

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Undang-undang nomor 6 tahun 2014 tentang Desa (UU Desa) menyebutkan 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 pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia<sup>1</sup>. Lahirnya UU No.6 Tahun 2014 tentang desa telah membuka peluang bagi desa untuk menjadi mandiri dan otonom. Otonomi desa yang dimaksud adalah otonomi pemerintah desa dalam melakukan pengelolaan aset Desa.

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.<sup>2</sup>Jenis aset desa terdiri atas:

- a) Kekayaan asli desa;
- b) Kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa;
- c) Kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis;
- d) Kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang;
- e) Hasil kerja sama desa; dan
- f) Kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah.

---

<sup>1</sup>UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2014 TENTANG DESA.

<sup>2</sup>PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA NOMOR 1 TAHUN 2016 TENTANG PENGELOLAAN ASET DESA.

Kekayaan asli desa sebagaimana dimaksud pada huruf a), terdiri atas:

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

Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat, Pemerintah Desa memiliki peranan penting dalam pengelolaan Aset Desa, sesuai Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa. Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa berwenang dan bertanggung jawab atas pengelolaan aset Desa.

Pengelolaan Aset desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pemeliharaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian aset desa.

Desa kabuna adalah salah satu desa di Kecamatan Kakuluk Mesak Kabupaten Belu dengan luas wilayah 7,50 km<sup>2</sup> dengan berbagai macam potensi Desa baik dari Sumber daya alam (pertanian lahan sawah, ladang dan tanah kas Desa) maupun Sumber daya manusia<sup>3</sup>, namun dalam realitanya Desa Kabuna tidak memiliki Pendapatan Asli Desa berupa Pendapatan Asli Desa pada tahun

---

<sup>3</sup>Profil Desa Kabuna 2020

2016,2017,2018,2019 dikarenakan waktu itu pemerintah desa belum melihat potensi-potensi yang akan dikembangkan menjadi pendapatan asli desa dan pada waktu itu juga belum dibentuk Peraturan Desa mengenai pendapatan asli desa Kabuna, selain itu belum efektifnya pola manajemen BUMDES.<sup>4</sup>

Di Tahun 2020 Desa Kabuna meningkatkan Pendapatan Asli Desa dengan pengelolaan aset Desa yakni sewa tanah Desa Kabuna. (Rincian Pendapatan Asli Desa Sewa Tanah Desa Kabuna dilihat pada Tabel 1)

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menentukan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat”. Berdasarkan pasal tersebut Pemerintah Desa berperan penting dalam pengelolaan sewa tanah desa untuk kemakmuran masyarakat Desa Kabuna.

---

<sup>4</sup> Hasil wawancara dengan Bendahara Desa Kabuna

**TABEL 1**  
**Pendapatan Asli Desa Kabuna**  
**DAFTAR NAMA PENYEWAWA TANAH DESA KABUNA**

No	Nama	Alamat	Nomor Hp	Luas Tanah Di Sewa		Per Meter (Rp)	Jumlah (Rp)	Sistem Pembayaran	Ket
1	2	3		4			5	6	7
1.	Remigius Halek			6.10 x 5.25	32, 025	20.000	640. 500		
2	Sekundus Remi Seran	Haliwen,RT/R W 001/001		7.7 x 20	154	20.000	3.080.000		
3	Anina Deas Gomez	Haliwen,RT/R W 004/001		4 x 6	24	20.000	480.000		
4	Cristina Illi Siga	Haliwen,RT/R W 004/001		5 x 11	55	20.000			
5	Ande Dos Santos			5 x 11	55	20.000	1.100.000		
6	Costantina Dos Reis			4.4 x 5.2	22,88	20.000	457.600		
7	Serafim Da Silva	Haliwen,RT/R W 004/001		4 x 8	32	20.000	640.000		
8	Frederikus Bele			7. x 17	119	20.000	2.380.000		

	Mau									
<b>9</b>	Joao Baptista			6 x 7	42	20.000	840.000			
<b>10</b>	Juanico Gomez			8.30 x 6.30	52,29	20.000	1.045.800			
<b>11</b>	Marcas Barros			4 x 6	24	20.000	480.000			
<b>12</b>	Joni Leto Mali			14.50 x 5.20	75,4	20.000	1.508.000			
<b>13</b>	Julio Da Crus			5.20 x 7. 90	41,08	20.000				
	<b>Total</b>	728,702m						<b>12.651.900</b>		

