

**STRATEGI PEMERINTAH DESA KABUNA DALAM PENGELOLAAN
TANAH DESA DI DESA KABUNA**

**Diajukan Sebagai Satu Syarat Memperoleh Gelar Serjana Strata Satu (S1)
Ilmu Pemerintahan Pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik**

S K R I P S I

**(Studi Peneliti di Kampung Haliwen Desa Kabuna Kecamatan Kakuluk
Mesak Kabupaten Belu)**



Oleh

PILIPE WENAS PAULO SOARES
NPM : 21170112

**PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITK
UNIVERSITAS TIMOR
KEFAMENANU
2021**

LEMBARAN PERSETUJUAN

**STRATEGI PEMERINTAHAN DESA KABUNA DALAM PENGELOLAHAN
TANAH DESA DI DESA KABUNA**


**Studi Penelitian di kampung haliwen desa kabuna kecamatan kakuluk mesak
kabupaten belu**

Disusun Oleh:

NAMA : PILIPE WENAS PAULO SOARES
NPM : 21170112
PROGRAM STUDI : ILMU PEMERINTAHAN
FAKULTAS : ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS : UNIVERSITAS TIMOR

Disetujui Pada Tanggal : 15. OKTOBER 2021


Pembimbing Utama


Yakobus Kolne, S.IP., M.Si.
NIP.198010802021211 003

Pembimbing Pendamping


Dian Festianto, S.IP., Ma
NIP.197109112005011001

Mengetahui
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik


Dr. Drs. Elvius Kalembar, M.Si
NIP.196309112013051 001

LEMBARAN PENGESAHAN

**STRATEGI PEMERINTAHAN DESA KABUNA DALAM
PENGELOLAHAN TANAH DESA DI DESA KABUNA**

**Studi Penelitian di kampung haliwen desa kabuna kecamatan kakuluk
mesak kabupaten belu**

Disusun Oleh:

PILIPE WENAS PAULO SOARES

NPM : 21170112

Skripsi ini Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada:

Hari : KAMIS
Tanggal : 16,SEPTEMBER,2021
Tempat : RUANGAN IP 2
Waktu : 14:00-15:00

Susunan Dewan Penguji:

1. DR. Drs. Elpius Kalembang, M.Si. :
(Ketua)
2. Dian Festianto. S.Ip., M.Si :
(Sekretaris)
3. Yakobus Kolne, S.IP M.Si :
(Anggota)

Mengetahui
Koordinator Program Studi Ilmu Pemerintahan
Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik


Yakobus Kolne, S.Ip., M.Si
NIP. 198010802027211 003

MOTTO

**-----“JIKA KAMU INGIN HIDUP BAHAGIA, TERIKATLAH PADA
TUJUAN, BUKAN ORANG ATAU BENDA-----”**

Albert Einsten

PERSEMBAHAN

Ku persembahkan Skripsi ini

Almarhum Ayahanda tercinta AIPDA ALFREDO SANTO SOARES

dan

Ibunda Tercinta FATIMA TELIK KEHIK dan Sodara dan Saudari tercinta

- 1. ANASTASIA MARSELA SERGIAN SOARES**
- 2. ARGOFINYA BARROS SOARES**
- 3. MASTERLINA SARMENTO SOARES**
- 4. CRISTIANO FABREGAS SOARES**
- 5. ALFREDA SIRIMAU SOARES**
- 6. ALFRIDA BARROS SOARES**

**SERTA KELUARGA BESAR SUKU IKUMUAN MAMULAK
WEDEROK KHUSUNYA LAGI BAPAK DR.BERNARDUS
SERAN KEHIK S.Ip.,MA.**

DAN

KELUARGA BESAR SUKU LOIUBU KAILAKU

KATA PENGANTAR

Skripsi ini disusun guna melakukan kajian mendalam tentang “**STRATEGI PEMERINTAH DESA DALAM PENGELOLAAN SEWA TANAH DESA DI DESA KABUNA**”. Skripsi ini merupakan suatu prasyarat mutlak sebagai suatu tahapan akademik yang harus diselesaikan oleh mahasiswa, guna meraih gelar sarjana (S-1) pada Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Timor, Ilmu Pemerintahan.

