



PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA ANTARA PEMERINTAH DESA DAN PIHAK KETIGA DI KAWASAN MANDALIKA (DESA KUTA KECAMATAN PUJUT KABUPATEN LOMBOK TENGAH

IMPLEMENTATION OF THE VILLAGE TREASURY LAND MANAGEMENT AND UTILIZATION COOPERATION AGREEMENT BETWEEN THE VILLAGE GOVERNMENT AND THIRD PARTIES IN THE MANDALIKA AREA (KUTA VILLAGE, PUJUT SUB-DISTRICT, CENTRAL LOMBOK DISTRICT)

Shinta Andriyani

Universitas Mataram

Email : shintaandriyani@unram.ac.id

Arief Rahman

Universitas Mataram

Email : ariefrahman@unram.ac.id

Wiwiek Wahyuningsih

Universitas Mataram

Email : wiwiekwahyuningsih@unram.ac.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan pemanfaatan tanah kas desa secara swakelola di Kawasan Mandalika Desa Kuta Kec. Pujut, Kab. Lombok Tengah dan pelaksanaan pemanfaatan tanah kas desa yang sudah sesuai dengan UU nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dan Permendagri No. 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris yang mendasarkan kajiannya pada studi kepustakaan. Penelitian hukum empiris mengkaji dan menganalisa keberlakuan asas-asas/prinsip-prinsip hukum, norma-norma dan konsep-konsep hukum, serta berbagai peraturan perundang-undangan yang relevan dengan perilaku masyarakat. Penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan, yaitu pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Hasil penelitian dianalisis secara deskriptif-kualitatif, dan dengan menggunakan logika deduktif. Hasil penelitian bahwa dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa di desa Kuta Kecamatan Pujut didasarkan pada Peraturan Menteri dalam Negeri RI No. 1 Tahun 2016 Tentang pengelolaan Aset Desa dan Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 19 Tahun 2016 Tentang pedoman Pengelolaan Barang milik Daerah. Tanah kas desa yang dimiliki desa Kuta 32 are yang merupakan Kantor Desa Kuta dan masih dalam proses pendaftaran karena Desa Kuta merupakan desa pemekaran dan tanah kas desa tersebut ada di kantor desa sehingga lahan tanah yang kosong di dimanfaatkan untuk beberapa usaha yang memang sedang diperlukan yang kiranya bisa menambah pendapatan asli desa seperti pembangunan home stay, kios, galery UMKM, bank sampah yang pembangunannya mendapat bantuan dari BUMD dalam rangka CSR dan di kelola melalui Bumdes. Untuk menambah kesejahteraan masyarakat ada beberapa kios yang bisa di sewa masyarakat namun untuk pendapatan desa belum ada mengingat pasca covid penjualan masih terbelang sepi sehingga hasil yang diperoleh belum stabil. Pada masa mendatang penyewaan dari kios yang dibangun di atas kas desa di buat

perjanjian tertulis dan di sepakati harga yang sesuai untuk lebih menjamin kepastian bagi kedua belah pihak.

Kata Kunci : Tanah Kas Desa Kesejahteraan Masyarakat

Abstract

This research aims to understand and analyze the implementation of village treasury land utilization through self-management in the Mandalika Area, Kuta Village, Pujut Sub-District, Central Lombok District, and the implementation of village treasury land utilization in accordance with Law No. 6 of 2014 concerning Villages and Minister of Home Affairs Regulation No. 1 of 2016 concerning Village Asset Management. This empirical legal research is based on literature studies. Empirical legal research examines and analyzes the application of legal principles, norms, and concepts, as well as various relevant regulations related to community behavior. This research uses several approaches, including a legislative approach, a conceptual approach, and a case approach. The results of the research are analyzed descriptively, qualitatively, and using deductive logic. The research found that the management and utilization of village treasury land in Kuta Village, Pujut Sub-District, is based on the Regulation of the Minister of Home Affairs No. 1 of 2016 concerning Village Asset Management and the Regulation of the Minister of Home Affairs No. 19 of 2016 concerning Guidelines for Regional Property Management. The village treasury land owned by Kuta Village is 32 acres, which is used for the Kuta Village Office and is still in the registration process because Kuta Village is a newly formed village and the village treasury land is located in the village office. The vacant land is utilized for various businesses needed to increase the village's original income, such as the construction of homestays, kiosks, UMKM galleries, and a waste bank, with construction assistance from a BUMD as part of CSR and managed through a Village-Owned Enterprise (Bumdes). To enhance community prosperity, some kiosks are available for rent, although the village's income is not yet stable due to slow sales post-COVID. In the future, agreements in writing will be made for the rental of kiosks built on village treasury land, with agreed-upon prices to ensure certainty for both parties.

Keywords: Village Treasury Land, Community Welfare

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya alam yang mempunyai peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup mulai dari tempat untuk tinggal, lahan usaha atau pertanian dan pembangunan segala fasilitas untuk menunjang kehidupan manusia. Oleh sebab itu tanah mempunyai fungsi ekonomis.

Berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 :

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Undang-undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam pasal 2 UUPA diatur mengenai hak menguasai negara dalam pasal 2 ayat (2) huruf a UUPA diatur bahwa negara mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut. Selanjutnya Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menentukan bahwa “ Berdasarkan rencana umum tersebut ada ayat 1 ini dan mengimbat peraturan-peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.” Hal ini berarti bahwa hak menguasai dari negara memberi wewenang kepada Pemerintah Daerah untuk mengatur

persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi. Air serta ruang angkasa untuk daerahnya sesuai dengan daerahnya masing-masing dan di dalam Pasal 15 UUPA menentukan bahwa setiap orang, badan hukum atau instansi mempunyai kewajiban menambah kesuburan serta mencegah kerusakan. Dalam konteks Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah desa merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui negara kewenangan untuk mengatur dan mengurus urusan rumah tangganya sendiri disebut otonomi desa.

Dengan berlakunya undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintahan Daerah dan undang-undang No 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Daerah dan Undang-undang no 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah, suatu Daerah diharapkan dapat menggali potensi yang dimiliki untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Desa yang merupakan bagian dari Pemerintahan Daerah yang berada di tingkat bawah juga berkewajiban untuk ikut mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah demi kelangsungan desa itu sendiri.

Dampak dari otonomi daerah yang luas, pemerintahan desa berhak untuk mengatur serta mengelola kekayaan desa. Kekayaan desa merupakan pendapatan atau penerimaan desa. Kekayaan desa merupakan modal sosial sekaligus modal ekonomi yang bisa dijadikan pengembang kegiatan produktif masyarakat.

