

**ANALISIS EFEKTIVITAS DALAM PENGELOLAAN ASET DESA
(Suatu Penelitian di Desa Jruek Balee, Kecamatan Indrapuri,
Kabupaten Aceh Besar)**

SKRIPSI

Diajukan Oleh:

**ARI FADHILLAH
NIM: 190801063**

**Mahasiswa Prodi Ilmu Politik
Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Pemerintahan**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM- BANDA ACEH
2026 M/1447 H**

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : **Ari Fadhillah**
NIM : 190801063
Jurusan : Prodi Ilmu Politik
Fakultas : Ilmu Sosial Dan Ilmu Pemerintahan

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan .
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya
4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data
5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu mempertanggungjawabkan ata karya ini.

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap dikenai sanksi berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar Raniry Banda Aceh.

Demikian Peryataan ini saya buat dengan sesungguhnya

Banda Aceh, 31 Agustus 2026
Yang Menyatakan



Ari Fadhillah
NIM: 190801063

**ANALISIS EFEKTIFAN DALAM PENGELOLAAN ASET DESA (SUATU
PENELITIAN DI DESA JRUEK BALEE, KECAMATAN
INDRAPURI, KABUPATEN ACEH BESAR)**

SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry
Banda Aceh Sebagai salah satu Beban Studi
Program Sarjana (S1) Dalam Ilmu Politik

Oleh

Ari Fadhillah

NIM. 190801063

Mahasiswa Prodi Ilmu Politik
Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Pemerintahan

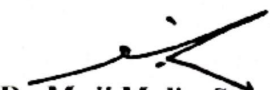
Disetujui oleh:

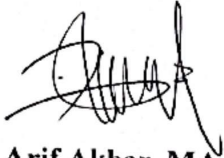
جامعة الرانيري

A R - R A N I R Y

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. Muji Mulia, S.Ag, M. Ag.
NIP. 19740327199903 1 005


Arif Akbar, MA
NIP. 19911024202203 1 001

ANALISIS EFEKTIVITAS DALAM PENGELOLAAN ASET DESA
(Suatu Penelitian di Desa Jruek Balee, Kecamatan Indrapuri,
Kabupaten Aceh Besar)

SKRIPSI

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN-Ar-Raniry dan Dinyatakan
Lulus serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S-1)
dalam Ilmu Politik

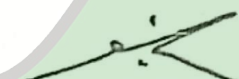
Pada Hari/Tanggal

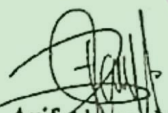
Rabu, 13 Mei 2026 M
26 Dzulqa'dah 1447 H

Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi

Ketua

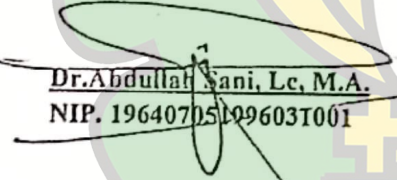
Sekretaris

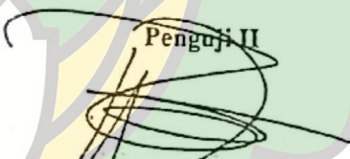

Prof. Dr. Muji Mulia, S.Ag., M.Ag.
NIP. 197403271999031005


Arif Akbar, M.A.
NIP. 199110242022031001

Penguji I

Penguji II

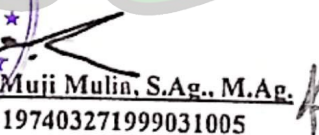

Dr. Abdullah Sani, Lc, M.A.
NIP. 196407051996031001


Renaldi Sofriansyah, S.E., M.HSc., M.P.M.
NIP. 197901072023211003

Mengetahui

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry
Darussalam Banda Aceh




Prof. Dr. Muji Mulia, S.Ag., M.Ag.
NIP. 197403271999031005

ABSTRAK

Nama : **Ari Fadhillah**
NIM : **190801063**
Fakultas/ Prodi : **Ilmu Sosial Dan Ilmu Pemerintahan**
Judul : **Analisis Efektifan Dalam Pengelolaan Aset Desa (Suatu Penelitian di Desa Jruek Balee, Kecamatan Indrapuri, Kabupaten Aceh Besar)**
Tebal Skripsi : 63 Halaman
Pembimbing I : Dr.Muji Mulia, S.Ag, M. Ag.
Pembimbing II : Arif Akbar, MA
Kata Kunci : Aset Desa, Distribusi Aset, Keadilan, Tata Kelola Desa, Partisipasi Masyarakat.

Fenomena yang sering muncul dalam pengelolaan aset desa adalah adanya praktik penguasaan oleh kelompok tertentu yang memiliki kedekatan hubungan kekerabatan dengan aparatur desa. Desa Jruek Balee sebagian besar aset desa seperti lahan pertanian, kebun, maupun fasilitas penunjang usaha masyarakat cenderung diberikan hak kelola secara berulang kepada orang-orang yang memiliki hubungan keluarga dengan perangkat desa. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pola distribusi dan pemanfaatan aset desa di Gampong Jruek Balee serta mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya ketimpangan dalam distribusi aset kepada masyarakat. Aset desa merupakan salah satu sumber daya penting yang seharusnya dikelola secara optimal, transparan, dan berkeadilan guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa. Namun, dalam praktiknya, pengelolaan aset desa sering kali menghadapi berbagai permasalahan yang berdampak pada ketidakmerataan manfaat yang diterima oleh masyarakat. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode observasi dan dokumentasi. Data diperoleh melalui pengamatan langsung terhadap pemanfaatan aset desa, serta penelusuran dokumen terkait pengelolaan dan pendapatan aset desa di Gampong Jruek Balee. Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif untuk menggambarkan kondisi faktual pengelolaan aset desa dan pola distribusinya kepada masyarakat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pola distribusi aset desa di Gampong Jruek Balee belum sepenuhnya berjalan sesuai dengan prinsip keadilan dan pemerataan. Pemanfaatan aset desa cenderung dikuasai oleh kelompok tertentu, khususnya keluarga aparatur gampong dan pihak-pihak yang memiliki kedekatan personal dengan aparatur desa. Kondisi ini dipengaruhi oleh lemahnya transparansi, rendahnya partisipasi masyarakat, serta belum optimalnya sistem pengawasan dalam pengelolaan aset desa. Ketimpangan distribusi aset desa berpotensi menimbulkan kecemburuan sosial dan menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah gampong. Penelitian ini merekomendasikan perlunya penguatan tata kelola aset desa melalui peningkatan transparansi, partisipasi masyarakat, serta pengawasan yang efektif agar pemanfaatan aset desa dapat memberikan manfaat yang adil dan berkelanjutan bagi seluruh masyarakat.

KATA PENGANTAR

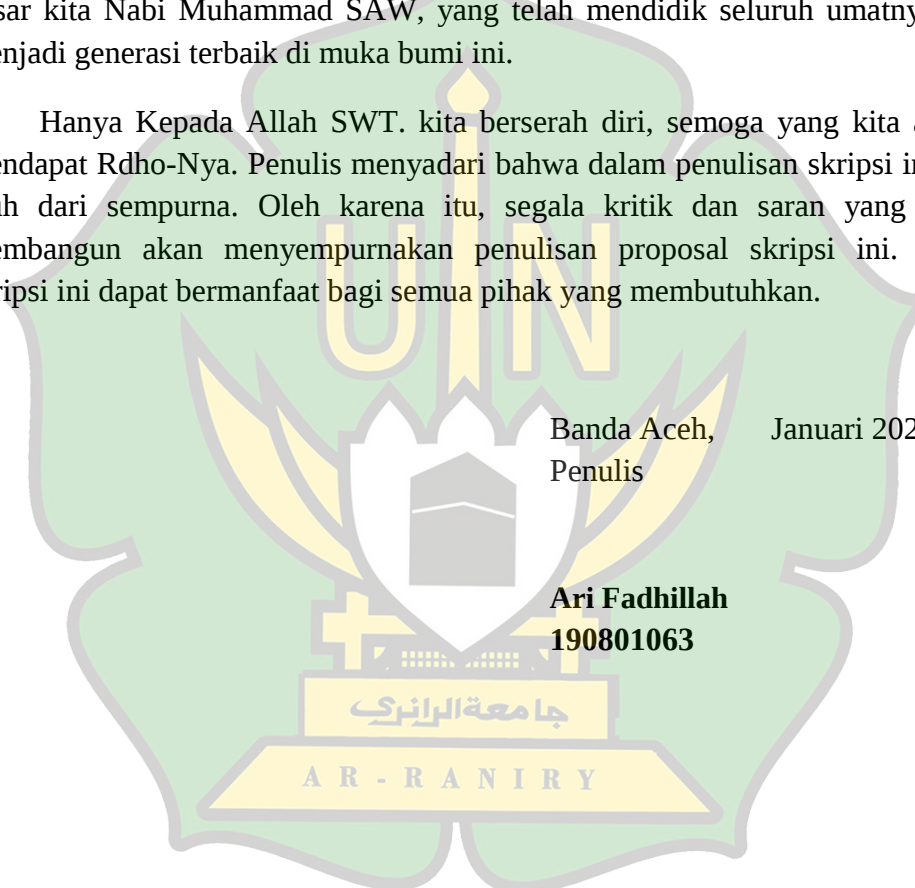


Syukur Alhamdulillah, segala puji Allah SWT yang telah memberikan kesehatan dan kesempatan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tugas akhir yang berjudul “**Analisis Efektifan Dalam Pengelolaan Aset Desa (Suatu Penelitian di Desa Jruek Balee, Kecamatan Indrapuri, Kabupaten Aceh Besar)**” Shalawat beriring salam tidak lupa kita curahkan kepada junjungan Nabi besar kita Nabi Muhammad SAW, yang telah mendidik seluruh umatnya untuk menjadi generasi terbaik di muka bumi ini.

Hanya Kepada Allah SWT. kita berserah diri, semoga yang kita amalkan mendapat Rdho-Nya. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, segala kritik dan saran yang bersifat membangun akan menyempurnakan penulisan proposal skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Banda Aceh, Januari 2026
Penulis

