

Analisis Pengamanan dan Pemanfaatan Tanah Desa Berdasarkan Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 Tahun 2017 Tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa (Studi di Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo)

Asrai Maros¹, Hasdani², Hafid Zakariya^{3*}

¹Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi

²Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Setih Setio

³Universitas Islam Batik

*Correspondence email: hafidzakariya@gmail.com

Abstrak. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis atas pengamanan dan pemanfaatan atas tanah kas desa yang didasarkan atas peraturan desa sapta mulia, Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis empiris Hasil Penelitian menunjukkan bahwa pengamanan dan pemanfaatan belum berjalan sesuai dengan Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 tahun 2017. Untuk pengamanan administrasi ditemukan bahwa aset tanah desa belum sepenuhnya memiliki dokumen atau arsip pendukung administrasi yang sah, untuk pengamanan hukum tanah desa tersebut baru berupa surat akta tanah dan belum memiliki sertifikat tanah kepemilikan yang sah, serta untuk pengamanan fisik ditemukan bahwa tidak dilakukan upaya pemasangan tanda letak atau patok serta papan nama kepemilikan atas aset tanah desa tersebut sehingga rentan terjadinya klaim oleh pihak lain. Pada sisi pemanfaatan seperti pemanfaatan tanah berupa sewa, ditemukan bahwa untuk penyewaan tanah desa tidak dilakukan secara tertulis dan masih ditemukan bahwa masih banyak masyarakat yang sudah habis masa kontrak sewanya tetapi mereka tidak melakukan perpanjangan sewa kontrak. Untuk pemanfaatan tanah berupa pinjam pakai, ditemukan bahwa untuk pinjam pakai belum dilaksanakan sama sekali, sedangkan untuk pemanfaatan tanah berupa kerja sama, ditemukan bahwa belum ada kerja sama dalam melibatkan pihak lain untuk mengelola tanah tersebut, dan peneliti menilai Pemerintah Desa Sapta Mulia dalam menciptakan kerja sama dengan pihak ketiga terkesan kurang inisiatif serta inovasi sehingga tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan sebagaimana seharusnya.

Kata Kunci: Pengamanan; Pemanfaatan; Aset Desa; Tanah Desa

Abstract. The purpose of this research is to analyze the security and distribution of village cash land based on the regulation of sapta mulia village, The research method used is an empirical juridical method the results of the research show that the safeguard and utilization has not been running in accordance with Sapta Mulia Village Regulation No. 14 of 2017. For administrative safeguards it was found that the village land assets did not yet fully have documents or archives supporting the legitimate administration, for the protection of the land law the village was new in the form of a land deed and did not have a valid land certificate of ownership, and for physical security it was found that no attempt to install a placemark or peg and name board ownership of the village's land assets made vulnerable to claims by other parties. On the utilization side such as the utilization of land in the form of leases, it was found that for the leasing of the village land was not done in writing and it was still found that many communities had expired their leases but they did not renew the lease. For the utilization of land in the form of borrowed use, it was found that for the loan of use has not been implemented at all, while for the utilization of land in the form of cooperation, it was found that there has been no cooperation in engaging other parties to manage the land, and researchers assessed the Sapta Mulia Village Government in creating cooperation with third parties seemed lacking initiative and innovation so that the land could not be utilized as it should be.

Keywords: Security; Utilization; Village Assets; Village Land

PENDAHULUAN

Desa merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus pemerintahannya sendiri. Desa diberikan kewenangan dibidang penyelenggaraan pemerintahan desa, pelaksanaan pembangunan desa, pembinaan kemasyarakatan desa, dan pemberdayaan masyarakat desa berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal-usul dan adat istiadat desa. Desa dapat mengembangkan potensi-potensi yang terdapat pada suatu wilayah kekuasaannya dalam memenuhi dan mencapai tujuan yang telah ditetapkan seperti menyelenggarakan administrasi pemerintahan yang baik, mengelola keuangan desa serta pengelolaan aset desa sesuai dengan yang diinginkan.

Terkait pengelolaan aset desa sudah di atur dalam Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Aset desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa. Selain itu terkait aset desa secara terperinci juga diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Yang termasuk dalam aset desa meliputi berupa tanah kas desa, tanah ulayat, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pekelangan ikan, pekelangan hasil

pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik desa, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum, dan aset lainnya yang dimiliki oleh desa. Bagaimana dengan tanah desa? Ya, tanah desa adalah salah satu aset desa.