Untuk meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PAD) maka pemerintah Desa memiliki kewenangan secara luas untuk memanfaatkan segala sumber kekayaan Desa, termasuk di dalamnya Tanah Kas Desa atau bangunan milik desa yang merupakan salah satu kekayaan pemerintah desa sebagai salah satu sumber asli Pendapatan Asli Desa (PAD).

Dengan adanya undang-undang Desa Tahun 2014, maka setiap desa diberikan kewenangan untuk mengatur wilayah, ekonomi dan masyarakatnya sendiri sebagai perwujudan Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945. Sesuai dengan prinsip desentralisasi dan otonomi daerah, desa diberi kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui.¹ Di dalam arti ketatanegaraan yang dimaksud dengan desentralisasi itu adalah pelimpahan kekuasaan pemerintahan dari pusat kepada daerah-daerah untuk mengurus rumah tangganya sendiri.² Seluruh kewenangan yang dilaksanakan oleh desa tersebut merupakan sebagian kecil dari kewenangan yang ditangani Pemerintah Daerah Kabupaten.³

Salah satu aset desa yang dapat di kuasai dan di kelola oleh Pemerintah Desa adalah tanah kas desa.⁴ Tanah kas desa merupakan aset desa atau kekayaan desa yang dapat dipergunakan untuk meningkatkan kemakmuran, kesejahteraan serta kepentingan umum. Pasal 1 angka 26 Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa menyebutkan bahwa tanah desa ialah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial, sehingga dari penegerertian tersebut sudah jelas bahwa tanah desa haruslah dikelola dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan masyarakat desa.

1 Moh Fadil, dkk, Pembentukan Peraturan Desa Partisipatif, Universitas Brawijaya Press Malang, 2011, hlm 103.

2 Tjahya Supriatna, Sistem Administrasi Pemerintahan Daerah, Bumi Aksara, Jakarta 1993, hlm 1.

3 Moh Fadli dkk, Op.Cit, hlm 118.

4 Pasal 76 ayat (1) Undang-Undang No 6 Tahun 2014 tentang Desa

Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa menyebutkan bahwa kepala desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa berwenang dan bertanggungjawab atas pengelolaan aset desa. Kepala desa menjaankan hak, wewenang dan kewajiban pimpinan pemerintahan desa yaitu menyelenggarakan rumah tangganya sendiri dan merupakan penyelenggaraan dan penanggung jawab utama di bidang pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan dalam rangka urusan pemerintahan desa.⁵ Oleh karena itu seorang kepala desa berkewajiban untuk melakukan berbagai upaya agar tanah desa sebagai salah satu aset desa dapat memberikan manfaat bagi masyarakatnya dengan melakukan pemanfaatan secara optimal.

Pengelolaan tanah kas desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa. Tanah kas desa yang merupakan salah satu kekayaan desa perlu dilindungi, dilestarikan dan dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat desa. Penyelenggaraan pemerintahan desa dan pengelolaan aset desa diharapkan dapat menumbuhkan kreativitas masyarakat dan mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan desa dengan memanfaatkan aset desa dan potensi yang tersedia. Dalam pengelolaan tanah kas desa masih sering belum sesuai dengan aturan sehingga keberadaan tanah kas desa tidak dapat menjadi tambahan pendapatan asli desa dan membntu meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa.

Berdasarkan uraian tersebut maka perlu untuk mengkaji dan membahas secara mendalam hal-hal yang berkaitan pengelolaan tanah kas desa di kawasan Mandalika Desa Kuta Kec.Pujut,Kab.Lombok Tengah. Bagaimana pengelolaan dan pemanfaatan dan apa manfaat yang di dapat masyarakat setempat dalam pengelolaan tanah kas desa Kuta Kecamatan Pujut kabupaten Lombok Tengah.

B. METODE PENELITIAN

Bertolak dari judul dan perumusan permasalahan seperti di atas, maka jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empris. Penelitian hukum empris yaitu penelitian yang mengkaji hukum sebagai norma dalam peraturan perundang-undangan dan melihat bagaimana penerapannya dalam kehidupan masyarakat. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan Pendekatan empiris. Adapun sumber dan jenis bahan hukum/data yang digunakan yaitu data kepustakaan dan data lapangan dengan menggunakan tehknik studi kepustakaan dan wawancara. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif sehingga diperoleh suatu kesimpulan yang signifikan dengan pokok permasalahan yang diangkat melalui metode deskriptif .

C. PEMBAHASAN

Pengelolaan atas tanah kas desa berdasarkan pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa yang terdapat ketentuan-ketentuan dalam pengelolaan aset desa yang terdapat ketentuan-ketentuan dalam pengelolaan aset desa pada setiap pasalnya. Menurut pasal 1 ayat 5 Permendagri No 1 tahun 2016 yang di maksud Aset desa adalah barang milik desa yang berasal dari

5 Tjahya Supriatna, Op.Cit, hlm 151

kekayaan asli milik desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDDesa) atau perolehan hak lainnya yang sah. Jenis-jenis Aset Desa sebagai badan hukum mempunyai kekayaan. Jenis-jenis kekayaan desa sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.1 Tahun 2016 terdiri dari :

- a. tanah kas desa
- b. pasar desa
- c. pasar hewan
- d. tambatan perahu
- e. bangunan desa
- f. pelelangan ikan yang dikelola oleh desa
- g. pelanglangan hasil pertanian
- h. hutan milik desa
- i. mata air milik desa
- j. pemandian umum
- k. dan aset lainnya yang sah milik desa yang mencakup :
 - 1) Barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDDesa/Daerah
 - 2) Barang yang berasal dari perolehan lainnya/atau lembaga dan pihak ketiga
 - 3) Barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis
 - 4) Barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan lain-lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
 - 5) Hak desa dari dana perimbangan, pajak daerah dan retribusi daerah
 - 6) Hibah dari pemerintah, pemerintah propinsi, pemerintah kabupaten/kota
 - 7) Hibah dari pihak ketiga (3) yang sah dan tidak mengikat
 - 8) Hasil kerjasama desa

Dari unsur-unsur di atas terkait aset desa adalah segala harta kekayaan yang dimiliki secara sah oleh desa baik itu dalam bentuk bangunan fisik ataupun investasi yang dilakukan oleh pihak pemerintahan itu sendiri termasuk di dalamnya adalah tanah kas desa maupun hibah tidak terikat atau bantuan yang diberikan tanpa syarat. Pengelolaan tanah kas desa di desa kuta sebagai salah satu aset desa yang merupakan sarana dan prasarana yang dapat menunjang seluruh kegiatan dalam pemerintahan desa untuk melaksanakan program desa yang dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa sehingga kualitas hidup masyarakat lebih meingkat dan menjadi jalan keluar meminimalisir tingkat kemiskinan. Untuk mewujudkan hal tersebut sarana dan prasarana desa yang berupa aset desa harus dikelola dan dimanfaatkan dengan sebaik mungkin dengan menyesuaikan kemampuan desa kuta.