Ari Fadhilah
190801063

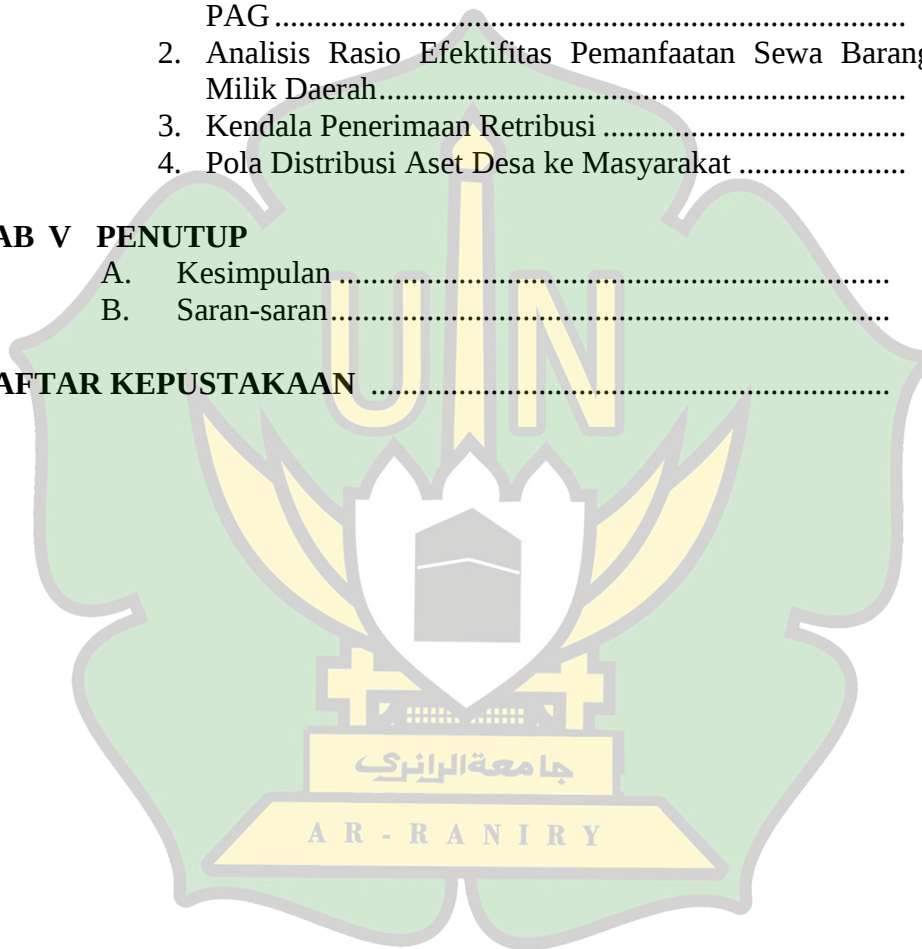


DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN SAMPUL JUDUL	
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING	
LEMBAR PENGESAHAN SIDANG	
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum	10
1. Teori Distribusi Kesejahteraan.....	10
2. Distribusi Kesejahteraan	12
3. Pengertian Aset Desa	13
4. Jenis-Jenis Aset Desa	14
5. Pengelolaan Aset Desa.....	15
B. Tinjauan Umum Tentang Tanah Kas Desa	15
1. Istilah Tanah Kas Desa.....	15
2. Asas – Asas Dalam Tanah Kas Desa	17
C. Tinjauan Umum Tentang Pengelolaan Tanah Kas Desa....	19
D. Bentuk Pemanfaatan Tanah Kas Desa	22
E. Tinjauan Tentang Peningkatan Pendapatan Desa	25
F. Teori Efektivitas Hukum.....	26
G. Kajian Terdahulu.....	28
 BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	32
B. Pendekatan Penelitian	32
C. Data dan Sumber data	33
D. Subyek dan Objek Penelitian	34
E. Tehnik Pengumpulan Data.....	
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian.....	36
1. Gambaran Umum Desa Jruék Balee, Kecamatan Indrapuri, Kabupaten Aceh Besar	36

2. Program Pembangunan yang Telah Ada di Gampong Jruék Balee	37
B. Analisis Efektifan Dalam Pengelolaan Aset Desa.....	40
C. Analisis Trend Kontribusi Pemanfaatan Barang Milik Daerah Terhadap Retribusi Jasa Usaha	44
D. Kendala Pengelolaan Barang Milik Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Gampong	48
E. Pembahasan	50
1. Analisis Kontribusi Pemanfaatan sewa BMD terhadap PAG	50
2. Analisis Rasio Efektifitas Pemanfaatan Sewa Barang Milik Daerah.....	53
3. Kendala Penerimaan Retribusi	53
4. Pola Distribusi Aset Desa ke Masyarakat	55
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	60
B. Saran-saran	61
DAFTAR KEPUSTAKAAN	62



DAFTAR LAMPIRAN

Halaman

Surat Keputusan Pembimbing.....	
Surat Izin Penelitian Dari Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry	
Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian dari Gampong.....	
Lembar Pedoman Wanwancara.....	
Dokumentasi	
Daftar Riwayat Hidup	



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Berdasarkan hasil pengamatan di atas dapat disimpulkan bahwa keberhasilan pengelolaan aset desa dipengaruhi oleh partisipasi masyarakat desa. Partisipasi masyarakat dimulai penentuan pihak yang terlibat yaitu hanya orang desa setempat bukan orang luar, dengan menciptakan undang-undang yang dapat menjamin dan meningkatkan penciptaan dan keberlanjutan aset, pemanfaatan yang lebih luas kepada masyarakat desa serta keberhasilan aset desa pada alokasi sumber daya antar waktu dalam jangka panjang dapat meningkatkan pendapatan, konsumsi, demografi, dan aset yang tujuannya untuk individu maupun rumah tangga yang telah diidentifikasi. Pemanfaatan aset desa harus memprioritaskan masyarakat desa sebagai pengguna utama.

Fenomena yang sering muncul dalam pengelolaan aset desa adalah adanya praktik penguasaan oleh kelompok tertentu yang memiliki kedekatan hubungan kekerabatan dengan aparatur desa. Di Desa Jruék Balee misalnya, sebagian besar aset desa seperti lahan pertanian, kebun, maupun fasilitas penunjang usaha masyarakat cenderung diberikan hak kelola secara berulang kepada orang-orang yang memiliki hubungan keluarga dengan perangkat desa. Kondisi ini memunculkan persepsi bahwa aset desa tidak sepenuhnya dikelola untuk kepentingan bersama, melainkan lebih mengarah pada kepentingan kelompok kecil yang memiliki akses lebih dekat dengan struktur pemerintahan desa.

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 hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia¹. Sedangkan pemerintahan desa adalah

¹ UU No. 6 Tahun 2014 Pasal 1 ayat 1

penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia².

Pemerintahan desa memiliki kekayaan untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahannya. Kekayaan atau aset desa merupakan salah satu hasil kekayaan dari desa, yang harus dikelola dan dikembangkan keberadaannya. Pemerintah desa sebagai satu unsur dominan dari desa perlu memiliki pendapatan dan aset desa. Tanpa ditunjang oleh elemen-elemen ini pemerintah desa akan menemui kesulitan dalam menjalankan tugasnya. Namun kenyataannya pengelolaan aset desa pada khususnya belum berjalan sebagaimana yang diharapkan, karena belum adanya pedoman pengelolaan yang memadai. Berdasarkan informasi awal penyelenggaraan fungsi manajemen dalam pengelolaan aset desa baru sebatas pada pencatatan saja.

Aset desa dapat berupa tanah kas desa, pasar desa, pasar hewan, bangunan desa, pelelangan hasil pertanian, mata air milik desa, sapi, dan aset lainnya milik desa³. Ketika aset desa sudah diketahui, maka kebijakan pembangunan bisa terlaksana dengan baik karena mengacu pada aset yang dimiliki desa, sehingga peran kepala desa dalam pengelolaan aset desa dapat terlihat sebaliknya tanpa aset maka desa tidak mengetahui kekayaan yang dimiliki serta peran kepala desa dalam pengelolaan aset desa tidak terlihat.

Pengelolaan aset desa Jruak Balee dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai (Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Pasal 3). Kepala desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa berwenang dan bertanggungjawab atas pengelolaan aset desa. Kepala desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa mempunyai wewenang dan tanggungjawab menetapkan kebijakan pengelolaan aset desa, menetapkan pembantu pengelola dan petugas/pengurus aset desa, menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan aset desa, menetapkan kebijakan pengamanan aset desa, mengajukan usul pengadaan, pemindahtanganan dan penghapusan aset desa yang

² UU No. 6 Tahun 2014 Pasal 1 ayat 2

³ UU No. 6 Tahun 2014 Pasal 76 ayat 1

bersifat strategis melalui musyawarah desa, menyetujui usul pemindahtanganan, penghapusan aset desa sesuai batas kewenangan, dan menyetujui usul pemanfaatan aset desa selain tanah dan bangunan,⁴

Keberhasilan pengelolaan aset desa dipengaruhi oleh partisipasi masyarakat. Di Desa Jruek Balee partisipasi masyarakat dimulai penentuan pihak yang terlibat yaitu hanya orang desa setempat, bukan orang luar. Proses pengembangan desa dilakukan oleh warga setempat sedangkan orang luar hanya bisa membantu seperti memberikan beberapa petunjuk dan dorongan untuk desa tersebut, sebaliknya orang-orang dari desa tersebut memiliki semangat kemandirian dan saling kerjasama untuk meningkatkan akuntabilitas, lembaga-lembaga publik yang akan lebih transparan dalam operasi, sehingga akan memungkinkan warga yang ada di bawah dapat menggunakan sumber daya, dan menyediakan jalan yang lebih jelas untuk penyelesaian keluhan. Keterlibatan masyarakat dalam pembangunan aset desa telah direncanakan pemerintah. Proyek ini melibatkan pemerintah dan masyarakat di level desa,⁵

Dalam sistem pemerintahan Indonesia, desa memiliki kedudukan strategis sebagai ujung tombak pelayanan publik, pembangunan, dan pemberdayaan masyarakat. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 menegaskan bahwa desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingannya sendiri berdasarkan hak asal usul, nilai tradisional, dan prakarsa masyarakat. Pemerintah desa, sebagai penyelenggara pemerintahan di tingkat paling bawah, memegang peran penting dalam memastikan kesejahteraan warga, termasuk melalui pengelolaan aset desa. Aset desa—baik berupa tanah kas desa, pasar desa, bangunan, maupun sumber daya lain—merupakan modal penting untuk mendukung kegiatan pemerintahan dan pembangunan. Namun, dalam kenyataannya, pengelolaan aset desa di banyak

⁴Dewi Risnawati. 2017. Pengelolaan Aset Desa dalam upaya meningkatkan kesejahteraan di Desa krayan bahagia kecamatan long ikis kabupaten paser. Samarinda. eJurnal Ilmu Pemerintahan. Vol 5 no 1. Fakultas ilmu social dan ilmu politik, Universitas Mulawarman. Samarinda

⁵Nurcholis, Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa 2011, liberty yogyakrta, hal 81

wilayah, termasuk Desa Jruek Balee, belum berjalan optimal. Prosesnya sering kali terbatas pada pencatatan administratif, tanpa diiringi strategi pemanfaatan yang efektif, transparan, dan berkelanjutan.

Kondisi ini semakin relevan ketika dikaitkan dengan dinamika politik saat ini, di mana isu transparansi, akuntabilitas, dan tata kelola pemerintahan yang baik menjadi sorotan publik menjelang dan pasca pemilihan umum. Situasi politik yang kompetitif sering kali membawa implikasi pada kebijakan pembangunan desa, termasuk dalam pengelolaan aset. Di satu sisi, perhatian pemerintah terhadap desa meningkat melalui program dana desa dan dorongan pembangunan berbasis masyarakat. Di sisi lain, potensi politisasi aset desa pun membesar—misalnya, penggunaan aset untuk kepentingan kelompok tertentu, pengambilan keputusan yang tidak sepenuhnya berbasis musyawarah, atau lemahnya pengawasan akibat hubungan kedekatan politik antara aparatur desa dan pihak eksternal.

Dalam konteks Aceh Besar, yang memiliki kekhasan otonomi khusus dan dinamika politik lokal yang kuat, pengelolaan aset desa juga dipengaruhi oleh faktor hubungan antar-lembaga desa, kecenderungan politik kepala desa, serta partisipasi masyarakat yang beragam. Pada saat kondisi politik sedang hangat, pengelolaan aset desa berpotensi menjadi arena tarik-menarik kepentingan. Hal ini menuntut sistem pengelolaan yang tidak hanya patuh pada regulasi, tetapi juga mampu menjaga netralitas, transparansi, dan keberpihakan pada kepentingan publik.

Studi ini menemukan bahwa orang menghabiskan upah tambahan untuk bahan dasar rumah tangga, kebutuhan pangan, dengan pembelian berbagai makanan yang dibutuhkan untuk keluarga, dan untuk membeli kerbau dari tabungan hasil bekerja. Beberapa orang menghabiskan upah pendapatannya untuk membayar biaya pendidikan anak-anaknya dan meningkatkan kualitas hidup untuk masa depan. Berdasarkan temuan empiris penelitian merekomendasikan untuk meningkatkan penciptaan aset dan keberlanjutan aset untuk manfaat yang lebih luas kepada masyarakat desa.