Tanah desa¹ merupakan salah satu bentuk aset desa yang bisa dimanfaatkan untuk membantu desa sebagai sumber pendapatan asli desa. Tanah desa sebagaimana diatur dalam Peraturan Desa Nomor 14 Tahun 2017 Tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa pasal 1 ayat (29) menyebutkan tanah desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh pemerintah desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa untuk kepentingan desa. Salah satu desa yang memiliki aset berupa tanah desa adalah Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi. Desa Sapta Mulia tercatat sebagai salah satu desa yang memiliki aset tanah yang cukup luas, menurut informasi awal yang diterima peneliti tanah desa yang dimiliki oleh Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang tersebut lebih kurang tercatat seluas 200 hektar.

Tanah desa yang tercatat seluas 200 hektare yang dimiliki oleh Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang tersebut dimana 158 hektar dimanfaatkan dalam bentuk pemanfaatan aset desa berupa sewa yang digunakan sebagai: perkebunan karet, perkebunan sawit, pembangunan kios untuk berjualan, serta sebagian juga digunakan untuk pembangunan hunian rumah bagi warga setempat. Sedangkan sisanya yaitu 42 hektar tanah desa sapta mulia dihibahkan sebagai tempat pembangunan fasilitas umum seperti: tempat ibadah seperti masjid, sekolah seperti sekolah dasar (SD) dan madrasah, Tempat Pemakaman Umum (TPU) serta tempat olah raga seperti sepakbola, bola voli. Dalam pengelolaan aset tanah desa di Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi ini, Pemerintah Desa Sapta Mulia telah membuat sebuah regulasi terkait dalam pengelolaan aset desa mereka. Regulasi tersebut berbentuk Perdes (Peraturan Desa) yaitu dituangkan dalam bentuk Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 Tahun 2017 Tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa.

Pengelolaan aset desa harus bisa dimanfaatkan untuk membantu desa sebagai sumber pendapatan asli desa, aset desa lebih jauh diharapkan bisa membuat desa menjadi desa yang mandiri secara finansial, namun permasalahan mendasarnya aset yang dimiliki desa belum bisa memberikan kontribusi yang banyak terhadap pendapatan asli desa hal ini dikarenakan ada indikasi pengelolaan aset tersebut belum berjalan bagaimana meskipun. Hal ini juga terjadi hal yang sama dengan Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi, peneliti melihat ada indikasi bahwa pengelolaan aset desa khususnya aset tanah desa yang tercatat lebih kurang seluas 200 hektare belum berjalan sebagai mana mestinya dan hal itu bisa dilihat dari belum adanya kontribusi dari pemanfaatan tanah desa sebagai sumber pendapatan desa bagi Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi tersebut, padahal dalam Peraturan Desa Nomor 14 Tahun 2017 Tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa pasal 11 ayat (2) huruf c dijelaskan bahwa hasil guna aset desa untuk meningkatkan pendapatan desa.

Pengelolaan aset desa dalam hal ini tanah desa milik Desa Sapta Mulia juga terdapat beberapa kejanggalan dalam status kepemilikan tanahnya, karena peneliti dilapangan menemukan ada indikasi status kepemilikan atas nama tanah desa Desa Sapta Mulia tersebut ada yang masih tumpang tindih nama kepemilikan, sedikitnya ada sekitar 8 hektar tanah desa yang memiliki status ganda nama kepemilikannya, meskipun tanah yang luas lebih kurang 8 hektar tersebut diklaim oleh Pemerintah Desa Sapta Mulia sebagai aset tanah desa milik Desa Sapta Mulia namun ada sebagian masyarakat ikut mengklaim tanah tersebut milik mereka. Selain itu juga ditemukan bahwa belum semua tanah desa milik Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi tersebut diberi papan nama kepemilikan sehingga hal ini rentan terhadap klaim dari pihak lain.

Permasalahan yang tidak kalah pentingnya selain terkait papan nama kepemilikan tanah yang belum ada adalah terkait pemberian tanda batas tanah yang diindikasikan belum dilaksanakan secara maksimal oleh pihak Pemerintah Desa Sapta Mulia karena hasil observasi awal peneliti menemukan masih banyak belum dipasang patok batas antara tanah desa dan tanah warga sekitar, padahal dalam Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 Tahun 2017 Tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa pasal 19 ayat (2) huruf c jelas diatur bahwa ‘‘pengamanan fisik untuk tanah dan bangunan yang dilakukan dengan cara pemasangan tanda letak tanah atau bangunan dengan pemagararan batas dan pemasangan tanda kepemilikan tanah atau bangunan’’, namun hal itu belum sepenuhnya dilakukan oleh pihak Pemerintah Desa Sapta Mulia dalam hal ini selaku pengelola aset desa di Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.

