bagan Struktur Organisasi PKK.....	68

SINOPSIS

Berdasarkan hasil observasi dilapangan diketahui bahwa Desa Poncosari memiliki Aset Desa yang berupa tanah kas Desa yang belum terkelola dengan baik. Kemudian Pemerintah Desa menurunkan kebijakan agar tanah kas Desa yang belum terkelola itu supaya dikelola untuk kepentingan masyarakat dengan cara menyewakannya. Salah satu kasus disini adalah di Dusun Babakan, karena di Dusun Babakan mayoritas penduduknya bermata pencaharian sebagai peternak dan petani. Kemudian timbul sebuah gagasan dari warga untuk menyewa tanah kas Desa. Karena dengan masyarakat menyewa tanah kas Desa untuk pengembangan usaha ternak atau tani, maka perekonomian dan kesejahteraan masyarakat semakin meningkat.

Tujuan Penelitian 1. Untuk menggambarkan Pengelolaan tanah kas desa yang dilakukan pemerintah Desa Poncosari. 2. Untuk mengetahui apa saja kendala yang dihadapi dalam pengelolaan tanah kas Desa yang dilakukan oleh Pemerintah Desa. Manfaat Penelitian : 1. Sebagai sumber pengetahuan tentang proses pengelolaan tanah kas Desa. 2. Agar dapat menjadi bahan evaluasi perbaikan, terhadap Pemerintah Desa dalam pengelolaan tanah kas Desa. Metode dalam penelitian ini menggunakan deskriptif kualitatif untuk menggambarkan perencanaan pengelolaan tanah kas Desa dalam memperkuat kemandirian warga desa di Desa Poncosari. Informan yang diteliti berjumlah 13 orang yang terdiri dari : 1 orang Kepala Desa, 6 orang Perangkat Desa, 1 orang tokoh masyarakat dan 5 orang warga masyarakat. Adapun Teknik Pengumpulan Data menggunakan : Observasi, Wawancara, Dokumentasi. Teknik Analisis Data secara kualitatif merupakan upaya yang dilakukan dengan bekerja menggunakan data dari hasil wawancara, mengorganisasikan, memilah-milah menjadi satuan yang dapat dikelola yang nanti bisa ditarik kesimpulan.

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa Perencanaan pengelolaan tanah kas Desa di Desa Poncosari warga masyarakat selalu berperan penting dalam perencanaan pengelolaan tanah kas Desa. Perencanaan pengelolaan tanah kas Desa selalu berjalan lancar dan tertib karena dri awal sudah ada pendataan dalam penggunaan tanah kas Desa untuk kepentingan masyarakat. Dari warga ada perwakilan untuk diikutsertakan dalam perencanaan pengelolaan tanah kas Desa, karena semua tanah kas Desa yang ada di Desa Poncosari akan dipergunakan untuk meningkatkan kemandirian warga. Dalam pelaksanaan pengelolaan tanah kas Desa warga ditunjuk oleh pemerintah Desa mewakili masyarakat untuk bekerja sama membuat anggaran pelaksanaan dan penggunaannya, Warga masyarakat yang mewakili disebut BPD. BPD akan selalu membantu dalam perencanaan pelaksanaan dalam pembuatan anggaran. Dalam pelaksanaan perencanaan pengelolaan tanah kas Desa semua terikat oleh peraturan Desa Poncosari dan perjanjian sewa yang telah disepakati dari awal. Adapun tanah kas Desa yang dikelola untuk meningkatkan kesejahteraan melalui disewakan kepada masyarakat untuk pengembangan usaha msyarakat dibidang pertanian dan peternakan. Usaha ini akan sangat membantu warga dalam meningkatkan ekonomi.

Kata Kunci : Pengelolaan, Tanah Kas Desa, Kemandirian.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Masyarakat Desa merupakan entitas sosial politik, keberadaan Desa lebih dahulu dibandingkan sebuah Negara. Namun sekali lagi meskipun menjadi asal muasal terlahirnya sebuah Negara, kondisi kehidupan masyarakat Desa belum mampu menjawab harapan dalam mewujudkan manusia yang mandiri dan sejahtera. Lahirnya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah seolah-olah Desa mengalami kelahiran kembali, menempatkan Desa tidak lagi sebagai bentuk Pemerintah terendah dibawah kecamatan melainkan sebagai kesatuan masyarakat hukum yang berhak mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat dengan hak asal-usul Desa.

Dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, Desa sekarang dimaknai sebagai kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah dan wewenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Pemerintah NKRI (Negara Kesatuan Republik Indonesia). Desa diberi ruang dalam membingkai dan memberdayakan potensi-potensi masyarakat lokal dalam kesatuan dengan nilai-nilai budaya yang dimiliki oleh masyarakat Desa.

Konsep Desa mandiri dalam Undang-Undang Desa sebenarnya dimaksudkan untuk menggantikan konsep otonomi desa, sebab otonomi desa identik dengan otonomi tingkat III yang harus dihindari. Sekaligus juga menghindari semangat “kedirian” yang melekat pada desa. Namun, mulai pendekatan dari perdebatan dalam RUU Desa, risalah hingga naskah Undang-Undang Desa, sama sekali menjelaskan

konsep desa mandiri. Dalam hal ini kemandirian desa bukanlah kesendirian, bukan juga kedirian (*autarchy*). Kedirian berarti ego yang kuat. Desa akan mengklaim bahwa apa yang ada di dalam wilayahnya merupakan miliknya secara penuh, desa tidak mau diatur oleh negara atau tidak mau berhubungan dengan pihak lain, serta menganggap warga pendatang disebut sebagai “orang lain” yang berbeda dengan “orang asli”. Sedangkan kesendirian artinya desa mengurus maupun membangun dirinya sendiri dengan sumber-sumber daya yang dimilikinya tanpa dukungan negara. Dalam hal ini Negara tidak hadir mendukung desa atau Negara melakukan isolasi terhadap desa. Banyak desa yang selama ini tertinggal atau tidak maju antara lain karena negara membiarkan (isolasi) desa yang sedang berada dalam kesendirian. (Sutoro Eko dkk 2014:82)

Aset Desa adalah sebuah modal utama yang bisa mendukung program kegiatan pembangunan dan kesejahteraan bagi anggota warga masyarakat. Sumber daya alam atau Aset Desa lainnya seperti tanah kas Desa sangatlah penting bagi Desa untuk dikelola dengan baik sebagai upaya pendukung pelaksanaan kegiatan Pemerintah Desa. Dengan memanfaatkan aset Desa secara maksimal secara maksimal dan tepat guna. Maka secara langsung akan memberikan pemasukan yang sangat berarti bagi pendapatan Desa sebagai salah satu sumber pendapatan dan anggaran pembangunan. Pendapatan ini dapat dipergunakan dalam mendukung penyelenggaraan Pemerintah, serta pembangunan Desa sehingga dapat mendorong kesejahteraan dan kemandirian bagi anggota masyarakat. Tentu saja hal tersebut harus didukung dengan sumber daya aparatur Pemerintah Desa yang berkualitas dan mempunyai komitmen dalam mengoptimalkan kekayaan yang dimiliki Desa, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. (Skripsi Cosmas Giawa, 2013:2).

Kemandirian Desa tentu tidak berdiri sendiri, tetapi sangat penting melihat relasi antar desa dengan pemerintah (Negara), termasuk memperhatikan pendekatan pemerintah terhadap desa. Memang ada dilema serius kehadiran (intervensi) Negara terhadap desa. Kalau negara tidak hadir salah, tetapi kalau hadir keliru. Konsep kesendirian desa menunjukkan bahwa negara tidak hadir, dalam hal ini negara melakukan isolasi terhadap desa, sehingga wajar kalau ada ribuan desa berpredikat sebagai desa tertinggal. Pada kutub yang lain, kehadiran negara yang berlebihan pada ranah desa yang bisa disebut sebagai pemaksaan (imposition) justru akan melumpuhkan prakarsa lokal. Karena itu kemandirian desa lebih baik dimaknai dalam pengertian emansipasi lokal. Emansipasi lokal dalam pembangunan dan pencapaian kesejahteraan membutuhkan pengakuan (rekognisi) oleh negara, dan negara perlu mengambil langkah fasilitas terhadap berbagai institusi lokal dan organisasi warga, untuk menggantikan imposisi, sekaligus untuk menumbuhkan emansipasi yang lebih meluas. (Sutoro Eko dkk, 2014:83).