Hasil penelitian⁶ menunjukkan bahwa keberhasilan struktur mata pencaharian dan aset di desa India tergantung pada alokasi sumber daya antar waktu dalam jangka panjang, cenderung mengarah pada peningkatan pendapatan, konsumsi, demografi, dan aset yang tujuannya untuk individu maupun rumah tangga yang telah diidentifikasi. Sedangkan tidak berhasilnya dipengaruhi oleh ketidaksetaraan peningkatan aset, maupun ketika ekonomi desa memasuki periode transformasi yang cepat dan dinamis, akan terjadi kesenjangan ekonomi ditunjukkan oleh perkembangan dan pasar keuangan bahwa terjadi penurunan konsumsi gandum untuk orang miskin akibat pertumbuhan ekonomi.

Pengelolaan barang/aset di Desa Jruek Balee, Kecamatan Indrapuri, Kabupaten Aceh Besar, masih belum berjalan secara efektif. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor, salah satunya adalah kurangnya pedoman pengelolaan yang memadai, di mana pencatatan aset desa hanya sebatas inventarisasi tanpa adanya sistem yang jelas terkait pemanfaatan dan pemeliharaan. Selain itu, transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset masih rendah, terbukti dengan minimnya sosialisasi kepada masyarakat serta tidak adanya laporan rutin yang dapat diakses oleh publik. Pemanfaatan aset desa juga belum optimal, misalnya tanah kas desa dan bangunan desa tidak dimaksimalkan untuk meningkatkan pendapatan atau mendukung pembangunan desa. Ditambah lagi, mekanisme pengawasan yang lemah menyebabkan aset desa rawan penyalahgunaan dan tidak adanya evaluasi berkala terhadap kondisi aset.

Adapun aset gampong Jruek Balee Kecamatan Indrapuri Kabupaten Aceh Besar dapat dilihat pada Tabel 1.1. berikut ini:

⁶ Kurosaki (2004) Dynamics of Livelihood Structure and Assets in Village India

Tabel 1.1. Aset Gampong Jruek Balee

No	Aset	Unit	Jumlah
1.	Rumah Sewa	8 Unit	10.000.000
2.	Tanah Sungai	23 Kapling	3.450.000
3.	Toko/Kios	2 Unit	1.000.000
4.	Bengkel	1 Unit	1.000.000
5.	BUMG (Modal Kampung)	Rp. 6.000.000,-	320.000
6.	Ternak Sapi	10 Ekor	Bagi Hasil

Sumber: Pengelola Aset Gampong Jruek Balee, (2025)

Berdasarkan Tabel 1.1. diatas dapat dijelaskan bahwa pemanfaatan aset gampong Jruek Balee sepenuhnya dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat gampong tersebut. Namun pemanfaatan aset gampong berupa uang dari berbagai aset tersebut dimanfaatkan untuk kegiatan sosial dan keagamaan di gampong tersebut, seperti untuk kenduri Maulid Nabi Muhammad SAW, untuk keduri Nuzulul Quran di bulan Ramadhan, serta untuk kegiatan Fardhu Kifayah apabila ada masyarakat yang mengalami musibah (kematian) serta untuk kegiatan sosial lainnya.

Peran kepala desa sebagai pemegang kekuasaan atas pengelolaan aset juga belum terlihat secara maksimal, terutama dalam menetapkan kebijakan strategis yang dapat meningkatkan efektivitas pengelolaan aset desa. Selain itu, beberapa aset desa belum memiliki legalitas yang sah, sehingga berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari. Dengan berbagai kendala tersebut, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan barang/aset desa di Jruek Balee masih belum efektif dan memerlukan pembenahan dalam hal sistem pencatatan, pemanfaatan, transparansi, serta pengawasan agar aset desa dapat berkontribusi secara maksimal bagi pembangunan dan kesejahteraan masyarakat.

Berdasarkan data aset Gampong Jruek Balee, sumber pendapatan berasal dari berbagai aset seperti rumah sewa, tanah sungai, toko/kios, bengkel, modal Badan Usaha Milik Gampong (BUMG), serta ternak sapi. Meskipun aset-aset tersebut memiliki potensi ekonomi yang cukup besar, pola distribusi dana yang dihasilkan saat ini lebih difokuskan pada pembiayaan kegiatan sosial dan

keagamaan, seperti kenduri Maulid Nabi Muhammad SAW, kenduri Nuzulul Quran, kegiatan fardhu kifayah, dan bantuan sosial lainnya. Pola ini memang bermanfaat dalam memenuhi kebutuhan sosial-budaya masyarakat, namun kontribusinya terhadap peningkatan kapasitas ekonomi masyarakat bersifat jangka pendek dan tidak secara langsung mendorong pertumbuhan ekonomi desa.

Distribusi aset desa di Gampong Jruek Balee pada umumnya dilakukan melalui mekanisme pemanfaatan hasil aset yang telah menghasilkan pendapatan. Misalnya, uang sewa dari rumah kontrakan, kios, bengkel, serta hasil pengelolaan tanah dan BUMG dikumpulkan oleh pengelola aset gampong, lalu disalurkan untuk kebutuhan masyarakat. Mekanisme penyaluran ini biasanya diputuskan melalui musyawarah gampong agar penggunaannya sesuai dengan kebutuhan bersama.

Hasil pendapatan tersebut kemudian didistribusikan bukan secara langsung dalam bentuk uang tunai kepada warga, melainkan dalam bentuk pembiayaan kegiatan sosial, keagamaan, dan kemasyarakatan. Contohnya untuk membiayai kenduri Maulid Nabi, Nuzulul Quran, kegiatan fardhu kifayah (pengurusan jenazah warga yang meninggal), serta program sosial lainnya yang melibatkan seluruh masyarakat.

Agar pengelolaan aset lebih efektif dalam pemberdayaan ekonomi, pendapatan dari aset sebaiknya dialokasikan secara proporsional, misalnya dengan porsi yang lebih besar untuk reinvestasi dan pengembangan usaha desa, sebagian untuk program pemberdayaan ekonomi langsung seperti pelatihan keterampilan atau modal bergulir, dan sisanya untuk kegiatan sosial-keagamaan. Dengan pola distribusi yang terencana, aset desa tidak hanya dapat mempertahankan fungsinya sebagai penopang kegiatan sosial, tetapi juga menjadi motor penggerak ekonomi masyarakat yang berkelanjutan, sehingga mampu meningkatkan pendapatan, memperluas lapangan kerja, dan memperkuat kemandirian desa.

Dengan demikian, pola distribusi aset desa di Jruek Balee lebih menekankan pada manfaat kolektif yang dapat dirasakan bersama oleh seluruh masyarakat, bukan pada pembagian individu. Namun, sistem ini masih terbatas pada aspek sosial-keagamaan dan belum diarahkan pada program produktif,

seperti pemberdayaan ekonomi, pelatihan keterampilan, atau pengembangan usaha masyarakat, yang berpotensi lebih besar meningkatkan kesejahteraan secara berkelanjutan.

Akibatnya, masyarakat yang tidak memiliki hubungan kekerabatan dengan aparat desa sering merasa terpinggirkan dalam pemanfaatan aset tersebut. Padahal, aset desa sejatinya merupakan milik bersama yang seharusnya dapat diakses secara bergiliran oleh seluruh warga. Ketidakadilan dalam distribusi pemanfaatan aset ini menimbulkan kesenjangan sosial di tengah masyarakat, di mana kelompok tertentu mendapatkan keuntungan ekonomi yang berkelanjutan, sementara masyarakat lainnya tidak memperoleh kesempatan yang sama. Hal ini berpotensi melemahkan rasa keadilan, kebersamaan, dan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah desa.

Jika dikelola secara transparan dan adil, aset desa sebenarnya dapat menjadi sumber daya yang mampu meningkatkan kesejahteraan seluruh masyarakat gampong. Mekanisme pemanfaatan aset dengan sistem bergiliran, misalnya, dapat membuka ruang bagi seluruh warga untuk merasakan manfaat ekonomi secara langsung. Namun, praktik penguasaan aset oleh kelompok tertentu karena faktor kekeluargaan justru menghambat tercapainya tujuan tersebut. Fenomena ini menunjukkan perlunya evaluasi dan perbaikan dalam tata kelola aset desa, sehingga keberadaannya benar-benar memberi dampak positif bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat secara merata.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka peneliti merumuskan permasalahan yang diteliti lebih lanjut sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk model pengelolaan aset gampong di Desa Jruek Balee Kecamatan Indrapuri.
2. Bagaimana efektivitas pengelolaan aset gampong di Desa Jruek Balee Kecamatan Indrapuri.

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mendeskripsikan bentuk model pengelolaan aset gampong di Desa Jruek Balee Kecamatan Indrapuri.
2. Untuk menganalisis efektivitas pengelolaan aset gampong di Desa Jruek Balee Kecamatan Indrapuri.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum

1. Teori Distribusi Kesejahteraan

Teori distribusi kesejahteraan (*distributive justice*) pada dasarnya berupaya menjawab pertanyaan tentang bagaimana sumber daya, peluang, dan hasil pembangunan seharusnya dibagi secara adil di dalam masyarakat. Dalam kerangka ekonomi kesejahteraan (*welfare economics*), perdebatan dimulai dari konsep efisiensi Pareto, yaitu suatu kondisi di mana tidak seorang pun dapat ditingkatkan kesejahteraannya tanpa mengurangi kesejahteraan orang lain,⁷. Namun, kriteria ini bersifat “netral” terhadap keadilan karena tetap dapat melegitimasi ketimpangan distribusi sepanjang efisien. Untuk itu, Fungsi kesejahteraan sosial (*social welfare function*) yang memungkinkan preferensi individu diakumulasikan menjadi ukuran kesejahteraan kolektif, sehingga kebijakan publik dapat diarahkan tidak hanya pada efisiensi, tetapi juga pada keadilan distributif⁸.

Dari perspektif filsafat politik, prinsip keadilan sebagai fairness melalui dua prinsip utama: pertama, setiap individu berhak atas kebebasan dasar yang sama; kedua, ketidaksetaraan sosial-ekonomi hanya dapat dibenarkan apabila memberikan manfaat terbesar bagi kelompok yang paling tidak beruntung (*difference principle*). Menurut⁹, keadilan hanya ditentukan oleh proses perolehan dan transfer yang sah; sehingga redistribusi oleh negara dianggap melanggar hak kepemilikan individu.

Selanjutnya, teori egalitarian modern menambahkan perspektif berbeda. Ronald Dworkin (1981) melalui konsep equality of resources menegaskan bahwa distribusi yang adil harus memperhitungkan faktor “nasib” atau keadaan di luar

⁷Nussbaum, MC. (2017), *Women and Human Development: The Capabilities Approach*. Cambridge University Press

⁸Samuelson, P. A. (2018). *Foundations of Economic Analysis*. Harvard University Press.

⁹Nozick, R. (2018). *Anarchy, State, and Utopia*. Basic Books.

kendali individu (misalnya bakat alami, keluarga, atau lingkungan), sehingga ketidaksetaraan akibat “nasib buruk” harus dikompensasi, sementara hasil dari pilihan pribadi tetap menjadi tanggung jawab individu. Senada dengan itu, John Roemer (1998) memperkenalkan gagasan equality of opportunity yang berfokus pada penyamaan peluang, bukan hasil, dengan membedakan antara faktor keadaan (circumstances) dan usaha (effort).

Kontribusi besar lainnya datang dari Amartya Sen (1999) dan Martha Nussbaum (2000) melalui pendekatan kapabilitas (capability approach). Sen berargumen bahwa kesejahteraan sejati tidak dapat diukur hanya dari pendapatan atau utilitas, melainkan dari kemampuan riil (*capabilities*) yang dimiliki individu untuk menjalani kehidupan yang mereka nilai berharga. Nussbaum kemudian merumuskan *ten central capabilities* yang menjadi dasar normatif untuk menentukan ambang minimum kesejahteraan setiap manusia. Pendekatan ini menekankan distribusi yang berorientasi pada perluasan kapasitas manusia, seperti kesehatan, pendidikan, dan partisipasi sosial.