Beberapa permasalahan diatas maka peneliti menyimpulkan beberapa fenomena masalah yang terjadi di Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi terkait aset tanah desa yaitu sebagai berikut:

1. Ada indikasi bahwa pengelolaan aset desa khususnya aset tanah desa yang tercatat lebih kurang seluas 200 hektare belum berjalan sebagai mana mestinya, hal itu bisa dilihat dari belum adanya kontribusi dari pemanfaatan tanah desa sebagai sumber pendapatan desa bagi Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi tersebut.

¹ Khairul,Mulyati,Darrini.Pemberdayaan Berbasis Asset Desa: Upaya Penciptaan Lapangan Kerja Bagi Masyarakat Desa, Jurnal Akuntansi,Ekonomi,dan managemen bisnis Vol.6 No.2 Desember 2018.

2. Ada indikasi status kepemilikan tanah desa milik Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi masih tumpang tindih, sedikitnya ada sekitar 8 hektar tanah desa yang diduga memiliki status ganda nama kepemilikannya.
3. Ada dugaan belum semua tanah desa milik Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi tersebut diberi papan nama kepemilikan dan dipasang patok batas antara tanah desa dan tanah warga sekitar.
4. Atas permasalahan-permasalahan diatas maka ada indikasi pengelolaan aset tanah oleh Pemerintah Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi belum dilaksanakan secara maksimal sesuai yang diamatkan oleh Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 Tahun 2017 Tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa.

Berdasarkan fenomena tersebut maka peneliti tertarik melihat dan menganalisis pengelolaan dan pemanfaatan tanah desa jika dilihat dari Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 Tahun 2017 Tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa.

METODE

Untuk memecahkan masalah penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris dengan pendekatan diskriptif kualitatif, Teknik untuk mengumpulkan data melalui observasi, wawancara kepada responden, dan melihat dokumentasi. Lokasi penelitian ini dilakukan di Desa Sabta Mulia Kecamatan Rimbo bujang Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi.

Adapun jumlah sampel yang diteliti adalah sebanyak 10 orang yang ditetapkan dengan teknik *purposive sampling*.

Fenomena yang diamati dalam penelitian ini meliputi analisis pengelolaan tanah desa jika dilihat dari Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 Tahun 2017 Tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa dan dilihat dari indikator pengamanan yang meliputi pengamanan administrasi, fisik dan pengamanan hukum serta dari indikator pemanfaatan seperti pemanfaatan secara sewa, secara pinjam pakai, serta pemanfaatan tanah desa secara kerjasama.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Desa diberikan kewenangan untuk mengurus dan mengatur urusan pemerintahan desa, pelaksanaan pembangunan desa, pembinaan kemasyarakatan desa dan pemberdayaan masyarakat. Pemerintah desa juga dapat melakukan pengembangan dan pengelolaan kekayaan milik desa sendiri salah satunya pengelolaan aset desa. Salah satu contoh pengelolaan aset desa yang berupa tanah desa yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi, dan salah satu wujud dari pengelolaan aset desa tersebut yaitu berupa pengamanan dan pemanfaatan aset desa berupa tanah desa lebih kurang seluas 200 hektar yang dimiliki oleh Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.

Pengamanan dan pemanfaatan aset tanah desa yang dilakukan oleh Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi berdasarkan Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa, berdasarkan hal itu maka mari kita lihat bagaimana pengamanan dan pemanfaatan tanah desa berdasarkan Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa sebagai berikut ini:

Pengamanan

Pengamanan menurut Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa pada pasal 1 ayat (19) adalah proses, cara pembuatan mengamanankan aset desa dalam bentuk pengamanan administrasi, pengamanan hukum, dan pengamanan fisik.