Desa di Indonesia memiliki perbedaan karakter pola sosial masyarakat satu dengan yang lainnya. Ini memperjelas bahwa pembangunan antar Desa serta pola yang dibangun suatu Desa dalam mendorong pembangunan yang sangat bervariasi. Salah satu hal yang sangat menarik dalam permasalahan di Desa adalah tentang Pengelolaan Aset Desa. Sesungguhnya Aset Desa merupakan Aset yang memiliki potensi yang sangat tinggi untuk pemberdayaan bagi Pemerintah Desa. Aset Desa dapat dikelola dengan baik akan menjadi sumber daya yang mampu mendukung kesejahteraan masyarakat, melalui pengelolaan yang dilakukan oleh Pemerintah Desa maupun langsung dari warga masyarakat atau pihak lain. Dalam perkembangannya Desa semakin berkembang dalam segi pendidikan, kesehatan dan pembangunan infrastruktur.

Dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 112 Tahun 2014 Tentang pemanfaatan aset desa disebutkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Masing-masing pihak telah menguasai dan mengelola secara fisik tanah yang dilepaskan dengan dikuatkan atau didukung dengan bukti-bukti yang ada
2. Surat pernyataan masing-masing pihak yang disaksikan, diakui dan dibenarkan oleh masyarakat yang mengetahui di Desa yang bersangkutan
3. Tukar-menukar antara Pemerintah Desa dengan orang perorangan, belum diterbitkan keputusan kepala desa, belum diterbitkan persetujuan dari Bupati
4. Belum/sudah tercatat dalam buku *pepriksan* atau buku tanah diDesa.

Aset Desa adalah barang milik Desa yang berupa tanah bengkok, kuburan dan titisara, menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, Aset Desa merupakan salah satu kekayaan yang dimiliki oleh Pemerintah Desa dan dikelola untuk kegiatan usaha, sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan Desa. Aset Desa dapat dikelola oleh Pemerintah Desa sendiri, seperti menyewakan kepada masyarakat atau pihak lain untuk dikelola. Sedangkan hasil dari Pengelolaan Aset Desa berupa uang tunai yang nantinya akan dimasukkan ke dalam rekening Desa yang akan digunakan untuk kepentingan Desa dan warga masyarakat, sehingga dapat menjadi pendukung peningkatan Pendapatan Asli Desa. Semua ini bertujuan untuk kesejahteraan bagi anggota warga masyarakat Desa.

Dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Aset Desa, Aset Desa bersifat strategis, Aset Desa yang dimaksud berupa tanah kas Desa, tanah

ulayat, pasar Desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan Desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik Desa, mata air milik Desa, pemandian umum dan Aset milik Desa yang lainnya. Pemerintah Desa sebagai pemegang kekuasaan dalam pengelolaan Aset Desa. Dalam melaksanakan kekuasaan pengelolaan Aset milik Desa, Pemerintah Desa dapat menguasai sebagian kekuasaannya kepada perangkat Desa. Pengelolaan Aset Desa merupakan rangkaian kegiatan yang dimulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindah tangan, penata usahaan, pelaporan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian Aset milik Desa.

Aset yang ada dapat dikelola dan dioptimalkan yang nantinya akan menghasilkan manfaat yang lebih dan juga akan mendatangkan sebuah keuntungan serta bertujuan untuk mengidentifikasi aset, sehingga akan diketahui aset yang perlu dioptimalkan dan bagaimana cara mengoptimalkan aset tersebut.

Aset milik Pemerintah dan Pemerintah Daerah berskala lokal Desa yang ada di Desa dapat dihibahkan kepemilikannya kepada Desa. Aset Desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa. Aset Desa yang telah diambil alih oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dikembalikan lagi kepada Desa, kecuali yang sudah dipergunakan untuk fasilitas umum. Fasilitas umum merupakan fasilitas untuk kepentingan masyarakat umum. Bangunan milik desa harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.

Adapun beberapa dari tujuan Pengelolaan Aset Desa sebagai berikut :

1. Menunjang kelancaran pelaksanaan penyelenggaraan Pemerintah Desa.
2. Terwujudnya akuntabilitas dalam Pengelolaan Aset Desa.
3. Terwujudnya Pengelolaan Aset Desa yang tertib, efektif dan efisien.