Tujuan pengelolaan kekayaan milik Desa ini sejalan dengan regulasi sebelumnya yang tertuang dalam Permendagri No. 4/2007 di mana Pemerintah desa memperoleh mandat untuk mengelola kekayaan desa yang dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan masyarakat desa. Pengelolaan aset desa adalah segala kegiatan dan tindakan terhadap aset desa mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindah-tanganan, penatausahaan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Sekalipun pemerintah desa tidak dapat memanfaatkannya untuk kepentingan pribadi atau segelintir orang. Rambu-rambu ini telah jelas dibuat dalam regulasi yang mengatur mengenai aset desa. Pengelolaan aset desa harus mendapatkan persetujuan dari BPD yang merupakan lembaga perwakilan desa. Jika dilakukan pelepasan hak kepemilikan aset desa harus mendapat persetujuan BPD dan ijin tertulis dari Bupati/Walikota dan Gubernur. Dalam pengelolaan aset desa semua proses harus

dijalankan mengikuti asas atau prinsi dasar tertentu berdasarkan asas umum pengelolaan barang milik negara (BMN). Prinsip dasar atau kaidah-kaidah dalam pengelolaan aset desa adalah sebagai berikut :

1. Fungsional yaitu pengambilan keputusan dan pemecahan masalah-masalah di bidang pengelolaan barang milik desa yang dilaksanakan pengelola harus sesuai fungsi, wewenang dan tanggung jawab masing-masing. Kepastian hukum yaitu pengelolaan aset desa harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan.
2. Keterbukaan, penyelenggaraan pengelolaan aset desa harus terbuka bagi semua pihak. Masyarakat berhak menerima informasi mengenai tujuan, sasaran dan hasil pengelolaan aset desa. Efisiensi pengelolaan aset desa diarahkan agar digunakan sesuai batasan-batasan standar kebutuhan. Pengelolaan aset desa di perlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintahan secara optimal.
3. Akuntabilitas seluruh proses dan kegiatan pengelolaan aset desa dari usulan hingga pencapaian hasilnya harus dapat dipertanggungjawabkan pada semua pihak terutama masyarakat desa.
4. Kepastian nilai, pengelolaan aset desa harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai barang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan aset serta penyusutan neraca pemerintah UU no 6 / 2014 pasal 77 ayat (1)
5. Kepentingan umum yang mengandung pengertian bahwa pengelolaan aset desa didasarkan pada kepentingan masyarakat luas di atas kepentingan individual, kelompok atau golongan tertentu. Kepentingan masyarakat luas ini dalam pelaksanaannya dijamin dan dilindungi oleh peraturan perundang-undangan. Pengelolaan aset desa harus memenuhi asas-asas sebagaimana disebutkan dalam perundang-undangan. Pengelolaan aset desa harus memenuhi asas-asas sebagaimana disebutkan di atas dengan tujuan sebagai berikut :
 - a. Meningkatkan pendapatan asli desa (Pendapatan Asli Daerah)
 - b. Memfasilitasi pelayanan publik bagi warga desa Pengelolaan Aset Desa
 - c. Mengembangkan aset lokal dan aset milik bersama untuk meningkatkan kesejahteraan warga desa
 - d. Mengembangkan aset lokal dan aset milik bersama untuk meningkatkan kesejahteraan warga desa
 - e. Memberdayakan dan mengembangkan kapasitas warga desa untuk melakukan pemetaan dalam mengembangkan aset lokal dan aset milik bersama untuk meningkatkan perekonomian warga desa.

Desa mempunyai dua hak atas tanah :

- 1) Hak yasan adalah hak yang diberikan kepada seseorang warganya untuk dimiliki secara perorangan. Atas hak ini yang bersangkutan bisa menjual atau memberikannya kepada pihak lain ini bisa diwariskan berdasarkan hukum keluarga.
- 2) Hak komunal adalah hak desa untuk memiliki tanah desa secara tetap. Warga tidak boleh menjualnya. Kepemilikan sepenuhnya tetap ada pada desa.⁶ Pemanfaatan tanah komunal dibedakan menjadi tiga kategori pertama untuk kepala desa dan pamong desa, kedua untuk kas/pendapatan desa, ketiga untuk kepentingan kesejahteraan warganya.⁷ Tanah kas desa merupakan tanah yang tumbuh berdasarkan tradisi atau adat istiadat yang berkembang dan hidup di kalangan masyarakat desa setempat. Hasil dari tanah tersebut digunakan untuk membiayai penyelenggaraan rumah tangga desa termasuk tunjangan atau penghasilan bagi kepala desa beserta perangkat desa/ tanah desa sendiri

6 Soetardjo dalam Nurcholis, 2911, hlm 23

7 *ibid*

adalah barang milik desa berupa tanah bengkok, lungguh, pengarem-arem dan pecatu yang menjadi tanah jabatan yang ada selama kepala desa dan perangkatnya masih memegang jabatan dalam pemerintahan desa. Ada pula tanah khusus untuk pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan yang disebut tanah titisara.⁸

Kuta merupakan salah satu desa di Kecamatan Pujut yang berada di Kabupaten Lombok Tengah Nusa Tenggara Barat. Desa Kuta terletak di Lombok tengah bagian selatan. Desa Kuta terdiri dari 20 dusun, yang terdiri dari Dusun Lenser, Dusun Mong I, Dusun Mong II, Dusun Mong III, Dusun Mong Lauk, Dusun Emate, Dusun Merendeng, Dusun Mengalung, Dusun Baturiti, Dusun Kuta I, Dusun Kuta II, Dusun Kuta III, Dusun Ketapang, Dusun Sekar Kuning, Dusun Rangkep I, Dusun Rangkep II, Dusun Ngolang, Dusun Ujung Daye, Dusun Ujung Lauk dan Dusun Ebunut.⁹

Menurut UU No. 6/2014 tentang Desa pasal 77 ayat (1) menyebutkan bahwa pengelolaan kekayaan milik Desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat Desa serta meningkatkan pendapatan desa.