Pengamanan Adminitrasi

Administrasi adalah usaha atau kegiatan yang berkenaan dengan penyelenggaraan kebijaksanaan untuk mencapai tujuan, sedangkan administrasi dalam arti sempit adalah kegiatan yang meliputi: catat-mencatat, surat-menyurat, pembukuan ringan, ketik-mengetik, agenda, dan sebagainya yang bersifat teknis ketatausahaan. Menurut The Liang Gie administrasi adalah Segenap rangkaian penataan terhadap pekerjaan pokok yang dilakukan oleh sekelompok orang dalam kerjasama untuk mencapai tujuan tertentu.²

Pada Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa disebutkan bahwa salah satu upaya pengamanan administrasi atas aset tanah desa Desa Sapta Mulia salah satunya yaitu berupa dilaksanakannya upaya inventarisasi yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.

² The Liang Gie, *Administrasi Perkantoran Modern* (Yogyakarta: Liberty, 2000) : 14

Inventarisasi adalah kegiatan untuk mencatat dan menyusun barang-barang/ bahan yang ada secara benar menurut ketentuan yang berlaku.³ Inventarisasi ini dilakukan dalam rangka penyempurnaan pengurusan dan pengawasan yang efektif terhadap barang-barang milik negara, dalam hal ini tentunya ingin melihat bagaimana upaya Desa Sapta Mulia dalam pengurusan dan pengawasan yang efektif terhadap barang-barang milik desa/ aset tanah desa.

Terkait kegiatan inventarisasi terhadap aset tanah desa yang dilakukan oleh pihak Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi sudah dilaksanakan kegiatan inventarisasi tersebut, namun kegiatan inventarisasi tersebut belum dilakukan secara baik dan maksimal, hal ini bisa dilihat dari aset tanah desa yang tercatat seluas 200 hektare yang dimiliki oleh Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang tersebut belum sepenuhnya memiliki dokumen atau arsip pendukung administrasi yang sah yang menyatakan bahwa benar aset tanah desa yang tercatat seluas 200 hektare dimiliki yang sah oleh Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi, sehingga retan terhadap klaim dari pihak lain atas tanah tersebut.

Pengamanan Hukum

Pengamanan hukum adalah pengamanan yang berupa pengakuan dimata hukum, dalam hal ini tentunya pengakuan dimata hukum tentang status kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi. Status kepemilikan tanah ini dibuktikan dengan surat kepemilikan seperti contoh surat keterangan kepemilikan tanah, akta tanah atau sertifikat tanah kepemilikan yang sah.

Bukti status kepemilikan aset tanah desa Desa Sapta Mulia yang tercatat seluas 200 hektare tersebut sebagian besar baru berupa surat akta tanah dan belum memiliki sertifikat tanah kepemilikan yang sah. Status kepemilikan yang masih berupa surat akta tanah dan belum diperkuat dengan sertifikat tanah kepemilikan yang sah membuat rentannya aset tanah desa tersebut untuk diakui dan dimiliki oleh pihak lain. Karena pengakuan dimata hukum tentang status kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Desa Sapta Mulia yang masih lemah juga berdampak kepada munculnya status kepemilikan tanah yang ganda atau tumpang tindih kepemilikan tanah tersebut.

Sedikitnya dari luas 200 hektare aset tanah desa yang dimiliki oleh Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi, ada sekitar 8 hektare tanah desa yang memiliki status ganda nama kepemilikannya. Tentunya ini merupakan masalah yang serius yang dihadapi oleh Desa Sapta Mulia, dan jika lama kelamaan hal ini dibiarkan maka bukan tidak mungkin hal ini menjadi ancaman bagi berkurangnya luasan tanah yang dimiliki oleh Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi tersebut.

Pengamanan Fisik

Pengamanan fisik untuk tanah dan bangunan dilakukan dengan cara pemasangan tanda letak tanah atau bangunan dengan pemagaran batas dan pemasangan tanda kepemilikan tanah atau bangunan. Hal ini dilakukan sebagai bentuk pengamanan agar tidak terjadi perselisihan dan penyimpangan dari masyarakat dan pemerintah desa itu sendiri terkait status kepemilikan tanah yang ada di Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi khususnya dalam hal ini terkait aset tanah desa.

Pengamanan fisik aset tanah desa berupa pemagaran tanah dan pemasangan tanda letak atau patok tanah belum dilaksanakan dengan maksimal oleh pihak Pemerintah Desa Sapta Mulia karena dari luasnya tanah aset desa yang dimiliki oleh Desa Sapta Mulia hanya beberapa titik saja dari tanah aset desa yang dimiliki Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi yang baru dipasang patok dan pemagaran tanah. Tidak hanya itu, setelah dilakukan pemagaran tanah dan pemasangan tanda letak atau patok tanah dan bangunan setelah itu seharusnya dilakukan pemasangan papan nama kepemilikan atas tanah tersebut, namun hal tersebut juga belum dilakukan oleh pihak Pemerintahan Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.