*Sumber:Profil Desa Kabuna Tahun 2020*

**MENGETAHUI  
KEPALA DESA KABUNA**

**ARDIANUS YOSEPH LAKA, S. TP**

Desa Kabuna memperoleh pendapatan asli desa pada tahun 2020 yang bersumber dari hasil sewa tanah dengan total pendapatan sebesar Rp. 12.651.900 dengan kisaran harga Rp.20.000/m<sup>2</sup>. Dengan demikian menunjukkan Desa Kabuna belum mandiri dan masih sangat tergantung pada Pendapatan Asli Desa yang bersumber pada Treansfer dan pendapatan lain-lain.

Dari uraian diatas penulis tertarik melihat strategi yang digunakan oleh pemerintah Desa Kabuna dalam pengelolaan sewa tanah Desa di Desa Kabuna.

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas maka penulis menampilkan gejala empirik dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Pemerintah Desa Kabuna belum menetapkan peraturan desa yang mengaturtentang sumber pendapatan asli Desa Kabuna.
2. Belum efektifnya manajemen pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDES) Desa Kabuna.
3. Belum Optimalnya pemanfaatan dalam kaiytannya dengan pendaya gunaan asset Desa kabuna terutama menmgenai sewa tanah Desa di Desa Kabuna.
4. Belum dilakukan pemeliharaan asset Desa kabuna secara baik dalam mendukung kegiatan adminstrasi pemerintahan di Desa Kabuna terutama dalam mengimplementasikan peraturan Desa Kabuna terkakit dengan pengukuran tanah sebagai asset Desa Kabuna Melalui Pengukuran Tanah Program Lengkap (PTSL).
5. Belum tertata secara sistematis berkaitan dengan administrasi pemerintahan Desa` Kabuna terutama pada masalah ketertiban

keuangan Desa Kabuna yang notabennnya adalah masih banyak kwitansi pemebelajaan Desa Kabuna yang belum tertata secara baik, akibatnya banyak kwintasi keuangan yang tidak ada dalam pemebuatan la;poran pertanggungjawaban Desa Kabuna.

6. Belum dilakukan evaluasi secara terstruktur oleh pemerintahan Desa Kabuna terhadap setiap kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah Desa Kabuna.
7. Masih lemahnya pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Kabnuna berkaityan langsung dengan tugas dan fungsi yang diemban oleh pemerintahan Desa Kabuna.
8. Belum adanya pembayaran yang pasti sesuai dengan renca kerja yang ditetapkan oleh pemerintah Desa kabuna, sehingga mengakibatkan masalah dalam penyelenggaraan kegiatan pemerintah Desa Kabuna.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Dari beberapa uraian pemikian yang telah penulis rangkum pada latar belakang diatas, terdapat rumusan masalah sebagai berikut.

1. Bagaimana strategi pemerintahan desa Kabuna dalam pengelolaan sewa tanah Desa di Desa Kabuna 2020?
2. Bagaimana sistem pengelolaan sewa tanah desa di Desa Kabuna?
3. Apa faktor pendukung dan kendala dalam pengelolaan sewa tanah desa di Desa Kabuna 2020?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan adalah merupakan target yang hendak dicapai dalam melakukan suatu kegiatan. Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan penulis adalah

1. Untuk mengetahui modal Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) di Desa Kabuna dalam pembiayaan sewa tanah di Desa Kabuna.
2. Untuk mengetahui faktor pendukung dan kendala dalam pengelolaan sewa tanah desa di Desa Kabuna.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dan kegunaan penelitian ini antara lain adalah sebagai berikut:

1. Secara Akademis penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan dan bahan pemikiran bagi hal-hal yang berkaitan dengan pengembangan keilmuan Ilmu Pemerintahan.
2. Secara Praktis diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dan masukan kepada masyarakat desa Kabuna Kecamatan Kakuluk Mesak Kabupaten Belu.