Pemerintah Desa adalah kepala yang dibantu Perangkat Desa dalam penyelenggaraan pemerintah desa. Pemerintah desa merupakan lembaga perpanjangan pemerintah pusat yang memiliki peran strategis untuk mengatur masyarakat yang ada di pedesaan demi mewujudkan pembangunan pemerintah. Berdasarkan peran tersebut maka terbitlah peraturan-peraturan atau undang-undang yang berkaitan dengan pemerintah desa yang mengatur tentang pemerintah desa sehingga roda pemerintahan desa dapat berjalan dengan optimal. Pemerintah desa sebagai penyelenggara pemerintahan, pembangunan dan sosial kemasyarakatan ataupun pemberdayaan masyarakat dituntut untuk memiliki kapabilitas dalam menjalankan tugas yang diamanatkan undang-undang. Sehingga untuk dapat melaksanakan peran dan tanggung jawab tersebut diperlukan aparatur pemerintah desa yang memiliki keahlian, pengetahuan dan attitude dalam melaksanakan urusan-urusan yang menjadi tanggung jawab pemerintah desa. Pengertian Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Desa berkedudukan di wilayah kabupaten/kota. Pemerintah Desa terdiri dari kepala desa dan perangkat desa yang meliputi sekretaris desa dan perangkat lainnya. Adapun struktur organisasi pemerintahan desa berdasarkan pasal 25 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 yaitu :

1. Kepala Desa. Kepala Desa bertugas menyelenggarakan pemerintahan desa, melaksanakan pembangunan desa, pembinaan kemasyarakatan, pemberdayaan masyarakat desa. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud Kepala Desa berwenang :
 - a. Memimpin penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
 - b. Mengangkat dan memberhentikan perangkat desa;
 - c. Memegang kekuasaan pengelolaan Keuangan dan Aset Desa;
 - d. Menetapkan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa;
 - e. Membina kehidupan masyarakat Desa;
 - f. Membina kehidupan masyarakat Desa;
 - g. Membina ketenteraman dan ketertiban masyarakat Desa;
 - h. Membina dan meningkatkan perekonomian Desa serta mengintegrasikan agar mencapai perekonomian skala produktif untuk sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat Desa;
 - i. Mengembangkan sumber pendapatan Desa;

8 Fitri Aeiyani 2006, hlm 48

9 Pengolahan data primer

- j. Mengusulkan dan menerima pelimpahan sebagian kekayaan negara guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa;
- k. Mengembangkan kehidupan sosial budaya masyarakat Desa;
- l. Memanfaatkan teknologi tepat guna;
- m. Mengordinasikan Pembangunan Desa secara partisipatif;
- n. Mewakili Desa di dalam dan di luar pengadilan atau menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Kewajiban kepala desa meliputi :
 - a. Memegang teguh dan mengamalkan Pancasila, melaksanakan UUD Negara RI Tahun 1945, serta mempertahankan dan memelihara keutuhan Negara Kesatuan RI dan Bhineka Tunggal Ika
 - b. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa
 - c. Memelihara ketentraman dan ketertiban masyarakat desa
 - d. Menaati dan menegakan peraturan perundang-undang
 - e. Melaksanakan kehidupan demokrasi dan berkeadilan gender
 - f. Melaksanakan prinsip tata pemerintahan desa yang akuntabel, transparan, profesional, efektif dan efisien, bersih, serta bebas dari kolusi, korupsi dan nepotisme
 - g. Menjalani kerja sama dan koordinasi dengan seluruh pemangku kepentingan di desa
 - h. Menyelenggarakan administrasi pemerintahan desa yang baik
 - i. Mengelola keuangan dan aset desa
 - j. Melaksanakan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan desa
 - k. Menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa
 - l. Mengembangkan perekonomian masyarakat desa
 - m. Membina dan melestarikan nilai sosial budaya masyarakat desa
 - n. Memberdayakan masyarakat dan lembaga kemasyarakatan di desa
 - o. Mengembangkan potensi sumber daya alam dan melestarikan lingkungan hidup
 - p. Memberikan informasi kepada masyarakat desa
- 2. Badan Permusyawaratan Desa (BPD). Lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk desa berdasarkan keterwakilan wilayah dan di tetapkan secara demokratis. Adapun fungsi BPD yang berkaitan dengan kepala desa yaitu :
 - a. Membahas dan menyepakati Rancangan Peraturan Desa bersama kepala desa
 - b. Meampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat desa
 - c. Melakukan pengawasan kinerja kepala desa
- 3. Sekretaris Desa. Merupakan perangkat desa yang bertugas membantu kepala desa untuk mempersiapkan dan melaksanakan pengelolaan administrasi desa, mempersiapkan penyusunan laporan penyelenggaraan pemerintah desa. Fungsi sekretaris desa adalah:
 - a. Menyelenggarakan kegiatan administrasi dan mempersiapkan bahan untuk kelancaran tugas kepala desa
 - b. Membantu dalam persiapan penyusunan peraturan desa
 - c. Mempersiapkan bahan untuk laporan penyelenggaraan pemerintahan desa
 - d. Melakukan koordinasi untuk penyelenggara rutin
 - e. Pelaksanaan tugas lain yang di berikan kepada kepala desa
- 4. Pelaksana Teknis Desa
 - a. Kepala Urusan Pemerintahan (Kaur Pemerintahan) bertugas membantu kepala desa melaksanakan kegiatan pengelolaan administrasi kependudukan, administrasi pertanahan, pembinaan ketentraman dan ketertiban masyarakat desa,

mempersiapkan bahan perumusan kebijakan penataan, kebijakan dalam penyusunan produk hukum desa. Fungsi kaur pemerintahan diantaranya adalah :