4. Sebagai pedoman dalam pelaksanaan Pengelolaan Aset Desa.

Dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 112 Tahun 2014 Tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa menjelaskan bahwa Tanah Desa dapat dimanfaatkan oleh Pemerintah Desa untuk kas Desa, *bengkok/lungguh*, dan *pengarem-arem*. Pemanfaatan Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Desa. Pemanfaatan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 harus mendapatkan izin dari Gubernur. Izin Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku terhadap pemanfaatan Tanah Kas Desa yang digarap sendiri dan tidak berubah fungsi.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa menegaskan Aset desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa. Aset desa berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib. Aset desa dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan Desa dan dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan. Aset Desa dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada Pemerintah Desa. Aset Desa dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.

Dalam Peraturan Desa Panggung Harjo Nomor 1 Tahun 2013 bahwa Pengelolaan Tanah Kas Desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, asas manfaat, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai. Pengelolaan Tanah Kas Desa harus berdaya guna dan berhasil guna untuk meningkatkan pendapatan Desa. Pengelolaan Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan dari Badan Permusyawaratan Desa. Tanah Kas Desa dikelola oleh Pemerintah Desa dan dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan Pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan

masyarakat Desa. Pengelolaan tanah kas Desa dilaksanakan dengan kegiatan perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian.

Aset Desa yang berada di desa Poncosari tidak hanya berada di Pedukuhan Babakan saja tetapi juga berada di beberapa pedukuhan lainnya yang masi berada di Desa Poncosari. Aset Desa ini juga bukan hanya berupa tanah saja tetapi masih ada beberapa aset yang dimiliki Desa seperti halnya kantor Desa, balai Desa, pasar Desa, tanah bengkok, makam, lapangan dan pantai.

Pasar Desa yang ada di Desa Poncosari ini sangat potensial sebagai sumber Pendapatan Asli Desa. Pasar Desa ini terletak di tiga pedukuhan, yaitu pedukuhan Polosiyo, pedukuhan Jragan dan pedukuhan Babakan. Namun pasar yang di pedukuhan Babakan sudah tidak ada atau sudah tutup dan pasar yang berada di pedukuhan Polosiyo dan di Pedukuhan Jragan masih tetap berjalan. Pasar ini didukung dengan pembukaan pasar dua kali dalam satu minggu yaitu pada hari pasaran Jawa Pahing dan Wage. Selain itu sebagai wahana transaksi masyarakat yang melibatkan berbagai kalangan masyarakat dimana pada saat transaksi berlangsung tidak hanya dilakukan oleh masyarakat Desa Poncosari saja tetapi juga melibatkan warga masyarakat Desa lain. Apalagi dengan akses transportasi yang memadai dan sangat strategis tentu saja akan mempermudah masyakat dalam melakukan transaksi jual beli.

Pada sisi lain dalam pengelolaannya pasar Desa ini sebagai wahana masyarakat dalam melakukan transaksi sudah mulai tertata dengan baik dan juga masih banyak pedagang berjualan diluar pasar. Namun sangat disayangkan fasilitas dipasar ini belum begitu memadai hal ini dibuktikan dengan belum adanya lahan dan bangunan parkir yang disediakan pihak Pemerintah Desa untuk pedagang yang bersifat permanen.

Di Desa Poncosari ada pula pasar yang milik Pemerintah Kabupaten, pasar ini terletak di pedukuhan Bodowaluh dan pasar ini dikelola oleh Pemerintah Kabupaten dan penarikan pajak retribusi penjualan yang dilakukan oleh Lurah pasar di setiap kali berdagang langsung disetorkan ke pihak Pemerintah Kabupaten.

Dalam Peraturan Desa Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Pengelolaan Tanah Kas Desa bagian Sewa Menyewa Pasal 8 (ayat 1) menjelaskan bahwa pemanfaatan tanah kas Desa berupa sewa menyewa sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 6 huruf b dilakukan atas dasar :