Untuk itu, penulis bersyukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa atas rahmat dan pertolonganNya maka penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan baik.

Penulis menyadari bahwa dalam menyelesaikan pendidikan di Universitas Timor sampai dengan saat penyusunan Skripsi ini tidak terlepas dari campur tangan Tuhan dan teristimewa dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, patutlah penulis menyampaikan penghargaan setinggi-tingginya dan ucapan terima kasih yang ikhlas kepada:

1. Bapak Yakobus Kolne, S.IP., M.Si sebagai Ketua Program Studi Ilmu pemerintahan sekaligus pembimbing Utama.
2. Bapak Dian Festianto, S.IP., MA selaku pembimbing Dua yang dengan motivasi dan bimbingannya Skripsi ini dapat diselesaikan.
3. Rekan-rekan se-angkatan khususnya rekan-rekan program studi Ilmu Pemerintahan yang secara langsung atau tidak telah memberikan bantuan berupa sharing informasi dan pengalaman dalam menimba ilmu di Unimor Kefamenanu.

Semoga setiap sumbangan pemikiran, masukan serta koreksi yang konstruktif itu mendapat pahala dari Tuhan yang Maha Kuasa. Amin

Kefamenanu, September 2021

Penulis

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	6
1.3 Rumusan Masalah	7
1.4 Tujuan Penelitian	7
1.5 Manfaat Penelitian	7
BAB II LANDASAN TEORI	8
2.1 Strategi	8
2.1.1 Pengertian strategi	8
2.1.2 Fungsi Strategi	10
2.1.3 Manajemen Strategi	12
2.1.4 Model Manajemen Strategi	14
2.2 Konsep Pemerintahan	15
2.2.1 Pengertian Pemerintah Desa	15
2.2.2 Peraturan Desa	16
2.2.3 Penyelenggran Pemerintah Desa	18
2.2.3.1 Kepala Desa	19
2.2.3.2 Perangkat Desa	20
2.2.3.3 BPD	20
2.3 Pengelolaan SewaTanah Desa	21
2.4 Strategi Pemerintah Desa Dalam Pengelolaan Sewa Tanah	24
BAB III METODE PENELITIAN	26
3.1 Jenis Penelitian	26
3.3.1 Defenisi Konseptual Dan Defenisi Operasional	27
3.3.2 Defenisis Konseptual	27
3.3.3 Defenisis Opresional	28

3.4 Teknik Pengumpulan Data	29
3.5 Teknik Analisis Data.....	30
3.6 Keabsahan Data	32
BAB IV ANALISIS DATA PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	34
4.1 Gambaran Wilaya Peneliti.....	34
4.1.1 Sejarah Desa	34
4.1.2 Keadaan Demografis.....	34
4.1.2.3 Lembaga Adat dan Keamanan di Desa Kabuna.....	39
4.1.2.3.4 Letak Geografis Desa Kabuna	40
4.1.3 Keadaan Sosial Budaya	42
4.1.3.1 Sumber Daya Alam dan Lingkungan.....	42
4.1.3.2 Kependudukan dan Mata Pencarian	43
4.1.3.3 Sumber Daya Manusia	44
4.1.4 Visi Dan Misi Desa Kabuna	44
4.1.5 Pembagian Wilaya Desa Kabuna Dan Dasar Hukum.....	45
4.1.6 Keadaan Ekonomi.....	47
4.1.6.1 Pertanian.....	47
4.1.6.2 Perkebunan.....	47
4.1.6.3 Peternakan.....	47
4.1.7 Sarana Prasarana.....	47
4.1.7.1 Sarana Prasarana Transportasi Darat.....	47
4.1.7.2 Prasarana Dan Sarana Kesehatan.....	48
4.1.7.3 Prasarana dan Sarana Pendidikan.....	48
4.1.7.4 Prasarana dan Sarana Air Bersih	48
4.1.7.5 Prasarana Ekonomi	49
4.1.8 Struktur Organisasi Desa	50
4.2 Penyajian Data Penelitian	53
4.2.1 Pengelolahan Sewa Tanah Desa Kabuna.....	53
4.2.1.1 Perencanaan	53
4.2.1.2 Pemanfaatan	55