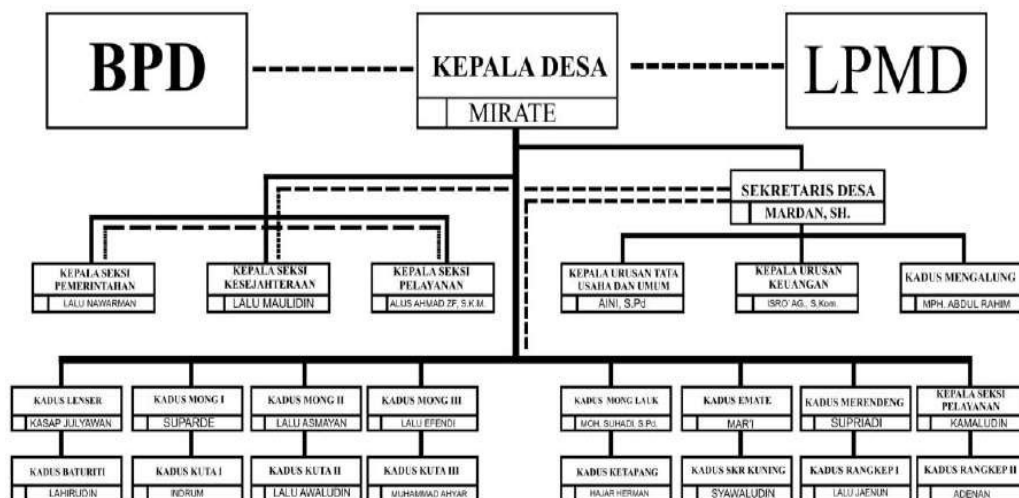
- 1) Melaksanakan administrasi kependudukan
 - 2) Mempersiapkan bahan-bahan penyusunan rancangan peraturan desa dan keputusan kepala desa
 - 3) Melaksanakan kegiatan administrasi pertanahan
 - 4) Melaksanakan kegiatan pencataan monografi desa
 - 5) Mempersiapkan bantuan serta melaksanakan kegiatan penataan kelembagaan masyarakat untuk kelancaran penyelenggaraan pemerintahan desa
 - 6) Mempersiapkan bantuan dan melaksanakan kegiatan kemasyarakatan yang berhubungan dengan upaya menciptakan ketentraman dan ketertiban masyarakat dan pertahanan sipil
 - 7) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan kepala desa
- b. Kepala urusan Pembangunan (Kaur Pembangunan). Tugas kepala urusan pembangunan membantu kepala desa mempersiapkan bahan perumusan kebijakan teknis pengembangan ekonomi masyarakat dan potensi desa, pengelolaan administrasi pembangunan, pengelolaan pelayanan masyarakat serta menyiapkan bahan usulan kegiatan dan pelaksanaan tugas pembantuan. Sedangkan fungsinya adalah :
- 1) Menyiapkan bantuan-bantuan analisa dan kajian perkembangan ekonomi masyarakat
 - 2) Melaksanakan kegiatan administrasi pembangunan
 - 3) Mengelola tugas pembantuan
 - 4) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh kepala desa
- c. Kepala Urusan Kesejahteraan (Kaur Kesrah). Tugas Kepala Urusan Kesejahteraan Rakyat adalah membantu kepala desa untuk mempersiapkan bahan perumusan kebijakan teknis penyusunan program keagamaan, serta melaksanakan program pemberdayaan masyarakat dan sosial kemasyarakatan. Fungsinya adalah :
- 1) Menyiapkan badan dan melaksanakan program kegiatan keagamaan
 - 2) Menyiapkan dan melaksanakan program perkembangan kehidupan beragama
 - 3) Menyiapkan bahan dan melaksanakan program, pemberdayaan masyarakat dan sosial kemasyarakatan
 - 4) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan kepala desa
- d. Kepala Urusan Keuangan. Tugas Kepala Urusan Keuangan membantu sekretaris desa melaksanakan kegiatan pengelolaan sumber pendapatan desa, pengelolaan administrasi keuangan desa dan mempersiapkan bahan penyusunan APBDesa, serta laporan keuangan yang dibutuhkan desa. Fungsinya :
- 1) Mengelola administrasi keuangan desa
 - 2) Mempersiapkan bahan penyusunan desa (anggaran pendapatan desa)
 - 3) Membuat laporan pertanggungjawaban keuangan
 - 4) Melaksanakan tugas lain yang diberikan sekretaris desa

- e. Kepala Urusan Umum (Kaur Umum) membantu sekretaris desa dalam melaksanakan kegiatan administrasi umum, tata usaha dan kearsipan, pengelolaan inventaris kekayaan desa, serta mempersiapkan bahan rapat dan laporan. Fungsinya adalah :
 - 1) Melakukan pengendalian dan pengelolaan surat masuk dan surat keluar serta pengendalian tata kearsipan desa
 - 2) Melaksanakan pencatatan inventarisasi kekayaan desa
 - 3) Melaksanakan pengelolaan administrasi umum
 - 4) Sebagai penyedia penyimpan dan pendistribusi alat tulis kantor serta pemeliharaan dan perbaikan peralatan kantor
 - 5) Mengelola administrasi perangkat desa
 - 6) Mempersiapkan bahan-bahan laporan
 - 7) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh sekretaris desa
- f. Pelaksana Kewilayahan
 - 1) Kepala Dusun (KADUS) bertugas membantu kepala desa melaksanakan tugas dan kewajiban pada wilayah kerja yang sudah ditentukan sesuai dengan ketentuan yang sudah di tetapkan. Fungsi kepala dusun adalah :
 - a) Membantu pelaksanaan tugas kepala desa di wilayah kerja yang sudah ditentukan
 - b) Melaksanakan kegiatan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan
 - c) Melaksanakan keputusan dan kebijakan yang ditetapkan oleh kepala desa
 - d) Membantu kepala desa melakukan kegiatan pembinaan dan kerukunan warga
 - e) Membina swadaya dan gotong royong masyarakat
 - f) Melakukan penyuluhan program pemerintah desa
 - g) Sebagai pelaksana tugas lain yang diberikan kepala desa.



STRUKTUR ORGANISASI PEMERINTAH DESA

Desa Kuta , Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah - NTB



Setelah seluruh aset desa terkelola dan teradministrasi secara baik, agar lebih berdayaguna dan berhasilguna bagi pemerintah desa dan masyarakat desa, maka

aset desa perlu dikelola dan dimanfaatkan. Mereka yang diperbolehkan melakukan pengelolaan dan pemanfaatan aset desa adalah:

1. Anggota Masyarakat
2. Badan Usaha Milik Desa (BUM Desa)
3. Instansi Pemerintah
4. Swasta

Pengelolaan Aset Desa Untuk mengefektifkan pengelolaan aset desa, Pemerintah Desa dapat membentuk kepanitiaan atau pengelola dari berbagai unsur yang terpisah dari manajemen pemerintahan desa. Desa dapat mengelola aset desa melalui BUM Desa atau kepanitiaan yang terdiri dari Pemerintah Desa dan masyarakat. Berikut ini adalah contoh yang menunjukkan alur pembentukan pengelola aset desa.