Tidak dilakukannya pemasangan tanda letak atau patok tanah serta papan nama kepemilikan atas tanah hal ini juga dianggap sebagai pemicu terjadinya perselisihan antara masyarakat dan pemerintah desa terkait status kepemilikan tanah sehingga terjadinya kasus status kepemilikan tanah yang ganda terkait dengan aset tanah desa yang dimiliki oleh Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi.

Pemanfaatan

Pemanfaatan merupakan sebuah proses pendayagunaan aset desa secara tidak langsung, yang dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan tugas pemerintah desa⁴, dalam hal ini tentunya membantu menunjang penyelenggaraan Pemerintah Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi. Pemanfaatan menurut Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa dibagi beberapa bagian diantaranya pemanfaatan berupa sewa, pinjam pakai dan kerja sama.

³ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012) : 128

⁴ Linda Oksafiana, Suparno dan Anggit Wicaksono, PEMANFAATAN ASET DESA DALAM UPAYA MENINGKATKAN PENDAPATAN DESA, <file:///C:/Users/se7en/Downloads/3205-10048-1-SM.pdf>

Sewa

Pengertian sewa menyewa secara normatif dapat kita temui pada buku ke III dalam rumusan Pasal 1548 KUH Perdata yang berbunyi : “sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberi kepada pihak yang lain kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya”. Lebih lanjut Wirjono Prodjodikoro mengatakan “Justru oleh karena hak milik atas barang tetap berada ditangan pihak yang menyewakan, maka pada hakekatny keadaan sewa menyewa ini sudah selayaknya tidak dimaksudkan untuk berlangsung terus menerus melainkan terbayang dikemudian hari, pemakaian dan pemungutan hasil dari barang itu pasti akan kembali lagi pada pemilik barang”⁵ Sedangkan Pemanfaatan aset desa berupa sewa dalam Peraturan Desa Nomor 14 tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa dimaksud dalam pasal 11 ayat (2) huruf a yaitu:

1. Tidak merubah status kepemilikan
2. Jangka waktu sewa paling lama 3 tahun dan dapat diperpanjang.
3. Sewa aset desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sah.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa di Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang belum maksimal dalam melaksanakan sewa tanah, masih banyak ditemukan bahwa sewa tersebut belum sesuai dengan prosedur dan Peraturan Desa Nomor 14 tahun 2017 tentang Pengelolaan Aset Desa. Khususnya dalam hal perpanjangan kontrak sewa tanah dalam hal ini peneliti temukan masih banyak masyarakat sudah habis masa kontraknya tetapi mereka tidak melakukan perpanjangan sewa kontrak tanah tersebut. Dan diperparah lagi dengan surat perjanjian sewa tanah yang sah dalam bentuk apapun juga tidak dimiliki baik pemerintah desa, maupun masyarakat itu sendiri. Artinya sewa tanah tersebut hanya statusnya saja, karena masyarakat yang memanfaatkan tanah tersebut hanya meminta izin melalui lisan kepada pemerintah desa, hal tersebut didasari dengan rasa percaya satu sama lain. Padahal didalam peraturan desa telah dijelaskan sesuai dengan Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 Tahun 2017 tentang surat perjanjian sewa memuat:

1. Para pihak yang terkait dalam perjanjian
2. Objek perjanjian sewa
3. Jenis, luas/ jumlah barang, besaran sewa dan jangka waktu
4. Tanggung jawab penyewa atas beban operasional
5. Hak dan kewajiban para pihak
6. Keadaan diluar kemampuan dan persyaratan lainnya yang dianggap perlu.

Dari tiga indikator sewa diatas dua diantaranya tidak tepenuhi dengan baik oleh Pemerintah Desa Sapta Mulia dalam hal sewa tanah aset desa, hal ini dapat disimpulkan dalam hal pengelolaan sewa aset tanah desa di Desa Sapta Mulia belum berjalan sesuai dengan Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 Tahun 2017 Pengelolaan Aset Desa.