Di sisi lain,¹⁰ mengembangkan kerangka pengukuran ketimpangan yang mengaitkan distribusi pendapatan dengan fungsi kesejahteraan sosial. Melalui indeks Atkinson, ia memperkenalkan parameter *inequality aversion* untuk mengukur sejauh mana masyarakat menilai ketimpangan sebagai masalah. Pendekatan ini penting dalam kebijakan publik karena mampu menunjukkan dampak distribusi terhadap kesejahteraan agregat.

Dengan demikian, teori distribusi kesejahteraan memiliki berbagai pendekatan: mulai dari efisiensi Pareto dan Kaldor-Hicks, fungsi kesejahteraan sosial, prinsip keadilan Rawls, teori entitlement Nozick, egalitarianisme Dworkin dan Roemer, hingga pendekatan kapabilitas Sen dan Nussbaum. Perbedaan tersebut mencerminkan adanya ketegangan antara efisiensi, kebebasan individu, dan keadilan sosial. Implikasinya bagi kebijakan publik adalah bahwa distribusi kesejahteraan dapat dirancang sesuai dengan paradigma yang dipilih: apakah

¹⁰ Atkinson, A. B. (2019). *On the Measurement of Inequality*. Journal of Economic Theory, 2(3), 244–263.

menekankan efisiensi, menjamin kebebasan kepemilikan, atau memperluas kapabilitas manusia secara berkelanjutan.

2. Distribusi Kesejahteraan

Distribusi kesejahteraan adalah cara sumber daya ekonomi, seperti pendapatan, kekayaan, dan kesempatan, dialokasikan secara adil dan merata di antara individu dan kelompok dalam suatu masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan bersama. Ini melibatkan penyaluran barang, jasa, dan peluang untuk memastikan bahwa semua anggota masyarakat dapat memperoleh manfaat dari kekayaan dan layanan yang tersedia, sehingga dapat mengurangi kemiskinan dan mencapai kesetaraan sosial¹¹. Secara singkat, distribusi kesejahteraan bukan hanya tentang menyalurkan produk dari produsen ke konsumen, tetapi juga tentang bagaimana manfaat dari produk tersebut dalam bentuk pendapatan, kekayaan, dan peluang dibagikan secara merata kepada seluruh masyarakat untuk mencapai keadilan dan kesejahteraan yang lebih tinggi.

Teori Distribusi Kesejahteraan terdiri atas:¹²

1. Setiap orang mempunyai hak yang sama terhadap kebebasan dasar yang paling luas yang sejalan dengan kebebasan serupa milik orang lain.
2. Ketidaksetaraan sosial dan ekonomi hanya dibenarkan jika mereka menghasilkan manfaat terbesar bagi mereka yang paling kurang beruntung (*the difference principle*) dan apabila kesempatan (*opportunity*) untuk mendapatkan posisi-posisi sosial dan ekonomi dibuka secara adil (*fair equality of opportunity*).

Teori Rawls ini relevan untuk Anda: dalam konteks aset desa, pertanyaan yang muncul adalah apakah distribusi aset dilakukan sedemikian rupa sehingga kelompok yang paling kurang beruntung (yang bukan bagian dari aparatur desa/kekeluargaan) juga mendapatkan manfaat yang adil.

Kemudian Teori Equality of Resources Ronald Dworkin¹³ membedakan antara “equality of welfare” dan “equality of resources”. Ia berpendapat bahwa

¹¹ Agung S Widodo, (2018), Distribusi Kesejahteraan, krjogja.com

¹² Rawls, John. (2017). A Theory of Justice. Harvard University Press

yang seharusnya dibangun oleh pemerintahan adalah kesetaraan sumber daya (resource equality). Semua individu harus memiliki akses yang sama terhadap sumber daya, dan selanjutnya, tanggung jawab pribadi (personal responsibility) diperhitungkan. Jika seseorang menggunakan sumber daya secara kurang baik, dampaknya berbeda dari mereka yang menggunakan secara baik. Namun demikian, pemerataan sumber daya harus mencerminkan tanggung jawab individu.

3. Pengertian Aset Desa

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 Indonesia¹⁴.

Secara etimologi kata desa berasal dari bahasa sansekerta, *deca* yang berarti tanah air, tanah asal, atau tanah kelahiran. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) desa adalah suatu kesatuan wilayah yang dihuni oleh sejumlah keluarga yang mempunyai sistem pemerintahan sendiri yang dikepalai oleh seorang kepala desa. Desa adalah salah satu bentuk kuno dari kehidupan bersama sebanyak beberapa ribu orang, hampir semuanya saling mengenal, kebanyakan didalamnya hidup dari pertanian perikanan dan sebagainya.¹⁵

Desa juga didefinisikan sebagai suatu masyarakat hukum yang mempunyai susunan asli berdasarkan hak asal usul yang bersifat istimewa¹⁶. Landasan pemikiran dalam mengenai pemerintahan desa adalah keanekaragaman, partisipasi, otonomi asli, demokratisasi dan pemberdayaan masyarakat. Desa juga dapat dipahami sebagai

¹³Dworkin, Ronald. (1981). "What is Equality? Part 1: Equality of Welfare" & "Part 2: Equality of Resources." *Philosophy & Public Affairs*, Vol. 10, No. 3-4.

¹⁴ Permendagri No 1 Tahun 2016 Bab I No. 1 Tentang Pengelolaan Aset Desa

¹⁵ Wasistiono & Irwan Tahir, 2006: Prospek. Pengembangan Desa, Bandung: CV. Fokusmedia

¹⁶ A.W. Widjaja. 2003, Otonomi Desa. Jakarta : Pt Raja Grafindo Persada

lembaga asli pribumi yang mempunyai wewenang mengatur rumah tangganya sendiri berdasarkan hukum adat

Aset desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli, atau diperoleh dengan cara lain yang sah. Aset desa dapat berupa tanah, bangunan, pasar, dan lain-lain¹⁷. Dalam hal ini, pengertian aset desa sama maknanya dengan konsep kekayaan. Aset desa sama pengertiannya dengan kekayaan desa sebagai mana disebut dalam berbagai regulasi pemerintah yang mengatur tentang desa, meskipun tidak terbatas pada kekayaan yang bersifat fisik¹⁸,. Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa menyebutkan bahwa “Aset Desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah. Dari beberapa pengertian diatas bahwa aset desa merupakan segala sesuatu yang dimiliki oleh desa, dikelola oleh desa, dan digunakan untuk desa demi yang tercapainya tujuan Negara yaitu menyejahterakan masyarakat.

4. Jenis-Jenis Aset Desa

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri no 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa dalam pasal 2 menyebutkan bahwa jenis-jenis aset desa terdiri atas : Kekayaan asli desa,kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa, kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis, kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang, hasil kerja sama desa dan, kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah. Kekayaan asli desa itu sendiri dibagi lagi menjadi beberapa macam yakni menurut tersebut salah satunya adalah tanah kas desa. Selain tanah kas desa ada juga pasar desa sapi, bangunan desa, toko yang dikelola oleh desa, mata air milik desa, pemandian umum, dan lain-lain kekayaan asli desa.

¹⁷ Permendagri No 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa

¹⁸ Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa

5. Pengelolaan Aset Desa

Pengelolaan merupakan terjemahan dari kata “*management*”, terbawa oleh derasnya arus penambahan kata pungut ke dalam bahasa Indonesia, istilah Inggris tersebut lalu di Indonesia menjadi manajemen. Manajemen berasal dari kata *to manage* yang artinya mengatur, pengaturan dilakukan melalui proses dan diatur berdasarkan urutan dari fungsi-fungsi manajemen. Jadi manajemen itu merupakan suatu proses untuk mewujudkan tujuan yang diinginkan melalui aspek-aspeknya antara lain *planning*, *organizing*, *actuating*, dan *controlling*.

Menurut Nurcholis dalam bukunya yang berjudul, *Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*, Kekayaan desa dikelola oleh pemerintah desa dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan pelayanan masyarakat desa. Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan kekayaan milik Desa. Dalam melaksanakan kekuasaan pengelolaan kekayaan milik Desa, kepala desa dapat menguasakan sebagian kekuasaannya kepada perangkat desa lainnya. Pengelolaan kekayaan milik desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindah tanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian kekayaan milik desa. Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pengelolaan adalah proses atau suatu rangkaian sebuah kegiatan yang dilakukan oleh sekelompok orang dalam arti pengelolaan aset desa yang berarti ialah kepala desa beserta aparatur desa yang dimulai dari perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan sampai pada pengawasan dengan memanfaatkan potensi yang ada demi tercapainya sebuah tujuan.

B. Tinjauan Umum Tentang Tanah Kas Desa

1. Istilah Tanah Kas Desa

Sebutan “tanah kas desa” sebagai bagian dari kekayaan desa yang berupa benda tidak bergerak, yaitu tanah. Kekayaan desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBD) atau perolehan hak lainnya yang sah (Pasal

1 butir 9 PMDN Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa).

Kas desa merupakan bagian dari “tanah desa”¹⁸ 2. Pengertian Tanah Kas Desa Tanah Kas Desa adalah tanah-tanah yang dikuasai desa baik yang berasal dari pemerintah tingkat atasnya maupun yang diperoleh melalui swadaya masyarakat desa untuk dikelola yang hasilnya merupakan sumber pendapatan asli desa dan dipergunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan desa.¹⁹ Kemudian apabila dilihat dari fungsinya Tanah Kas Desa berbeda dengan Tanah Bengkok.¹⁹

Tanah Kas Desa Jruék Balee berfungsi sebagai sumber pendapatan desa untuk menyelenggarakan pemerintahan desa, sedangkan Tanah Bengkok atau hak keuntungan jabatan berfungsi sebagai tanah jabatan yang hasilnya diperuntukkan bagi Kepala Desa dan perangkat desanya. Tanah Kas Desa adalah salah satu sumber pendapatan asli desa, Konsekuensi bagi desa yang berhak menyelenggarakan rumah tangganya, baik perencanaan, pelaksanaan maupun pembiayaan ditentukan sendiri oleh desa yang bersangkutan, sedangkan pemerintah yang ada di atasnya hanya melakukan pembinaan dan pengawasan saja.

- a. Tanah Kas Desa Berdasarkan Etimologi Tanah Kas Desa (TKD) secara umum diketemukan di Pulau Jawa, namun ada juga di daerah-daerah tertentu, seperti di Bali. Menurut Darmayuda sesuai ketentuan UUPA tanah TKD dikenal dengan sebutan tanah druwe desa. Tanah druwe desa terdiri dari: a. tanah kas desa; b. tanah laba pura, tanah ini adalah tanah untuk kepentingan Pura dan sesuai SK Mendagri Nomor SK. 555/DJA/1986 tentang Penunjukan Pura sebagai Badan Hukum Keagamaan yang dapat mempunyai Hak Milik Atas tanah ; c. tanah pekarangan desa (PKD); d. tanah ayahan desa (AYD). Secara garis besar tanah PKD dan AYD merupakan tanah milik desa yang telah dikuasai oleh anggota desa dan telah disertipatkan menjadi milik pribadi.
- b. Dasar Hukum Secara garis besar dasar hukum pengelolaan tanah (kas) desa, berdasarkan hirarkhi peraturan perundang-undangan, didasarkan pada: Undang

¹⁹ I Made Suasthawa Darmayuda, Kesatuan Masyarakat Hukum Adat Di Provinsi Bali, Denpasar, PT. Upada Sastra, 2001: 2000

- Undang nomor 6 tahun 2014 tentang desa pasal 76 angka 4 mengatakan bahwa kekayaan milik desa berupa tanah disertifikasi atas nama pemerintah desa, dan pasal 77 yang mengatakan pengelolaan kekayaan milik desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa.

Disini kepala desa memegang kekuasaan penuh serta bertanggung jawab atas tanah kas desa. berbicara mengenai undang – undang desa yang terbaru ini disebutkan dalam pasal 11 ayat 1 undang-undang nomor 6 tahun 2014 yang berbunyi : “desa dapat berubah status menjadi kelurahan berdasarkan prakarsa pemerintah desa dan badan permusyawaratan desa melalui musyawarah desa dengan memperhatikan saran dan pendapat masyarakat desa”.