Pemanfaatan aset desa yang lazim dikenal dan dijumpai di desa- desa di berbagai daerah dapat dilihat sebagai berikut :

1. Penyewaan Penyerahan hak penggunaan atau pemakaian barang kepada pihak ketiga dalam hubungannya dengan sewa menyewa dengan ketentuan pihak ketiga tersebut harus memberikan imbalan dalam jangka waktu tertentu. 1. menguntungkan Desa 2. jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sesuai dengan bentuk aset desa dan dapat diperpanjang 3. penetapan tarif sewa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD
2. Pinjampakai Pinjampakai dilakukan oleh Pemerintah Desa dengan instansi pemerintah lainnya. Pinjam pakai aset desa dapat dilakukan kecuali terhadap tanah dan bangunan.
 - a. dilaksanakan oleh Kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD;
 - b. Jangka waktu pinjam pakai paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang;
3. Kerjasama pemanfaatan Kerjasama pemanfaatan dilakukan atas dasar mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset desa serta meningkatkan pendapatan desa.
 - a. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBDes untuk memenuhi biaya operasional/pemeliharaan/ perbaikan aset Desa;
 - b. penetapan mitra kerjasama pemanfaatan berdasarkan musyawarah mufakat antara Kepala Desa dan BPD;
 - c. ditetapkan oleh Kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD;
 - d. tidak dibolehkan menggadaikan/memindahtangankan kepada pihak lain; dan
 - e. jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sesuai dengan jenis aset desa dan dapat diperpanjang.
4. Bangun Guna Serah Pemanfaatan aset desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.

Pemanfaatan aset desa berupa Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna dilakukan atas dasar pemerintah desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa untuk kepentingan pelayanan umum dan tidak tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan Belanja Desa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas

Jangka waktu pemanfaatan aset desa berupa Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna paling lama 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh Kepala Desa dan BPD.

5. Bangun Serah Guna Pemanfaatan aset desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
6. Bagi Hasil Hubungan hukum yang berupa bagi hasil dalam pengelolaan dan pemanfaatan aset desa diperuntukkan bagi aset desa yang berupa sumber daya produktif, baik berupa tanah ataupun aset lain yang berupa modal kerja dengan syarat aset yang dikelola bersifat produktif dan menghasilkan pendapatan dan menguntungkan kedua belah pihak
7. Pemanfaatan bersama yang tidak mengikat Hubungan hukum antara subjek dan objek aset desa yang pengelolaan dan pemanfaatannya bersifat kolektif dan tidak mengikat, dilakukan terhadap aset desa yang bersifat open access, dimana aset desa dapat dipergunakan oleh setiap anggota masyarakat yang membutuhkan tanpa ada ikatan secara khusus, kecuali ikut serta dalam pemeliharaan dan ketertiban dalam pemanfaatan.
 - a. Hubungan hukum antara subjek dan objek aset desa yang pengelolaan dan pemanfaatannya bersifat kolektif dan tidak mengikat, dilakukan terhadap aset desa yang bersifat open access, dimana aset desa dapat dipergunakan oleh setiap anggota masyarakat yang membutuhkan tanpa ada ikatan secara khusus, kecuali ikut serta dalam pemeliharaan dan ketertiban dalam pemanfaatan.
 - b. Pengelolaan dan pemanfaatan aset desa oleh pemerintah desa dan tidak melibatkan pihak ketiga cukup diadministrasikan secara tertib dan berkelanjutan, agar tetap terjamin keamanannya. Sumber: Permendagri No. 4/2007. Pengelolaan Aset Desa Selain ketentuan seperti tertuang dalam tabel pemanfaatan aset desa dan bentuk pemanfaatan kecuali pemanfaatan bersama yang tidak mengikat harus membuat Surat Perjanjian. Mengacu pada jenis pemanfaatannya (penyewaan, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah, bangun serah guna, bagi hasil), sekurang-kurangnya memuat hal-hal berikut ini:
 - 1) pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian
 - 2) obyek perjanjian;
 - 3) nilai/proporsi;
 - 4) jangka waktu;
 - 5) hak dan kewajiban para pihak;
 - 6) penyelesaian perselisihan;
 - 7) keadaan di luar kemampuan para pihak (force majeure); dan
 - 8) peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Pemafaatan tanah kas desa adalah usaha mengoptimalkan daya guna dan hasil guna tanah kas desa baik di gunakan sendiri oleh Pemerintah desa maupun melalui kegiatan sewa menyewa, kerja sama pemanfaatan, bangun serah guna dan bangun guna serah dengan tidak mengubah status tanah kas desa.

Tanah kas desa yang dimiliki kantor desa Kuta seluas 32 are yang hanya berada di areal kantor desa dan belum dilakukan pendaftaran (sedang dalam proses) oleh karena itu pemanfaatan tanah kas desa tersebut di gunakan untuk kegiatan pemerintahan beserta beberapa jenis usaha seperti kantor Bumdes, penyediaan elpiji 3 kilogram, usaha simpan pinjam, lapak, homestay, Central UMKN, Bank Sampah. Hampir semua usaha memanfaatkan tanah kas desa ini baru di rintis pada awal tahun 2022 ini dengan bermitra dengan berbagai BUMN seperti Dinas perdagangan, Pegadaian, BRI,

dan lain-lain mengingat Kuta tergolong desa yang baru melakukan pemekaran pada tahun 2012.

Dalam pemanfaatan tanah kas desa Kuta yang dilakukan tidak berdasarkan Permendagri No. 4/2007 tentang pemanfaatan tanah kas desa karena luas tanah kas desa yang tidak terlalu luas dan hanya berada di kantor desa sehingga untuk pemanfaatan dan menambah pad menurut keterangan kepala desa Pemerintah pun membuat regulasi tentang CSR, yaitu pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Pasal 74 tentang Perseroan Terbatas ditegaskan bahwa, “perseroan yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam wajib melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan”. Serta Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 47 tahun 2012 tentang “Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas”. Dalam kedua pasal tersebut, pemerintah membuat perusahaan bertanggung jawab secara sosial dan lingkungan, melaporkannya dalam laporan tahunan dan mewajibkannya untuk disampaikan kepada rapat umum pemegang saham (RUPS). Ketentuan ini bertujuan untuk terus menciptakan hubungan perusahaan yang seimbang dan tepat guna yang selaras dengan lingkungan, nilai, norma, dan budaya masyarakat. Sehingga meminimalkan munculnya masalah-masalah sosial seperti sampah dan limbah pabrik, pencemaran udara, pemborosan penggunaan sumber daya alam, dan masalah serta ketimpangan sosial lainnya.