4.2.1.3 Pemeliharaan.....	56
4.2.1.4 Penatausahaan.....	57
4.2.1.5 Penilaian.....	58
4.2.1.6 Pembinaan dan Pengawasan.....	59
4.2.1.7 Pembiayaan.....	60
4.3 Pembahasan.....	64
4.3.1 Pengelolaan Sewa Tanah Desa.....	62
4.3.1.1 Perencanaan	62
4.3.1.2 Pemanfaatan	63
4.3.1.3 Pemeliharaan.....	63
4.3.1.4 Penatausahaan.....	64
4.3.1.5 Penilaian.....	64
4.3.1.5 Pembinaan dan Pengawasan.....	65
4.3.1.6 Pembiayaan.....	65
BAB V PENUTUP	66
5.1 Kesimpulan	66
5.2 Saran	67

Daftar Tabel

Tabel 1 Daftar Nama Penyewa	4
Tabel 2 Kerangka Pikir Peneliti	25
Tabel 3 Jumlah Penduduk Desa Kabuna	35
Tabel 4 Mata Pencarian Pokok Masyarakat Desa Kabuna	35
Tabel 5 Agama Masyarakat Desa Kabuna	36
Tabel 6 Cacat Mental dan Fisik Masyarakat Desa Kabuna	37
Tabel 7 Usia Produktif Kerja Masyarakat Desa Kabuna	38
Tabel 8 Lembaga Pendidikan Non Formal di Desa Kabuna	38
Table 9 Pendidikan Formal Di Desa Kabuna.....	39
Table 10 Luas Wilaya Dan Penggunaan Di Desa Kabuna	41
Table 11 Orbitas Desa Kabuna	41

Daftar Gambar

Gambar 1 Model Manajemen Strategio Dari Whelen Dan Hunger	14
Gambar 2 Kerangka Pikir Peneliti.....	25
Gambar 3 Struktur Desa Kabuna	50
Gambar 4 Struktur Organisasi BPD Desa Kabuna.....	51
Gambar 5 Organisasi LMP Desa Kabuna	52

ABSTRAK

Aset desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli milik desa, dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja desa (APBDesa). Desa dan desa adat, disebut desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintah. Lahirnya UU NO. 6 Tahun 2014 tentang desa telah membuka peluang bagi desa untuk menjadi mandiri dan otonom. Desa kabuna salah satu desa di Kecamatan Kakuluk Mesak Kabupaten Belu dengan luas wilayah 7,50 km² dengan berbagai macam potensi sumber daya alam. Di tahun 2020 desa kabuna meningkatkan pendapatan asli desa yakni sewa tanah desa kabuna. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana strategi pemerintah desa kabuna dalam pengelolaan sewa tanah desa di desa kabuna. Metode penelitian kualitatif deskriptif digunakan untuk mengkaji fenomena tersebut dengan melakukan pengumpulan data primer, data sekunder kemudian melakukan observasi, wawancara dan studi dokumentasi deskriptif. Dalam peraturan menteri dalam negeri republik Indonesia nomor 1 tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa, dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum transparansi dan keterbukaan efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai. Pengelolaan aset desa, sewa tanah desa meliputi: perencanaan, pemanfaatan, pemeliharaan, penatausahaan, penilaian, pembinaan, dan pengawasan. Dalam usaha mencapai visi dan misi desa kabuna, salah satu indikator yang menunjukkan pembangunan desa kabuna merupakan komitmen melaksanakan agenda-agenda utama pembangunan yang menjadi penentu untuk mencapai keberhasilan.

Kata kunci: Strategi, pemerintahan desa, dalam sewa tanah desa