Sedangkan pada pasal 11 ayat 2 yang berbunyi : ”seluruh barang milik desa dan sumber pendapatan desa yang berubah menjadi kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 menjadi kekayaan aset pemerintah daerah kabupaten/kota yang digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat di kelurahan tersebut dan pendanaan kelurahan dibebankan pada anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten/kota” Yang artinya dalam pasal tersebut jika desa berubah menjadi kelurahan seluruh aset desa atau barang milik desa menjadi aset pemerintah daerah kabupaten atau kota, yang semula subyek hukumnya adalah desa sekarang subyek hukumnya berubah menjadi pemerintah daerah kabupaten atau kota . Serta dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 telah mengatur akan adanya tanah kas desa dalam pasal 1 ayat 26 yang berbunyi tanah desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh pemerintah desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan / atau untuk kepentingan social. Disini juga menyatakan bahwa kepala desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa berwenang dan bertanggung jawab atas pengelolaan aset desa.

2. Asas – Asas Dalam Tanah Kas Desa

Pada dasarnya penelitian Tanah Kas Desa yang yang dibuat oleh peneliti mengacu sebagaimana yang diuraikan dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 01 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Kekayaan Desa yang

sebagaimana juga dimaksud dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, yang menyebutkan bahwa pada intinya, Pengelolaan kekayaan desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai ekonomi, dan Pengelolaan kekayaan desa harus berdayaguna dan berhasilguna untuk meningkatkan pendapatan desa.²⁰

- a. Asas Fungsional, yaitu pengambilan keputusan dan pemecahan masalah-masalah di bidang pengelolaan barang milik daerah yang dilaksanakan oleh kuasa, pengguna barang, pengelola barang, sesuai fungsi, wewenang, dan tanggung jawab masing-masing;
- b. Asas Kepastian Hukum, yaitu pengelolaan barang milik daerah harus dilaksanakan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan.
- c. Asas Transparansi, yaitu penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah harus transparan terhadap hak masyarakat dalam memperoleh informasi yang benar;
- d. Asas Efisiensi, yaitu pengelolaan barang milik negara/daerah diarahkan agar barang-barang milik daerah digunakan sesuai batasan-batasan standar kebutuhan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintahan secara optimal;²¹
- e. Asas Akuntabilitas, yaitu setiap kegiatan pengelolaan barang milik daerah harus dapat dipertanggungjawabkan kepada rakyat;
- f. Asas Kepastian Nilai, yaitu pengelolaan barang milik daerah harus didukung oleh adanya ketepatan jumlah dan nilai barang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindahtanganan barang milik negara/daerah serta penyusunan Neraca Pemerintah.

²⁰ Soehino, Asas-asas hukum tata pemerintahan, Yogyakarta Liberty, 1984, hal 25-30

C. Tinjauan Umum Tentang Pengelolaan Tanah Kas Desa

Pengelolaan tanah kas desa ini termasuk dalam pengelolaan hasil kekayaan desa seperti yang disebutkan oleh Nurcholis dalam bukunya yang berjudul, *Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*. Hasil pemanfaatan kekayaan desa merupakan penerimaan/pendapatan desa. Penerimaan desa wajib seluruhnya disetorkan ke rekening desa. Kekayaan desa yang berupa tanah kas desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum. Pelepasan hak kepemilikan tanah desa untuk kepentingan umum dilakukan setelah mendapat ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan memperhatikan harga pasar dan nilai jual objek pajak (NJOP).

Penggantian ganti rugi berupa uang harus digunakan untuk membeli tanah lain yang lebih baik dan berlokasi di desa setempat. Pelepasan hak kepemilikan tanah desa tersebut ditetapkan dengan keputusan kepala desa. Keputusan kepala desa diterbitkan setelah mendapat persetujuan BPD dan mendapat izin tertulis dari bupati/walikota. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014, seluruh pendapatan desa diterima dan disalurkan melalui rekening kas desa dan penggunaannya ditetapkan dalam APB Desa Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan kekayaan milik Desa,²²

Dalam melaksanakan kekuasaan pengelolaan kekayaan milik Desa, kepala desa dapat menguasai sebagian kekuasaannya kepada perangkat desa lainnya. Pengelolaan kekayaan milik desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindah tanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian kekayaan milik desa. Pengelolaan menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri No 1 Tahun 2016 adalah rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindah-tanganan, penatausahaan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

²² Hanif **Nurcholis**, 2011. *Pertumbuhan dan penyelenggaraan pemerintahan desa*. Jakarta: Penerbit ERLANGGA

1. Perencanaan

Perencanaan dalam hal ini melibatkan seluruh stack-holder yang ada didesa, dengan tujuan agar tujuan pembangunan tersentuh langsung oleh masyarakat dengan cara musyawarah desa terlebih dahulu. Tahap awal dalam proses perencanaan pengelolaan aset desa melalui musyawarah desa. Selanjutnya dilakukan pengalokasikan terlebih dahulu anggaran yang akan dipakai, setelah musyawarah desa selesai, pemerintah desa melakukan penyortiran dalam merencanakan perencanaan jangka pendek maupun jangka panjang. Perencanaan tersebut bersifat sederhana, yang berarti bahwa susunan rencana tersebut harus sistematis, prioritas jelas terlihat, semua kegiatan pokok yang akan dilaksanakan sudah tercakup. Dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi. Yang tertuang dalam Rencana Kerja Pemerintah Desa (RKPDDes) yang Penyusunan RKPDDes adalah untuk menyajikan dokumen perencanaan pembangunan tahunan desa yang sesuai dengan kebutuhan desa.

2. Pengadaan

Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan oleh pemerintah dengan berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang – undangan yang ada. Dalam undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yaitu prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan. Artinya setiap norma yang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum harus mengacu pada prinsip-prinsip yang ada.

3. Penggunaan

Penggunaan kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah desa dan atau oleh kepala desa beserta aparat desa dengan sepengetahuan masyarakat, dalam menggunakan aset Desa guna menghasilkan pendapatn asli desa yang sesuai dengan tugas dan fungsi.

4. Pemanfaatan

Pemanfaatan Optimalisasi pemanfaatan aset desa merupakan optimalisasi terhadap penggunaan aset disamping meningkatkan pelayanan terhadap masyarakat, menghasilkan pendapatan dalam bentuk uang dan juga dapat mensejahterakan masyarakat. Pemanfaatan aset dalam struktur pendapatan desa termasuk dalam rincian objek hasil pemanfaatan atau pendayagunaan Pengelolaan Aset Desa dalam upaya meningkatkan kesejahteraan kekayaan desa yang tidak dipisahkan. Jika dapat dilihat secara kasat mata, manfaat dari tanah kas desa ini dapat mendapatkan pendapatan desa dan dapat membantu perekonomian masyarakat desa Jruék Balee. Dan pemerintah desa juga tidak melakukan sebuah pembinaan terhadap masyarakat-masyarakat di desa untuk mengetahui apa saja aset desa. Sehingga pemerintah desa dan masyarakat desa bisa saling berkesinambungan untuk bekerja sama dalam pemanfaatan aset desa tersebut guna untuk menambah pendapat di desa yang bertujuan untuk menunjang kebutuhan desa Jruék Balee.

5. Pengamanan

Pengamanan merupakan Proses yang dilakukan oleh kepala desa beserta aparatur desa dan bantuan masyarakat dengan cara perbuatan mengamankan aset Desa dalam bentuk fisik, hukum, dan administratif.

6. Pemeliharaan

Pemeliharaan aset desa baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, pemeliharaan aset yang bergerak dilakukan secara bersama dan jika membutuhkan pendanaan yang besar lalu dimasukkan dalam rencana penganggaran lalu aset yang tidak bergerak secara spesifik pemeliharaan ringan dilakukan secara bersama-sama antara masyarakat dan pemerintah desa yang menggunakan aset-aset tersebut. Pemeliharaan yang membutuhkan staff ahli harus ada penganggaran khusus untuk memliharanya. Penggunaan dan kuasa pengguna wajib membuat daftar hasil pemeliharaan barang dan melaporkan secara berkala kepada pemerintah desa.

D. Bentuk Pemanfaatan Tanah Kas Desa

Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Pasal 11 ayat (2) menjelaskan ada beberapa cara untuk pemanfaatan Aset Desa, diantaranya: sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bangun guna serah atau bangun serah guna. Dalam hal pemanfaatan Tanah Kas Desa dapat dilakukan dengan metode sewa dan kerjasama pemanfaatan. Sewa terhadap Tanah Kas Desa dapat dilakukan dengan tidak mengubah status kepemilikan aset dan jangka waktu sewa paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.

Sedangkan Kerjasama Pemanfaatan dapat dilakukan ketentuan pihak yang bekerjasama harus membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil Kerja Sama Pemanfaatan melalui rekening Kas Desa Jruek Balee. Jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang. Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Pasal 11 ayat (2) menjelaskan ada beberapa cara untuk pemanfaatan Aset Desa, diantaranya: sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bangun guna serah atau bangun serah guna. Dalam hal pemanfaatan Tanah Kas Desa dapat dilakukan dengan metode sewa dan kerjasama pemanfaatan. Sewa terhadap Tanah Kas Desa dapat dilakukan dengan tidak mengubah status kepemilikan aset dan jangka waktu sewa paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.

Sedangkan Kerjasama Pemanfaatan dapat dilakukan ketentuan pihak yang bekerjasama harus membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil Kerja Sama Pemanfaatan melalui rekening Kas Desa Jruek Balee. Jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.

1. Sewa

Sewa adalah pemanfaatan barang milik desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang muka tunai. Objek sewa dalam hal ini ialah tanah yang sudah diserahkan oleh pengguna barang kepada kepala desa, barang milik desa berupa sebagian tanah yang masih digunakan oleh

pengguna barang dan barang milik desa selain tanah atau bangunan. Tujuan sewa adalah optimalisasi barang milik desa yang belum atau tidak dipergunakan dalam tugas pokok dan fungsi serta mencegah penggunaan oleh pihak lain secara tidak sah. Penyewaan barang milik desa dilakukan sepanjang tidak merugikan desa dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintah desa dan juga sebagai bentuk optimalisasi kekayaan asli desa guna menunjang pendapatan asli desa. Jangka waktu sewa paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian. Jangka waktu sewa dapat lebih dari 5 tahun dan dapat diperpanjang. Sewa dalam barang milik desa yang berupa tanah desa dilakukan atas persetujuan dari kepala desa dan aparat desa setempat.

2. Pinjam

Pakai Pinjam pakai adalah penyerahan penggunaan barang antara pemerintah daerah dan pemerintah desa dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada pengelola barang. Objek pinjam pakai adalah berupa tanah yang sudah diserahkan oleh pengguna barang kepada kepala desa, barang milik desa berupa sebagian tanah yang masih digunakan oleh pengguna barang. Tujuannya adalah optimalisasi barang milik desa yang belum atau tidak dipergunakan dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi juga menunjang pendapatan asli desa khususnya. Jangka waktu pinjam pakai paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang 1 kali. Peminjam pakai dilarang untuk melakukan pemanfaatan atas objek pinjam pakai. Peminjaman pakai dapat mengubah barang milik desa sepanjang tidak melakukan perubahan yang mengakibatkan perubahan fungsi atau penurunan nilai barang milik desa Jrucek Balee dan sepanjang telah mendapat persetujuan dari pengelola barang. Pinjam pakai dilakukan atas persetujuan kepala desa berserta aparat desa dan diketahui oleh masyarakat setempat.

3. Kerjasama

Pemanfaatan Kerjasama pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan

pendapatan desa dan sumber pembiayaan lainnya. Kerja sama pemanfaatan barang milik desa dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka mengoptimalkan daya guna dan hasil guna barang milik desa, dan meningkatkan pendapatan desa. kondisi yang melatarbelakangi kerjasama pemanfaatan adalah tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam anggaran pendapatan dan belanja desa untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan atau perbaikan yang diperlukan terhadap barang milik desa tersebut.