- a. Menguntungkan Desa.
- b. Jangka waktu sewa paling lama 3 tahun untuk sewa menyewa yang tidak mengubah peruntukannya sesuai dengan jenis kekayaan Desa dan dapat diperpanjang.
- c. Jangka waktu sewa paling lama 20 tahun untuk sewa menyewa yang mengubah peruntukannya sesuai dengan kekayaan Desa dan dapat diperpanjang.
- d. Penetapan tarif sewa ditetapkan dengan Peraturan Desa.
- e. Terhadap pelaksanaan sewa menyewa sebagai sebagaimana dimaksud dalam huruf c dilakukan evaluasi setiap 3 Tahun.
- f. Sewa menyewa tidak boleh dipergunakan untuk tempat tinggal pribadi/perorangan.
- g. Pihak penyewa tanah kas Desa yang mengubah peruntukan tanah wajib menanggung biaya persertifikatan tanah kas Desa yang disewa.
- h. Setelah jangka waktu sewa menyewa berakhir, pihak penyewa wajib menyerahkan seluruh bangunan dan tanaman yang berada diatas tanah kas

Desa yang di sewakan Pemerintah Desa disertai dengan berita acara serah terima.

- i. Khusus terhadap sewa menyewa yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, setelah jangka waktu sewa menyewa berakhir, aset yang didirikan diatas tanah kas Desa tersebut tetap menjadi milik Pemerintah Daerah selama masih dipergunakan.

Fokus Pemberdayaan dapat bersifat individu atau komunitas. Pemberdayaan yang bersifat individu merupakan proses untuk meningkatkan pengetahuan, motivasi ketrampilan, pengalaman individu sehingga memiliki daya saing untuk dapat mencapai kemandirian. Keberdayaan individu berarti seseorang yang bisa memimpin atau mengatur dirinya berperan aktif dalam pembangunan, memiliki kemampuan dan daya saing sesuai dengan potensi dan keinginan yang dimilikinya. Pemberdayaan yang bersifat komunitas berarti proses meningkatkan kemampuan dari suatu komunitas tertentu untuk dapat mengatur komunitasnya secara mandiri.

Pemberdayaan tidak sekedar memberikan kewenangan atau kekuasaan kepada pihak yang lemah saja. Dalam pemberdayaan terkandung makna proses pendidikan dalam meningkatkan kualitas individu, kelompok atau masyarakat sehingga mampu berdaya, memiliki daya saing serta mampu hidup mandiri. Menurut Parsons (1994), pemberdayaan menekankan bahwa orang memperoleh keterampilan, pengetahuan dan kekuasaan yang cukup untuk mempengaruhi kehidupan orang lain yang menjadi perhatiannya. Selanjutnya menurut Ife (1995), pemberdayaan adalah menyiapkan kepada masyarakat berupa sumberdaya, kesempatan, pengetahuan dan keahlian untuk meningkatkan kapasitas diri masyarakat di dalam menentukan masa depan mereka, serta berpartisipasi dan

mempengaruhi kehidupan komunitas masyarakat itu sendiri. (Dr. Oos M. Anwas, 2013: 49-51).

Secara lebih rinci Slamet (2003), menekankan bahwa hakikat pemberdayaan adalah bagaimana membuat masyarakat mampu membangun dirinya sendiri. Istilah mampu disini adalah berdaya, paham, termotivasi, memiliki kesempatan, melihat peluang, bersinergi, mampu bekerja sama, tahu sebagai alternatif, mampu mengambil keputusan berani mengambil resiko, mampu mencari dan menangkap informasi, serta mampu bertindak sesuai inisiatif. Sedangkan indikator pemberdayaan menurut Suharto (2011) paling tidak memiliki empat hal, yaitu : merupakan kegiatan terencana dan kolektif, memperbaiki kehidupan masyarakat, prioritas bagi kelompok lemah atau kurang beruntung serta dilakukan melalui program peningkatan kapasitas.

Pemberdayaan memiliki makna kesetaraan, adil dan demokratis tanpa adanya tekanan atau dominasi dalam suatu komunitas atau masyarakat. Perbedaan karakter dan mampu kemampuan individu adalah suatu keniscayaan. Namun setiap individu memiliki hak dan kewajibannya masing-masing. Realitas kesetaraan dan perbedaan individu ini menjadi prinsip dalam melakukan pemberdayaan. Dengan demikian pemberdayaan merupakan merupakan proses peningkatan kemampuan individu atau masyarakat untuk berdaya yang dilakukan secara demokratis agar mampu membangun diri dan lingkungannya dalam meningkatkan kualitas kehidupnya sehingga mapu hidup mandiri dan sejahtera.