Pinjam Pakai

Pinjam pakai adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan sesuatu barang kepada pihak yang lainnya untuk di pakai dengan Cuma-Cuma, dengan syarat bahwa yang menerima barang ini, setelah memakainya atau setelah lewatnya waktu tertentu, akan mengembalikannya.⁶ Sedangkan dalam Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 tahun 2017 tentang Pengelolaan Aset Desa, Pinjam Pakai adalah sebagaimana dalam pasal 11 ayat (2) huruf b dilaksanakan antara pemerintah desa (Desa Sapta Mulia) dengan pemerintah desa lainnya.

Pinjam pakai atas tanah aset desa Desa Sapata Mulia berdasarkan hasil penelitian belum dilaksanakan oleh pemerintah Desa Sapta Mulia hal ini sesuai dengan hasil wawancara dengan salah satu perangkat desa, ia bilang bahwa “Kalau untuk aset-aset desa yang berupa pinjam pakai belum ada/ belum dilaksanakan oleh pemerintah desa sapta mulia ini.” Dan hal ini selanjutnya dipertegas oleh bapak sukardi selaku ketua BPD juga mengataka hal serupa”Di sapta mulia ini pemanfaatan yang berjalan baru sewa, itu pun belum maksimal pelaksanaannya, kalau untuk pinjam pakai saya rasa belum dilaksanakan.”

Berdasarkan hal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa aset tanah Desa Sapta Mulia untuk pinjam pakai belum dilaksanakan sama sekali, padahal hal ini sangat potensial untuk menambah pendapatan asli desa melalui sektor ini.

⁵ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu Cetak ke 7* (Bandung: Penerbit Sumur, 1981) : 49

⁶ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1994) : 113

Kerja Sama

Pengertian kerjasama adalah sebuah usaha yang dilakukan oleh beberapa orang atau kelompok untuk mencapai tujuan bersama. Sedangkan menurut Abdulsyani, kerjasama adalah suatu bentuk proses sosial, dimana didalamnya terdapat aktivitas tertentu yang ditunjukkan untuk mencapai tujuan bersama dengan saling membantu dan saling memahami aktivitas masing-masing.⁷ Kerjasama bisa terjadi ketika individu-individu yang bersangkutan mempunyai kepentingan dan kesadaran yang sama untuk bekerjasama untuk mencapai tujuan dan kepentingan bersama. Dalam Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 tahun 2017 tentang Pengelolaan Aset Desa, kerjasama (pemanfaatan) dimaksud dalam pasal 11 ayat (2) huruf c, berupa tanah dan bangunan dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka: (1) Mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset desa, (2) Meningkatkan pendapatan desa.

Kewajiban bagi kerjasama pemanfaatan tanah aset desa sebagai berikut:

1. Membayar kontribusi setiap tahun selama jangka waktu yang ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil kerjasama
2. Membayar semua biaya persiapan kerjasama pemanfaatan
3. Jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 15 tahun.

Ketentuan di dalam kerjasama pemanfaatan tanah aset desa telah dijelaskan dengan baik dan *detail*, namun kerjasama pemanfaatan atas tanah aset desa yang dimiliki oleh Desa Sapta Mulia ini masih belum juga dilaksanakan oleh pemerintah desa, mereka beralasan bahwa tidak ada pihak ketiga yang ingin melakukan kerjasama pemanfaatan tanah desa tersebut, padahal peneliti melihat tanah tersebut sangat potensial untuk diolah dan ditanami dengan tanaman pertanian atau bahkan tanah tersebut juga bisa digunakan untuk lahan perkebunan, karena disekeliling tanah aset desa yang dimiliki oleh Desa Sapta Mulia tersebut dikelilingi oleh tanaman perkebunan masyarakat seperti tanaman karet dan sawit. Peneliti juga menyimpulkan bahwa Pemerintah Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi dalam kerjasama pemanfaatan tanah aset desa ini terkesan kurang inisiatif serta inovasi dalam menemukan pihak ketiga dalam pengelolaan tanah aset Desa Sapta Mulia tersebut sehingga tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan sebagaimana seharusnya.