Kerjasama pemanfaatan tidak mengubah status barang milik desa. adapun mitra kerja sama pemanfaatana harus membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoprasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil kerja sama pemanfaatan ke rekening kas umum desa. kerjasama pemanfaatan sendiri dilakukan oleh kepala desa beserta aparatur desa sesuai dengan kesepakatan,²³

4. Bangun

Guna serah / bangun serah guna Bangun guna serah adalah pemanfaatan barang milik desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu. Sedangkan bangun serah guna adalah pemanfaatan barang milik desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati. Jangka waktu bangun serah guna atau bangun guna serah paling lama 30 tahun sejak perjanjian ditandatangani dan tidak dapat diperpanjang. Penetapan mitra bangun guna serah atau bangun serah guna dilaksanakan melalui tender, kesepakatan perjanjian tersebut dilaksanakan oleh kepala desa beserta aparatur desa guna mengoptimalkan

²³Bumdes.2017."Mekanisme Penggunaan Tanah Kas Desa". <http://bumdes.id/blog/2017/10/24/mechanisme-penggunaan-tanah-kas-desa/> diakses pada tanggal 15 Januari 2018

pemanfaatan barang milik desa sebagai sumber pendapatan asli desa diluar dari APBD.

E. Tinjauan Tentang Peningkatan Pendapatan Desa

Menurut Pasal 18 Permendagri Tahun 2016 Sebelum terbitnya Undang-Undang nomor 6 tahun 2014 tentang desa, tanah kas desa merupakan dari tanah desa yang penggunaan atau pemanfaatannya digunakan untuk pembiayaan kelangsungan pemerintahan desa, dalam arti hasil dari pengelolaan serta pemanfaatan tanah kas desa ini diperuntukan untuk aparatur desa sebagai tunjangan selain dari gaji aparatur desa.²⁴

Namun setelah terbitnya Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 ini tanah kas desa ialah tanah desa yang sebagaimana hasil dari pengelolaan dan pemanfaatan tanah tersebut ialah pendapatan asli desa seperti disebutkan dalam pasal 77 yang mengatakan pengelolaan kekayaan milik desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan desa. Pada pasal tersebut diperkuat dengan adanya Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 1 tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa, dalam pasal 1 ayat 26 yang berbunyi tanah desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh pemerintah desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan / atau untuk kepentingan sosial.

Dalam pasal 18 Permendagri no 1 tahun 2016 sendiri menyebutkan bahwa hasil dari pemanfaatan sebagaimana pasal 12, pasal 14 dan pasal 15 merupakan pendapatan desa dan wajib masuk ke rekening kas desa . Dalam pemahaman ini pada intinya sudah jelas bahwasannya tanah kas desa ialah tanah desa yang hasil dari pemanfaatan dan pengelolaan merupakan pendapatan asli desa tersebut, bukan merupakan pendapatan pribadi,²⁵.

²⁴ Nunung Runiawati.2013. Pemanfaatan Barang Milik Daerah (suatu pendekatan teoritis dan praktis dalam menentukan metode pemanfaatan aset). Universitas Padjajaran Bandung

²⁵ Permendagri no 1 tahun 2016, Pasal 18.

F. Teori Efektivitas Hukum

Efektivitas mengandung arti keefektifan pengaruh efek keberhasilan atau kemanjuran, membicarakan keefektifan hukum tentu tidak terlepas dari penganalisisan terhadap karakteristik dua variable terkait yaitu: karakteristik/dimensi dari obyek sasaran yang dipergunakan,²⁶. Ketika berbicara sejauhmana efektifitas hukum maka kita pertama tama harus dapat mengukur sejauh mana aturan hukum itu ditaati atau tidak ditaati. Jika suatu aturan hukum ditaati oleh sebagian besar target yang menjadi sasaran ketaatannya maka akan dikatakan aturan hukum yang bersangkutan adalah efektif.

Derajat dari efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto, ditentukan oleh taraf kepatuhan masyarakat terhadap hukum, termasuk para penegak hukumnya, sehingga dikenal asumsi bahwa, “taraf kepatuhan yang tinggi adalah indicator suatu berfungsinya suatu system hukum. Dan berfungsinya hukum meruoakan pertanda hukum tersebut mencapai tujuan hukum yaitu berusaha untuk mempertahankan dan melindungi masyarakat dalam pergaulan hidup,²⁷”

Sedangkan Soerjono Soekanto menggunakan tolak ukur efektivitas dalam penegakan hukum pada lima hal yakni :

1. Faktor Hukum Hukum berfungsi untuk keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Dalam praktik penyelenggaraan hukum di lapangan ada kalanya terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan. Kepastian hukum sifatnya konkret berwujud nyata, sedangkan keadilan bersifat abstrak sehingga ketika seseorang hakim memustukan suatu perkara secara penerapan undang-undang saja maka ada kalanya nilai keadilan itu tidak tercapai. Maka ketika melihat suatu permasalahan mengenai hukum setidaknya keadilan menjadi prioritas utama. Karena hukum tidaklah semata-mata dilihat dari sudut hukum tertulis saja.²⁸

²⁶ Nurcholis, Hanif. 2011. Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintahan. Desa. Jakarta: Erlangga.

²⁷ Nurcholis, Hanif 2011. Pertumbuhan Dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa. Jakarta: penerbit ERLANGGA

²⁸ Nadiyah 2014. Akibat hukum perubahan desa menjadi kelurahan atas tanah bengkok setelah berlakunya undang-undang nomor 6 tahun 2014 tentang desa. pascasarjana fakultas hukum universitas brawijaya malang

2. Faktor Penegakan Hukum Dalam berfungsinya hukum, mentalitas atau kepribadian petugas penegak hukum memainkan peranan penting, kalau peraturan sudah baik, tetapi kualitas petugas kurang baik, ada masalah. Selama ini ada kecenderungan yang kuat dikalangan masyarakat untuk mengartikan hukum sebagai petugas atau penegak hukum, artinya hukum diidentikan dengan tingkah laku nyata petugas atau penegak hukum. Sayangnya dalam melaksanakan wewenangnya sering timbul persoalan karena sikap atau perlakuan yang dipandang melampaui wewenang atau perbuatan lainnya yang dianggap melunturkan citra dan wibawa penegak hukum. Hal ini disebabkan oleh kualitas yang rendah dari aparat penegak hukum tersebut,²⁹
3. Faktor Sarana atau fasilitas pendukung Faktor sarana atau fasilitas pendukung mencakup perangkat lunak dan perangkat keras, menurut Soerjono Soekanto bahwa para penegak hukum tidak dapat bekerja dengan baik, apabila tidak dilengkapi dengan kendaraan dan alat-alat komunikasi yang proporsional. Oleh karena itu sarana atau fasilitas mempunyai peranan sangat penting didalam penegakan hukum. Tanpa adanya sarana atau fasilitas tersebut tidak akan mungkin penegak hukum menyerasikan peranan yang seharusnya dengan peranan yang actual.
4. Faktor Masyarakat Penegak hukum berasal dari masyarakat dan bertujuan untuk mencapai kedamaian didalam masyarakat. Setiap warga masyarakat atau kelompok sedikit banyaknya mempunyai kesadaran hukum. P persoalan yang timbul adalah taraf kepatuhan hukum, yaitu kepatuhan hukum yang tinggi, sedang, atau kurang. Adanya derajat kepatuhan hukum masyarakat terhadap hukum, merupakan salah satu indikator berfungsinya hukum bersangkutan.
5. Faktor Kebudayaan Kebudayaan pada dasarnya mencakup nilai-nilai yang mendasari hukum yang berlaku, nilai-nilai mana yang merupakan konsepsi-konsepsi yang abstrak mengenai apa yang dianggap baik (sehingga dituruti) dan apa yang dianggap buruk (sehingga dihindari). Maka, kebudayaan

²⁹Salim,H.S dan Erlis Septiana Nurbani. Penerapan Teori Hukum Pada Tesis dan Disertasi.Edsis Pertama.ctk Kesatu. Jakarta.Penerbit Rajawali Press. Hal 375

Indonesia merupakan dasar atau mendasari hukum adat yang berlaku. Disamping itu berlaku pula hukum tertulis (perundang-undangan), yang dibentuk oleh golongan tertentu dalam masyarakat yang mempunyai kekuasaan dan wewenang untuk itu. Hukum perundang-undangan tersebut harus dapat mencerminkan nilai-nilai yang menjadi dasar dari hukum adat, agar hukum perundang-undangan tersebut dapat berlaku secara aktif.⁴⁸ Kelima Faktor diatas saling berkaitan dengan eratnya, karena menjadi hal pokok dalam penegakan hukum, serta sebagai tolak ukur dari efektifitas penegakan hukum, dari lima faktor penegakan hukum tersebut faktor penegakan hukumnya sendiri merupakan titik sentralnya. Hal ini disebabkan oleh baik undang-undangnya diseusun oleh penegak hukum, penerapannya pun dilaksanakan oleh penegak hukum dan penegakan hukumnya sendiri juga merupakan panutan oleh masyarakat luas.

G. Kajian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan oleh Dito Aditia Darma Nasution, Galih Supraja, Annisa Fajariah Damanik, (2021) dengan dengan judul “Pengukuran Efektivitas Pengelolaan Barang Milik Daerah Pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Deli Serdang”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan aset yang diterapkan dengan siklus yang telah ditetapkan seluruhnya telah sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku saat ini yaitu Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 yang dimana semua aturan serta siklus telah terlaksanakan secara baik dan benar. Namun tidak pada pengguna barang karena dipenerapannya masih banyak pengguna barang mempunyai keinginan untuk memiliki kendaraan dinas yang terkadang menyalahi aturan.

Penelitian Resti Wisna Pobela, Herman Karamoy, Linda Lambey, (2022), dengan judul Analisis Pengelolaan Aset Desa di Kota Kotamobagu. Hasil penelitian membuktikan bahwa bahwa proses perencanaan, pengadaan, penatausahaan, pelaporan dan pengawasan aset desa di Kota Kotamobagu belum dilaksanakan dengan baik, dimana regulasi yang menjadi acuan pengelolaan aset desa belum diterapkan. Selain itu amanat Undang-Undang Desa yaitu

menginventarisir semua aset desa belum sepenuhnya dilakukan oleh pemerintah desa.

Penelitian yang dilakukan oleh Fattahillah Fahmi, (2016) dengan judul Penyalahgunaan Fungsi Tanah Kas Desa di Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa proses penyalahgunaan tanah kas desa di Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul melibatkan berbagai pihak mulai dari pemerintah desa, masyarakat, dan juga notaris setempat. Tanah Kas Desa merupakan salah satu aset desa yang berharga karena berfungsi sebagai sumber pemasukan terbesar desa maka sebaiknya keberadaannya harus dijaga. Pemerintah desa harus bertindak tegas terhadap kelangsungan tanah kas desa dan memberikan sanksi terhadap pelanggaran yang terjadi. Sehingga kekayaan desa tersebut bisa dirasakan manfaatnya oleh semua orang terutama warga desa dengan tidak melanggar peraturan yang berlaku.

Penelitian yang dilakukan oleh Arlisa Mustika Noviyati, Rifki Khoirudin, (2023) dengan judul penelitian Analisis Optimalisasi Aset Pemerintah Daerah di Daerah Istimewa Yogyakarta. Hasil penelitian yaitu legal audit serta pengawasan dan pengendalian mempengaruhi optimalisasi aset Pemda DIY. Sedangkan inventarisasi dan penilaian aset tidak mempengaruhi optimalisasi aset Pemda DIY.

Penelitian yang dilakukan oleh Friyanto (2023) dengan judul penelitian Analisis Pemanfaatan Aset Desa (Studi Pada Desa Dukuh, Kecamatan Ngadiluwih Kabupaten Kediri). Hasil penelitian membuktikan bahwa pengelolaan Aset di Desa Dukuh terdiri dari beberapa rangkaian yang meliputi perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtan ganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian.