Dalam pelaksanaannya, pemberdayaan memiliki makna dorongan atau motivasi, bimbingan atau pendampingan dalam meningkatkan kemampuan individu atau masyarakat untuk mampu mandiri. Upaya tersebut merupakan

sebuah tahapan dari proses pemberdayaan dalam mengubah perilaku, mengubah kebiasaan lama menuju perilaku baru yang lebih baik dalam meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraannya.

Berdasarkan pengamatan penulis dilapangan bahwa, di Desa Poncosari, Kecamatan Srandakan, Kabupaten Bantul telah terjadi salah satu permasalahan sebagai berikut:

Di beberapa pedukuhan di Desa Poncosari khususnya di Pedukuhan Babakan ada terdapat tanah kas Desa yang luasnya kurang lebih 2 hektar. Pada awalnya tanah kas Desa ini tidak terpakai untuk bercocok tanam, kemudian pihak dari Kecamatan mengusulkan kepada Pemerintah Desa Poncosari agar tanah yang tidak terpakai itu supaya dikelola atau digunakan untuk kepentingan warga masyarakat. Pemerintah Desa melakukan survey ke lokasi tempat tanah kas Desa dan melakukan pengukuran luas tanah yang akan dikelola, setelah melakukan survey Pemerintah Desa menyetujui usulan dari pihak Kecamatan dan pihak dari Pemerintah Desa menurunkan kebijakan untuk menyewakan tanah kas Desa itu untuk kepentingan warga masyarakat di Pedukuhan Babakan, dan Sebagian warga masyarakat pun berminat untuk menyewa tanah kas Desa.

Kemudian warga masyarakat memiliki inisiatif bahwa tanah kas Desa yang disewa itu akan digunakan untuk membangun kandang sapi secara berkelompok, namun dalam pembangunan kandang sapi itu Pemerintah Desa tidak memberikan bantuan ataupun sokongan biaya melainkan warga membangun dengan biaya dari diri pribadi masing-masing warga tidak juga dengan cara iuran atau patungan. Pendapatan Desa yang di dapat adalah dari uang sewa yang dibayarkan oleh warga masyarakat setiap 1 tahun sekali. Pemerintah Desa hanya berupaya menyediakan atau memberikan fasilitas yang berupa tanah kepada warga

masyarakat Desa yang disewakan untuk membangun kandang sapi. Karena Pemerintah Desa belum memiliki Badan Usaha Milik Desa.

Dari usaha yang dilakukan oleh Pemerintah Desa kepada warga masyarakat ini bertujuan untuk memberdayakan warga masyarakat yang memelihara ternak (sapi) masih disekitar lingkungan rumah supaya membangun kandang secara berkelompok dan warga masyarakat bisa mengembangkan sapi-sapi milik mereka supaya warga masyarakat memelihara hewan peliharaannya menjadi lebih efektif lagi, melihat upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Desa untuk memberdayakan warga masyarakat Desa, maka dapat dikatakan bahwa Pemerintah Desa sudah bisaberusaha untuk membangun warga Desa yang mandiri.

Pemerintah Desa juga menyewakan tanah kas Desa yang ada di Desa Poncosari kepada sebuah pabrik gula yang berada di kota Bantul atau pabrik gula Madukismo, tanah kas Desa ini disewakan kepada pabrik yang digunakan untuk pertanian. Dan yang disewakan kepada pabrik tersebut berada di Dusun Jopaten. Luas tanahnya kurang lebihnya 10 hektar.

Dengan menyewa tanah kas Desa yang disewakan kepada masyarakat, masyarakat harus bisa lebih mandiri dalam mengembangkan usaha-usaha pertanian dan peternakan. Yang semula warga hanya bekerja sebagai buruh tani setelah menyewa tanah kas Desa sebagai sarana pertanian, masyarakat bisa mengembangkan dan membesarkan usaha pertaniannya. Dan yang semula peternak hanya memelihara ternaknya disekitar pekarangan rumah, peternak sudah bisa mengembangkan usaha ternaknya dengan memindahkan ternaknya ke lokasi tanah kas Desa yang sudah disewakan kepada warga masyarakat. Dari upaya yang dilakukan pemerintah Desa itu masyarakat akan bisa lebih mandiri.