Berdasarkan pembahasan dan paparan di atas maka dapat disimpulkan bahwa pengamanan dan pemanfaatan tanah aset Desa Sapta Mulia Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Provinsi Jambi belum dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 tahun 2017 tentang Pengelolaan Aset Desa. Hal ini dibuktikan dengan belum terpenuhinya indikator pengamanan dimana pengamanan administrasi, pengamanan fisik serta pengamanan hukum atas tanah aset desa yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Sapta Mulia belum maksimal dilaksanakan. Ditambah lagi dengan dari indikator pemanfaatan seperti pemanfaatan secara sewa, secara pinjam pakai, serta pemanfaatan tanah desa secara kerjasama belum pernah ada dilakukan. Tentunya hal ini sangat merugikan jika tanah aset yang luasnya mencapai 200 hektare tersebut tidak bisa dimanfaatkan untuk menunjang sumber pemasukan asli desa dan untuk kesejahteraan masyarakat.

SIMPULAN

Pengamanan dan pemanfaatan aset tanah desa yang luasnya mencapai 200 hektare oleh Pemerintah Desa Sapta Mulia dapat disimpulkan belum berjalan sebagai mana mestinya sesuai dengan Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa. Pada indikator pengamanan yang terbagi dalam tiga bentuk, yaitu pengamanan administrasi, pengamanan hukum, dan pengamanan fisik, untuk pengamanan administrasi ditemukan bahwa aset tanah desa yang tercatat seluas 200 hektare yang dimiliki oleh Desa Sapta Mulia tersebut belum sepenuhnya memiliki dokumen atau arsip pendukung administrasi yang sah, sehingga rentan terhadap klaim dari pihak lain. Untuk pengamanan hukum belum sepenuhnya aman karena sebagian besar aset tanah desa tersebut baru berupa surat akta tanah dan belum memiliki sertifikat tanah kepemilikan yang sah bahkan ditemukan ada sekitar 8 hektare tanah desa yang memiliki status ganda nama kepemilikannya. Untuk pengamanan fisik ditemukan bahwa tidak dilakukan upaya pemasangan tanda letak atau patok serta papan nama kepemilikan atas aset tanah desa tersebut sehingga rentan terjadinya klaim oleh pihak lain.

Pada sisi pemanfaatan aset tanah dibagi beberapa bagian diantaranya pemanfaatan berupa sewa, pinjam pakai serta pemanfaatan berupa kerja sama. Pemanfaatan tanah berupa sewa, ditemukan bahwa untuk penyewaan tanah desa tidak dilakukan secara tertulis dan masih ditemukan bahwa masih banyak masyarakat yang sudah habis masa kontrak sewanya tetapi mereka tidak melakukan perpanjangan sewa kontrak terhadap tanah tersebut. Untuk Pemanfaatan tanah berupa pinjam pakai, ditemukan bahwa untuk pinjam pakai belum dilaksanakan sama sekali, padahal jika hal ini dilakukan maka sangat potensial untuk menambah pendapatan asli desa melalui sektor ini. Untuk Pemanfaatan tanah berupa kerja sama, ditemukan bahwa belum ada kerja sama dalam melibatkan pihak lain untuk mengelola tanah

⁷ Abdulsyani, *Sosiologi Skematika, Teori dan Terapan* (Jakarta: Bumi Aksara, 1994) : 156

tersebut, dan peneliti menilai Pemerintah Desa Sapta Mulia dalam kerja sama pemanfaatan tanah aset desa ini terkesan kurang inisiatif serta inovasi sehingga tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan sebagaimana seharusnya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Abdulsyani, *Sosiologi Skematika, Teori, dan Terapan*, Jakarta: Bumi Aksara, 1994

Arikunto, *Prosedur Penelitian; Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta : Reneka Cipta, 2002

Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012

Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung : Alfabeta, 2005

The Liang Gie, *Administrasi Perkantoran Modern*, Yogyakarta: Liberty, 2000

Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu, Cet ke 7* Bandung: Penerbit Sumur, 1981

Jurnal

Khairul,Mulyati,Darrini.Pemberdayaan Berbasis Asset Desa: Upaya Penciptaan Lapangan Kerja Bagi Masyarakat Desa, *Jurnal Akuntansi,Ekonomi,dan managemen bisnis* Vol.6 No.2 Desember 2018.

Linda Oksafiana, Suparno dan Anggit Wicaksono, PEMANFAATAN ASET DESA DALAM UPAYA MENINGKATKAN PENDAPATAN DESA, <file:///C:/Users/se7en/Downloads/3205-10048-1-SM.pdf>

Peraturan Perundang-undang

Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1548

Peraturan Desa Sapta Mulia Nomor 14 tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Aset Desa