Kesimpulan dari penelitian terkait diatas dari kelima penelitian tersebut terdapat persamaan dan perbedaan pada setiap penelitian tersebut. Perbedaan penelitian diatas dengan penelitian penulis terdapat pada subjek penelitian, objek penelitian, jenis penggunaan, jenis pembiayaan dan wilayah penelitian. Persamaan

pada penelitian ini terdapat pada beberapa hal yaitu berkaitan dengan strategi yang digunakan dalam memasarkan produk.

Tabel 2.2 Penelitian Terkait

No.	Peneliti	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Dito Aditia Darma Nasution, Galih Supraja, Annisa Fajariah Damanik, (2021)	Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan aset yang diterapkan dengan siklus yang telah ditetapkan seluruhnya telah sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku saat ini yaitu Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 yang dimana semua aturan serta siklus telah terlaksanakan secara baik dan benar	Pengelolaan aset desa	Lokasi dan objek penelitian serta tahun penelitian
2.	Resti Wisna Pobela, Herman Karamoy, Linda Lambey, (2022),	Hasil penelitian membuktikan bahwa proses perencanaan, pengadaan, penatausahaan, pelaporan dan pengawasan aset desa di Kota Kotamobagu belum dilaksanakan dengan baik, dimana regulasi yang menjadi acuan pengelolaan aset desa belum diterapkan.	Pengelolaan aset desa berdasarkan proses perencanaan, pengadaan, penatausahaan, pelaporan dan pengawasan aset desa	Lokasi dan objek penelitian serta tahun penelitian
3.	Fattahillah Fahmi, (2016)	Hasil penelitian menyimpulkan bahwa proses penyalahgunaan tanah kas desa di Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul melibatkan berbagai pihak mulai dari pemerintah desa, masyarakat, dan juga notaris setempat.	Efektivitas pengelolaan dana desa	Penyalahgunaan Fungsi Tanah Kas Desa

4	Arlisa Mustika Noviyati, Rifki Khoirudin, (2023)	Hasil penelitian yaitu legal audit serta pengawasan dan pengendalian mempengaruhi optimalisasi aset Pemda DIY. Sedangkan inventarisasi dan penilaian aset tidak mempengaruhi optimalisasi aset Pemda DIY	Optimalisasi aset atau efektivitas aset desa/Pemda	Legal audit serta pengawasan dan pengendalian
5.	Friyanto (2023)	Hasil penelitian membuktikan bahwa pengelolaan Aset di Desa Dukuh terdiri dari beberapa rangkaian yang meliputi perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtan ganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian	Efektivitas aset desa berdasarkan perencanaan, penggunaan dan pemanfaatn	Pengelolaan Aset di Desa Dukuh

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Metode penelitian kuantitatif merupakan salah satu jenis penelitian yang spesifikasinya adalah sistematis, terencana dan terstruktur dengan jelas sejak awal hingga pembuatan desain penelitiannya. Metode penelitian kuantitatif yaitu :“Metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan³⁰.

B. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap obyek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya, tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang umum³¹. Secara lebih spesifik, metode deskriptif yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode studi kasus (case study). Tujuan dari studi kasus adalah untuk memberikan gambaran secara mendetail tentang latar belakang, sifat-sifat serta karakter-karakter yang khas dari kasus, ataupun status dari individu, yang kemudian dari sifat-sifat khas diatas akan dijadikan suatu hal yang bersifat umum³². Tergantung dari tujuannya, ruang lingkup dari studi dapat mencakup keseluruhan siklus dari individu, kelompok, atau lembaga dengan penekanan terhadap faktor-faktor kasus tertentu ataupun meliputi keseluruhan faktor-faktor kasus tertentu, ataupun keseluruhan faktor-faktor dan fenomena.

³⁰ Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta

³¹ Ibid.,

³² Nazir, Moh. (2013). *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia

C. Data dan Sumber data

1. Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Jruek Balee, Kecamatan Indrapuri, Kabupaten Aceh Besar.

2. Waktu Penelitian

Penelitian dilaksanakan pada bulan mei 2026 sampai selesai. Data dan Sumber Data

a) Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Data kuantitatif adalah jenis data yang dapat diukur atau dihitung secara langsung, yang berupa informasi atau penjelasan yang dinyatakan dengan bilangan atau berbentuk angka³³. Dalam penelitian ini data kuantitatif yang diperlukan adalah: Jumlah mahasiswa dan hasil angket

b) Sumber Data

Yang dimaksud sumber data dalam penelitian adalah subyek dari mana data dapat diperoleh,³⁴. Dalam penelitian ini penulis menggunakan dua sumber data yaitu :

Sumber data primer, yaitu data yang dikumpulkan oleh peneliti (atau petugas) dari sumber pertama. Adapun yang menjadi sumber data primer dalam penelitian ini adalah masyarakat Desa Jruek Balee, Kecamatan Indrapuri, Kabupaten Aceh Besar yang selanjutnya disebut responden. 2) Sumber data sekunder, yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti sebagai penunjang dari sumber pertama. Dapat juga dikatakan data yang tersusun dalam bentuk dokumen-dokumen. Dalam penelitian ini, yang menjadi sumber data sekunder adalah artikel, jurnal dan literature yang terkait.

³³ Ibid.,

³⁴ Arikunto, Suharsimi, Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktik, Edisi. Revisi VI, Jakarta : PT Rineka Cipta, 2016

D. Subyek dan Objek Penelitian

1. Populasi

Menurut populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas,obyek/subjek yang mempunyai kuantitas & karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya,³⁵. Populasi penelitian ini adalah efektivitas aset gampong di Desa Jruek Balee, Kecamatan Indrapuri, Kabupaten Aceh Besar.

E. Tehnik Pengumpulan Data

Dalam melakukan penelitian ini penulis melakukan tehnik pengumpulan data sebagai berikut :

1. Wawancara adalah suatu metode pengumpulan data atau informasi yang dilakukan melalui interaksi langsung antara pewawancara dan nara sumber. Dalam wawancara, pewawancara mengajukan pertanyaan secara lisan untuk mendapatkan jawaban, pendapat, atau pandangan dari nara sumber mengenai topik tertentu. Wawancara dilakukan dengan Keuchik, Sekdes Tuha Peut, dan pengelola/masyarakat Desa Jruek Balee, Kecamatan Indrapuri, Kabupaten Aceh Besar.

Tabel 3.1. Informan Penelitian

No.	Nama	Keterangan
1	Irwan	Keuchik
2	Zahrudin	Tuha Peut
3	Bahagia	Sekdes
4	Rahmat	Pengelola/Masyarakat
5	Fajri	Pengelola/Masyarakat
6	Mirza	Pengelola/Masyarakat
7	Balia dan Noval	Pengelola/Masyarakat

³⁵ Sugiyono. (2019). Metodologi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif Dan R&D. Bandung: ALFABETA.

2. Studi Dokumentasi, yaitu mengumpulkan dan mempelajari data atau dokumen yang mendukung penelitian
3. Kuesioner diberikan kepada Keuchik, Tuha Peut, Sekdes dan masyarakat berkaitan dengan pengelolaan aset desa Jruek Balee, Kecamatan Indrapuri, Kabupaten Aceh Besar.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Desa Jruek Balee, Kecamatan Indrapuri, Kabupaten Aceh Besar

Gampong Jruek Balee merupakan salah satu gampong yang berada dalam kemukiman Jruek kecamatan Indrapuri kabupaten Aceh besar provinsi Aceh yang terletak disebelah selatan pusat kecamatan. Gampong Jruek Balee merupakan gampong yang memiliki areal persawahan dan perkebunan yang sangat potensial dan strategis mudah dijangkau dan subur. Tetapi penyediaan air untuk persawahan tidak mencukupi hal ini disebabkan oleh saluran irigasi yang belum terbangun secara menyeluruh diareal persawahan dan juga pasokan air dari aliran saluran utama Krueng Jree tidak dapat diakses. Selama ini warga mengandalkan persediaan air dari sumur bor dan air hujan, untuk sektor perkebunan masyarakat masih mengandalkan tanaman keras seperti durian, mangga dan rambutan yang ditanam secara tradisonal dalam jumlah yang sedikit dan tidak secara merata tetapi teratur dalam kebun-kebun yang terpisah.

Gampong Jruek Balee saat ini telah memiliki jalan penghubung ke pusat kecamatan yang sangat bagus dibangun oleh pemerintah daerah kabupaten Aceh Besar yang bersumber dari dana OTSUS tahun 2010 sepanjang 2000 meter sehingga memudahkan bagi warga untuk mengakses sampai kepusat kecamatan, namun kondisi jalan dalam desa saat ini masih memprihatinkan, karena masih ada permukaan jalan yang kondisinya tanah, dan dengan kontur yang sangat rendah sehingga pada saat musim hujan selalu digenangi air dan becek.

Gampong Jruek Balee memiliki luas wilayah 185 Ha yang meliputi area pemukiman penduduk, persawahan dan tanah kebun masyarakat. Gampong Jruek Balee terletak di 0,5.21-0,5.24 Lu dan 9515-95.30 BT. Dengan batas wilayah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Gampong Reudeup, Kecamatan Montasik

Sebelah Selatan : Gampong Mon Alue, Kecamatan Indrapuri

Sebelah Timur : Gampong Grout Manyang, Kecamatan Indrapuri

Sebelah Barat : Gampong Jruek Bakreh, Kecamatan Indrapuri

Gampong Jruek Balee dibagi menjadi 4 (empat) dusun yang masing-masing dipimpin oleh Kepala Dusun :

1. Dusun Bineh Blang
2. Dusun Jalan Tengeh
3. Dusun Tumpok Tengeh
4. Dusun Bineh Krueng

2. Program Pembangunan yang Telah Ada di Gampong Jruek Balee

Program pembangunan gampong yang sudah terlaksana sebelumnya adalah proses pembangunan infrastruktur seperti jalan gampong, saluran drainase, dan ketersediaan air bersih dari sumur bor. Melalui dana PNPM-MP/APBN kini gampong Jruek Balee telah tersedia jalan ke kebun warga untuk memudahkan warga membawa hasil perkebunannya. Sumber dana BKPG juga telah membangun infrastruktur gampong berupa sistem pembuangan air (sanitasi) yang baik. Saat ini gampong Jruek Balee juga sedang membangun gedung Pendidikan Al-Quran (TPA) untuk anak, yang didanai oleh PNPM. Selain itu, gampong Jruek Balee juga telah mendirikan koperasi desa yang dananya bersumber dari BUMG, sejauh ini koperasi yang telah didirikan dapat meningkatkan pendapatan gampong secara umum.

Bidang Permasalahan Gampong Jruek Balee

- **Pendidikan, Agama, Ekonomi dan Sosial Budaya**

Mengenai pendidikan, Gampong Jruek balee merupakan kawasan yang tidak memiliki sekolah PAUD dan Mts. Pelaksanaan agama Islam di Gampong Jruek Balee sangat baik. Salah satu indikasinya adalah pengajian rutin untuk ibu-ibu gampong. Sementara itu, alunan azan selalu dikumandangkan setiap waktu shalat tiba. Hanya saja, karena pemukiman gampong Jruek Balee berdekatan dengan masjid umum, sehingga jadwal shalat berjamaah digampong Jruek Balee dibuat bergiliran, waktu maghrib dan Isya dilaksanakan di Meunasah gampong, sedangkan tiga waktu lainnya dilaksanakan di mesjid gampong.

Perekonomian Gampong Jruek Balee secara umum di dominasi pada sektor pertanian yang sistem pengelolaannya masih sangat tradisional. Produk pertanian Gampong Jruek Balee untuk lahan basah masih monoton pada unggulan padi dan sedikit palawija, hal ini diakibatkan adanya struktur tanah yang mungkin belum tepat untuk produk unggulan pertanian diluar sentra padi dan persoalan mendasar lainnya adalah sistem pengairan yang kurang baik sehingga berdampak adanya kekurangan air jika musim kemarau tiba.