Manfaat Yang di dapat Masyarakat Desa dalam Pelaksanaan Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Kawasan Mandalika Desa Kuta Kec. Pujut, Kab. Lombok Tengah

Pada dasarnya penyewaan aset desa tidak semata-mata ditujukan untuk mendapatkan pemasukan bagi desa namun desa dapat memberi ruang bagi masyarakat yang membutuhkan lahan sebagai mata pencaharian hidup dan menjadi sumber pendapatan bagi keluarga mereka. Manfaat yang di dapat masyarakat desa dalam pelaksanaan pemanfaatan tanah kas desa.

Tanah merupakan suatu hal yang erat sekali dengan manusia karena hampir semua kegiatan manusia dilakukan di atas tanah. Tanah akan lebih dirasakan kegunaannya jika dimanfaatkan atau diusahakan secara optimal yang dapat menghasilkan untuk memenuhi kesejahteraan masyarakat. Aset desa merupakan salah satu bentuk kekayaan desa yang peruntukannya demi kesejahteraan masyarakat desa itu sendiri. Permasalahan yang mengemuka terkait aset desa salah satunya tanah kas desa yang pengelolaannya tidak sesuai dengan Permendagri No 1 Tahun 2016. Di desa Kuta dalam pengelolaan tanah kas desa tidak sesuai peraturan dikarenakan lahan tanah kas desa yang dimiliki tidak luas dan tidak banyak sehingga tidak memungkinkan pihak ketiga dalam hal ini investor untuk menanamkan modal. Dalam pengelolaan tanah kas desa sebagai aset desa merupakan kewenangan dari kepala desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan dan dapat mengusahakan sebagian kekuasaannya kepada perangkat desa. Pengelolaan dibahas oleh kepala desa bersama dengan badan permusyawaratan desa (BPD) untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa. Hal senada di ungkapkan sekretaris desa Kuta, Jika terkumpul dalam APBDes, maka anggarannya tetap diperuntukkan bagi kepentingan warga itu sendiri. Terutama peningkatan ekonomi masyarakat. “Yang pasti, usaha penginapan di Desa Kuta sangat menjanjikan,”¹⁰

Pada desa Kuta lokasi bidang tanah yang menjadi tanah kas desa berada di kantor Desa Kuta yang luasnya kurang lebih 32 are yang belum terdaftar sertifikat dengan SPPT

10 <https://lombokpost.jawapos.com/ekonomi-bisnis/1502784993/bri-praya-gelontorkan-csr-di-desa-kuta> Kamis, 23 Desember 2021 | 14:48 WIB

tahun2012. Menurut sekretaris Desa Kuta Bapak Mardan (wawancara pada tanggal 8 Juli 2022 di Kantor Desa Kuta) Wujud dari tanah kas desa berupa :¹¹

1. Kantor desa seluas 5 are, yang merupakan bangunan utama Kantor Desa Kuta terdiri dari ruang kepala desa, ruang sekretaris desa, loket pelayanan, ruang pertemuan atau serba guna.
2. Homestay atau penginapan yang di bangun di belakang kantor desa yang merupakan lahan milik pemerintah desa atau tanah kas desaKuta yang di bangun dengan empat kamar tidur dan di lengkapi dengan kamar mandi dan pembangunan tersebut didanai sebesar Rp 365 juta dengan program Corporate social responsibility dari BRI Cabang Praya Lombok Tengah (Kepala Cabang Praya Erwin Nur Himawan Lombok Post (12/23)).¹² Homestay tersebut di serahkan pengelolaan dan pemanfaatannya ke Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Kuta termasuk mengenai tanggung jawab dalam urusan keamanan dan kenyamanan tamu di lakukan oleh badan keamanan desa (BKD dengan adanya homestay ini dapat menjadi pemasukan Pemerintah desa sehingga menjadi salah satu sumber Kontribusi pendapatan asli desa (PaDes)).¹³
3. Bank Sampah putri Nyale Mandalika. Bank Sampah Putri Nyale Mandalika merupakan bank sampah di Desa Kuta Mandalika yang di bangun di atas tanah kas desa yang telah didirikan sejak bulan Maret 2022. “Itu atas kolaborasi dan kerja sama lima badan usaha milik negara (BUMN),” ujar Hakim didampingi Kepala Divisi CSR PT Pegadaian kantor pusat Rully Yusuf. Kelima BUMN tersebut yakni PT Pegadaian, Garuda Indonesia, Indonesia Re, Danareksa, dan AirNav Indonesia. “Semoga apa yang kami perbuat ini bermanfaat bagi warga Desa Kuta,” harap Hakim. Tidak saja menyangkut peningkatan ekonomidankesejahteraanmasyarakatlewatsampah.Melainkan,peningkatanterhadap kepedulian lingkungan. Sehingga Desa Kuta menjadi bersih, indah dan rapi.¹⁴ Bank Sampah putri Nyale Mandalika ini bertujuan untuk menciptakan dampak positif bagi kesadaran masyarakat dengan mengubah pemikiran dan perilaku masyarakat bahwa sampah masih memiliki nilai tukar yang tinggi. Melalui hal tersebut masyarakat di harapkan tidak hanya dapat menjagalingkungansekitar namun masyarakat di targetkan mampu untuk bisa menjadikan sampah menjadi sebuah barang yang bernilai tinggi sehingga masyarakat bisa merasakan manfaat akan keberadaan Bank Sampah Putri Nyale. Bank Sampah ini dibawah naungan BUMN melalui salah satu Program bakti bertajuk Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL). Bank Sampah Putri Nyale di harapkan menjadi bank sampah terkemuka di NTB khususnya di wilayah KEK Mandalika. Program yang diterapkan oleh BanksampahputriMandalika adalah Program Memilah Sampah Menabung Emas yang mempunyai arti bahwa membangun kesadaran masyarakat untuk peduli akan lingkungan sehingga bersama-sama bergerak melakukan kegiatan memilah sampah yang memberikan manfaat bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan mengenalkan bentuk lain berupa investasi emas berupa tabungan emas dari hasil yang diperoleh dari proses pengolahan sampah. Selain menyetorkan tabungansampahsecara datang langsung, masyarakatpundapatmemanfaatkan layanan jemput sampah melalui Kontak yang sudah di sediakan dengan jarak tempuh tidak lebih dari 3 km dari lokasi Bank Sampah Putri Nyale Mandalika. Cara menyetorkan sampah plastik :

11 Wawancara dengan sekretaris desa Kuta Bp. Mardan bertempat di kantor desa pada tanggal 8 Juli 2022

12 <https://lombokpost.jawapos.com/ekonomi-bisnis/1502784993/bri-praya-gelontorkan-csr-di-desa-kuta>
Kamis, 23 Desember 2021 | 14:48 WIB