Penelitian ini sangat penting untuk bisa menggambarkan tentang bagaimana Pemerintah Desa Poncosari dalam mengelola Aset Desa untuk membangun warga Desa yang mandiri. Pengelolaan potensi Desa yang baik akan mempengaruhi pendapatan Desa serta berpotensi untuk mendukung program-program pembangunan yang dilakukan oleh Pemerintah Desa yang bertujuan untuk kesejahteraan bagi anggota warga masyarakat di Desa.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, peneliti dapat mengatakan Pengelolaan Aset Desa, yang berupa tanah kas Desa menjadi sangat penting untuk meningkatkan pendapatan Desa. Adapun hal yang menjadi rumusan masalahnya sebagai berikut :

“Bagaimana Pengelolaan Aset Desa Dalam Memperkuat Kemandirian Warga Desa?”

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menggambarkan Pengelolaan Aset Desa yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Poncosari.
2. Untuk mengetahui apa saja kendala yang dihadapi dalam Pengelolaan Aset Desa yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Poncosari.

D. Manfaat Penelitian

1. Sebagai sumber pengetahuan tentang proses pengelolaan tanah kas Desa.
2. Agar dapat menjadikan evaluasi perbaikan, terhadap Pemerintah Desa dalam pengelolaan tanah kas Desa.

DAFTAR PUSTAKA

SUMBER BUKU

1. *Asmani, Jamal M. 2009. Manajemen Pengelolaan dan Kepemimpinan Pendidikan Profesional. Diva Press (Anggota IKAPI) : Yogyakarta.*
2. *Anonim, 2008. Undang-Undang Republik Indonesia tentang pengelolaan sampah. Jakarta.*
3. *Hanafi, Mahmud M. 1997. Manajemen. Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKPN: Yogyakarta.*
4. *Husaini Usman, M.pd dan R. Purnomo Setiady Akbar, M.pd.2006. Pengantar Statistika. Jakarta : Bumi Aksara.*
5. *Hadi, Sutrisno, 1984, Bimbingan Menulis Skripsi Thesis, Jilid Pertama, Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta.*
6. *Ife, Jim. 1995. Community Development :Creating Community Alternatives Vision Analysis & Practice. Sydney : Addison Wesley Longman Australia Pty Ltd.*
7. *Moleong, Lexy J. (2010) Metodologi Penelitian Kualitatif, Penerbit PT Remaja Rosdakarya, Bandung.*
8. *Parsons, Ruth J., James D. Jorgensen, dan Santos H. Hernandez. 1994. The Integration of Social Work Practice. California : Brooks/Cole.*
9. *Slamet, Margono. 2003. "Menata Sistem Penyuluhan Pertanian Menuju Pertanian Modern." Dalam Membentuk Pola Perilaku Manusia Pembangunan. Diedit oleh: Adjat Sudrajat dan Ida Yustina. Bogor : IPB Press.*
10. *Sugiyono, (2012). Memahami Penelitian Kualitatif. Bandung : ALFABETA.*

11. Suharto, Edi. 2005. *Membangun Masyarakat Memberdayakan Rakyat. Kajian Strategis Pembangunan kesejahteraan Sosial dan pekerja Sosial. Bandung : Refika Aditama.*
12. Sutoro, Eko, dkk. 2014. *Desa Membangun Indonesia.*
13. Tjokroamidjojo, Bintoro. 1990. *Perencanaan Pembangunan. PT Gunung Agung: Jakarta.*

SUMBER LAIN

1. *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa.*
2. *Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 112 Tahun 2014 Tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa.*
3. *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.*
4. *Peraturan Desa Nomor 01 Tahun 2013 Tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa.*
5. *Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah.*
6. *Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.*

SUMBER INTERNET

[http://www.pengertianmenurutparaahli.net/pengertian-pemberdayaan-masyarakat-dan-contohnya/diakses tanggal 09-01-2018 jam 13.30 WIB.](http://www.pengertianmenurutparaahli.net/pengertian-pemberdayaan-masyarakat-dan-contohnya/diakses%20tanggal%2009-01-2018%20jam%2013.30%20WIB)

SUMBER SKRIPSI

1. Giawa, Cosmas. 2013. *Pengelolaan Tanah Kas Desa Untuk Meningkatkan Peningkatan Pendapatan Asli Desa : STPMD “APMD”. Yogyakarta.*