13 Erwin Nur Himawan Lombok Post 23/12/2022

14 <https://lombokpost.jawapos.com/praya/1502786953/sampah-di-desa-kuta-bisa-jadi-emas-lima-bumn-bangun-bank-sampah>

- a. Masyarakat datang ke Bank Sampah Putri Nyale Mandalika di Kantor Desa Kut a setiap hari Rabu dan Minggu pada pukul; 10.00 – 13.00 WITA
- b. Masyarakat memilah, membersihkan dan mengelompokkan sampah organik dan non organik
- c. Sampah akan di timbang dan dinilai oleh pengelola di Bank Sampah Putri Nyale Mandalika menyesuaikan dengan pengelompokan setiap jenis sampah
- d. Nilai sampah akan di hitung di konversikan dalam bentuk gram oleh pihak Pegadaian dalam bentuk tabungan emas

Sejak beroperasi dari Bulan Maret 2022 sudah 100 lebih nasabah yang berasal dari beberapa dusun di desa Kuta dan telah mengumpulkan tabungan sampah nasabah sebanyak 2 – 5 ton setiap bulannya.¹⁵

4. Lahan tanah di depan bagian samping kantor desa di gunakan untuk bidang usaha yang terdiri dari 4 Lapak Kios yang pembangunannya dilakukan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Lombok Tengah yang juga merupakan salah satu bentuk CSR. Lapak-lapak dalam bentuk kios tersebut di gunakan untuk berjualan makanan dan minuman selain itu ada juga jasa menjahit, di harapkan dengan adanya kios / lapak tersebut dapat membantu masyarakat yang tidak mempunyai pekerjaan dan penghasilan yang tetap untuk bisa berusaha namun karena baru sekitar 2 bulan di buka dan dalam keadaan pandemi covid sehingga usaha yang dijalankan belum stabil. Menurut salah seorang penjual nasi campur yang menggunakan lapak tersebut belum ada kewajiban membayar karena kondisi yang belum stabil. Apabila di perhatikan letak kios ini sangat strategis di pinggir jalan dan nyaman untuk singgah makan dan minum.¹⁶
5. Gerai ITDC yang menjual berbagai kerajinan hasil masyarakat Desa Kuta seperti kain tenun dan kerajinan lainnya yang merupakan salah satu kerja sama dengan ITDC.¹⁷
6. Bumdes pengaturan dalam pasal 87 yaitu badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan desayang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan dan usaha lainnya guna sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat desa, bumdes dibentuk oleh pemerintah untuk mendayagunakan segala potensi sda dan sdm dalam rangka mensejahterakan masyarakat desa. Bumdes dapat melaksanakan fungsi pelayanan jasa, perdagangan dan pengembangan ekonomi lainnya dalam meningkatkan sumber pendapatan desa. Bumdes juga dapat menghimpun dana masyarakat lokal melalui pengelolaan dana bergulir dan simpan pinjam. Bumdes dalam kegiatannya tidak hanya mengutamakan keuntungan akan tetapi lebih kepada mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat desa.
7. Sanggar Tari yang berada di lokasi kantor Desa di gunakan oleh anak-anak yang belajar menari untuk meneruskan budaya tradisional.

D. KESIMPULAN

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa aset berupa tanah kas desa di desa Kuta tidak hanya 32 are yang sekaligus menjadi bagian kantor desa sehingga pemanfaatan yang sudah dilakukan berdasarkan luasan yang dimiliki sudah disesuaikan dengan kondisi. Meskipun desa Kuta merupakan salah satu destinasi wisata yang sedang berkembang sehingga harusnya banyak investor yang bisa menanamkan modal untuk pengembangan tanah kas desa namun berhubung luas tanah kas desa tidak segitu

15 ibid

16 Wawancara dengan Bapak Mardan sekretaris Desa Kuta tanggal 15 Juli 2022

17 ibid

luas dan untuk pengembangan agar menambah pendapatan asli desa maka Desa Kuta memanfaatkan bantuan atau hibah dalam bentuk csr atau tanggung jawab sosial dari BUMN yang lebih tidak terikat namun di harapkan dapat membantu masyarakat agar mendapat manfaat dari pembangunan seperti home stay, lapak/kios, bank sampah, gerai ITDC yang menjual kerajinan masyarakat dan bagi masyarakat desa semua pembangunan tersebut dapat dijadikan pendapatan tambahan sehingga diharapkan dapat mewujudkan kesejahteraan masyarakat Desa Kuta.

Kepala desa dalam pengelolaan Tanah Kas Desa di harapkan memperhatikan peraturan yang ada. Dalam hal pengawasan oleh Bupati/ Walikota dan Gubernur harus lebih diperketat. Dalam penyewaan aset desa oleh masyarakat yang sudah di setujui BPD dalam bentuk apapun agar di buat secara tertulis sehingga dapat lebih menjamin hak dan kewajiban yang jelas bagi para pihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode penelitian Hukum*, Jakarta : Rajawali Pers.
- Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Ida Nurlinda, 2009, *Prinsip-prinsip Pembaharuan Agraria Perspektif Hukum*, Jakarta, PT, Radjawali Perss.
- HAW. Widjaja, 2003, *Otonomi Desa*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Jhonny Ibrahim, 200, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, Jawa Timur.
- Maria, S.W. Soumardjono, 2008, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya* Jakarta, Kompas.
- Mukti Fajar MD dan Yulianto Ahmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum, Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar
- Moh.Fadil dkk, 2011, *Pembentukan Peraturan Desa Partisipatif*, Universitas Brawijaya Press, Malang.
- Soerjono Soekanto, 2008, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta, PT. RadjaGrafindo Persada.
- Tjahya Supriatna, 1993, *istem Administrasi Pemerintahan Daerah*, Bumi Aksara, Jakarta.
- Kantor Staf Presiden, *Strategis Nasional Pelaksanaan Reforma Agraria 2016- 2019*, Arahan dari Kantor Staf Presiden Jakarta, 28 APRIL 2016
- Reformasi Agraria, 2017, dari Wikipedia bahasa Indonesia, ensiklopedia bebas, 20 Mei 2017 (Artikel).

Peraturan Perundang-undangan:

Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Amandemen)

Ketetapan MPR-RI Nomor IX/ MPR RI/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).

Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

Peraturan Menteri dalam Negeri RI No. 1 Tahun 2016 Tentang pengelolaan Aset Desa

Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman

Pengelolaan Barang milik Daerah