Sementara itu, dari segi sosial dan budaya masyarakat ditunjukkan masih rendahnya kualitas dari sebagian Sumber Daya Manusia masyarakat di Gampong Jruek Balee, serta cenderung masih kuatnya budaya paternalistik. Meskipun demikian pola budaya seperti ini dapat dikembangkan sebagai kekuatan dalam pembangunan yang bersifat mobilisasi masa. Disamping itu, masyarakat Gampong Jruek Balee yang cenderung memiliki sifat ekspresif, agamis dan terbuka dapat dimanfaatkan sebagai pendorong budaya transparansi dalam setiap penyelenggaraan pemerintahan dan pelaksanaan pembangunan.

- **Sarana dan Prasarana**

Sarana dan prasarana yang terdapat di Gampong Jruek Balee sudah sangat memadai terutama gedung sekolah, di Gampong Jruek Balee terdapat 1 gedung sekolah TK, 1 gedung masing-masing SD dan MIN, 1 gedung SMP, dan 1 gedung SMA. Sarana untuk ibadah juga sangat memadai, gampong ini memiliki 1 meunasah dan dilengkapi dengan 1 masjid. Meskipun demikian, Gampong Jruek Balee belum memiliki sarana olahraga yang memadai. Prasarana desa juga masih sangat minim, seperti perangkat komputer untuk kantor Geuchik dan plakat nama gampong belum tersedia sepenuhnya.

- **Produksi**

Hasil produksi masyarakat berupa hasil pertanian sudah tergolong tinggi karena hasil pertanian mereka langsung disalurkan ke pasar dan dapat meningkatkan penghasilan dan kesejahteraan masyarakat di Gampong tersebut.

- **Kesehatan dan Kebersihan Lingkungan**

Dari segi kesehatan dan kebersihan lingkungan, masyarakat sangat menjaga kebersihan lingkungan walaupun di beberapa titik terdapat sampah namun

tidak menumpuk dalam jumlah yang besar. Setiap rumah juga sudah dilengkapi dengan fasilitas mandi, cuci dan kakus (MCK) yang memadai. Gambaran umum kesehatan masyarakat Gampong Jruék Balee sudah cukup baik.

- **Administrasi dan Pemerintahan Gampong**

Administrasi Gampong Jruék Balee sudah tertata dengan baik. Hal ini terlihat dari adanya pembagian tugas yang jelas pada setiap perangkat-perangkat gampong yang ada. Kekuasaan pemerintahan gampong tertinggi berada di tangan Geuchik gampong. Selanjutnya geuchik dalam menjalankan tugasnya akan dibantu oleh seorang sekretaris geuchik. Di gampong ini juga ada hakim perdamaian gampong yang bertugas untuk menyelesaikan permasalahan yang ada di gampong. Sebagai badan pertimbangan, gampong ini juga memiliki *Tuha Peut* yang bertindak sebagai lembaga legislatif gampong.

Sementara itu, Gampong Jruék Balee terdiri dari empat jurong (biasa dikenal dengan istilah *dusun*), setiap *dusun* dipimpin oleh kepala *dusun* masing-masing. Keempat *dusun* tersebut yakni, *Dusun Bineh Blang*, *Dusun Jalan Tengeh*, *Dusun Tumpok Tengeh*, dan *Dusun Bineh Krueng*. Diantara keempat *dusun* ini, *Dusun Bineh Krueng* adalah *dusun* yang paling luas wilayahnya.

B. Analisis Efektifan Dalam Pengelolaan Aset Desa

Dalam penelitian ini dilakukan pengumpulan data yang bersifat kualitatif mengenai pemanfaatan Aset Gampong Jruék Balee menggunakan metode wawancara yang bersifat *opened ended questionnaires*. Penggunaan metode wawancara bertujuan agar jawaban lebih mudah untuk disimpulkan substansinya sehingga memudahkan uji keabsahan data. Penggunaan *opened ended questionnaires* bertujuan agar persepsi atau pendapat partisipan terkait masalah yang diteliti bisa dieksplorasi sehingga jawaban yang dibutuhkan dapat tercapai pemahamannya atas pemanfaatan Aset Gampong Jruék Balee.

Pengujian keabsahan data dilakukan agar analisis data kualitatif tidak mengalami kekeliruan. Pengujian keabsahan data menggunakan metode wawancara yaitu menguji konsistensi jawaban para partisipan (narasumber) atas

pertanyaan yang diajukan. Melalui metode wawancara dan pengujian keabsahan data, maka dapat disusun deskripsi mengenai pemanfaatan BMD di Gampong Jruék Balee adalah sebagai berikut :

- a. Pemanfaatan Aset Gampong Jruék Balee sudah sesuai dengan regulasi yang berlaku.
- b. Pemanfaatan Aset Gampong Jruék Balee meliputi sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan dan bangun guna serah/bangun serah guna.
- c. Pemanfaatan Aset Gampong Jruék Balee dilakukan dengan beberapa upaya yaitu mengoptimalkan pemanfaatan aset oleh perangkat gampong, mengoptimalkan pemanfaatan aset oleh pihak ketiga, mengoptimalkan pemanfaatan aset oleh masyarakat, meningkatkan publikasi mengenai aset yang dimiliki.

Untuk memberikan gambaran yang lebih lengkap mengenai pemanfaatan Aset Gampong Jruék Balee dan kaitannya dengan pendapatan yang diperoleh melalui pemanfaatan BMD tersebut dalam penelitian ini dilakukan pula metode dokumentasi mengenai pemanfaatan Aset Gampong Jruék Balee dan pendapatan yang berhasil diperoleh Pemerintah Gampong Jruék Balee melalui pemanfaatan Barang Milik Daerah tersebut.

Pengertian pemanfaatan Barang Milik Daerah berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah yaitu sewa, bangun guna serah (*built operate transfer/BOT*) atau bangun serah guna (*built transfer operate/BTO*), kerja sama pemanfaatan (KSP) dan pinjam pakai. Pemanfaatan BMD yang memberikan pendapatan daerah secara langsung maupun tidak langsung yaitu sewa, BOT/BTO dan KSP, sedangkan pinjam pakai tidak menghasilkan pendapatan daerah.

Optimalisasi pengelolaan barang milik daerah tidak terbatas hanya pada optimalisasi pemanfaatan dari aset tersebut tetapi juga mulai dari perencanaan, penggunaan/pemanfaatan, pengamanan, hingga pengelolaan dari segala kelengkapan administrasi yang berkaitan dengan aset tersebut. Dalam optimalisasi pengelolaan barang milik daerah diperlukan suatu strategi yang tepat dimana

sasaran strategis yang harus dicapai dalam kebijakan pengelolaan barang milik daerah diantaranya adalah :

- a. Terwujudnya ketertiban administrasi mengenai kekayaan daerah, baik menyangkut inventarisasi, sertifikasi, penghapusan dan penjualan aset, sistem pelaporan kegiatan tukar menukar, dan hibah.
- b. Terciptanya efisiensi dan efektivitas penggunaan barang milik daerah.
- c. Pengamanan barang milik daerah.
- d. Tersedianya data/informasi yang akurat mengenai jumlah kekayaan daerah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kaur Pemerintahan Gampong Jruek Balee (Edi Sailin), menjelaskan bahwa :

“Sampai saat ini barang milik daerah terutama aset tanah milik Pemerintah Gampong Jruek Balee yang dimanfaatkan untuk pendapatan asli daerah masih sangat minim dikarenakan beberapa aset tanah yang ada letaknya tidak strategis dan belum dapat memberikan kontribusi untuk peningkatan pendapatan asli daerah³⁶.”

Hal ini dikuatkan oleh pernyataan Kaur Ekonomi dan Pembangunan Gampong Jruek Balee (Harisman), yang menjelaskan bahwa:

“Hasil sewa barang milik daerah masih sangat sedikit kontribusinya untuk pendapatan asli daerah. Memang banyak yang harus digali dari aset yang dimiliki Pemerintah Gampong Jruek Balee dengan melakukan inventarisasi kembali. Sehingga kedepan pemanfaatan barang milik daerah dapat memberikan kontribusi lebih terhadap pendapatan asli daerah Gampong Jruek Balee.”³⁷

Pemanfaatan Aset Gampong Jruek Balee yang diperoleh Pemerintah Gampong Jruek Balee dapat kita lihat pada tabel dibawah ini :

³⁶ Wawancara Edi Sailin (Kaur Pemerintahan Gampong Jruek Balee (2025)

³⁷ Wawancara Harisman (Kaur Ekonomi dan Pembangunan Gampong Jruek Balee), 2025

Tabel 4.1
Pemanfatan Aset Gampong Jruek Balee Berupa Sewa

No.	Nama Aset	Kepemilikan	Total Pendapatan
1.	Tanah	Bantaran Sungai	15.000.000
2.	Teratak	Milik Gampong	6.000.000
3.	Meja Kursi	Untuk Acara Pesta dan Kematian	5.000.000
4.	Sawah	Milik Gampong Bagi Hasil	15.000.000
Total			41.000.000

Sumber : Data diolah (2026)

Berdasarkan tabel pemanfaatan aset Gampong Jruek Balee berupa sewa, dapat diketahui bahwa terdapat empat jenis aset gampong yang dimanfaatkan untuk menghasilkan pendapatan, yaitu tanah, teratak, meja dan kursi, serta sawah. Pemanfaatan tersebut menunjukkan bahwa aset yang dimiliki gampong tidak hanya berfungsi sebagai kekayaan daerah, tetapi juga dapat memberikan kontribusi terhadap penerimaan gampong apabila dikelola dan dimanfaatkan secara optimal. Total pendapatan yang diperoleh dari pemanfaatan keempat aset tersebut mencapai Rp41.000.000.

Aset tanah yang berada di bantaran sungai memberikan pendapatan sebesar Rp15.000.000. Nilai tersebut merupakan salah satu sumber pendapatan terbesar dari pemanfaatan aset gampong. Pemanfaatan tanah sebagai aset produktif menunjukkan bahwa gampong telah berupaya memberikan nilai ekonomi terhadap tanah yang dimilikinya. Namun demikian, pengelolaan tanah perlu dilakukan secara transparan, terutama berkaitan dengan pihak yang memanfaatkan, jangka waktu pemanfaatan, besaran sewa, serta perjanjian yang menjadi dasar pemanfaatannya.

Selanjutnya, teratak milik gampong menghasilkan pendapatan sebesar Rp6.000.000. Teratak dapat dimanfaatkan oleh masyarakat untuk berbagai kegiatan, seperti kegiatan sosial, acara keluarga, maupun kegiatan kemasyarakatan lainnya. Pendapatan tersebut menunjukkan bahwa fasilitas yang dimiliki gampong dapat memberikan kontribusi terhadap penerimaan gampong sekaligus memenuhi kebutuhan masyarakat. Oleh karena itu, mekanisme penyewaan teratak perlu diatur secara jelas agar seluruh masyarakat mempunyai kesempatan yang sama untuk memanfaatkannya.

Aset berupa meja dan kursi menghasilkan pendapatan sebesar Rp5.000.000 dan digunakan terutama untuk mendukung kegiatan pesta dan kematian. Meskipun pendapatannya paling rendah dibandingkan aset tanah dan sawah, keberadaan meja dan kursi mempunyai manfaat sosial yang cukup besar bagi masyarakat. Dengan demikian, penilaian terhadap pemanfaatan aset tersebut tidak hanya didasarkan pada jumlah pendapatan yang diperoleh, tetapi juga pada manfaat pelayanan yang diberikan kepada masyarakat.

Sementara itu, sawah milik gampong dengan sistem bagi hasil memberikan pendapatan sebesar Rp15.000.000. Besarnya pendapatan tersebut menunjukkan bahwa sektor pertanian merupakan salah satu bentuk pemanfaatan aset yang cukup produktif. Sistem bagi hasil juga dapat memberikan manfaat ekonomi bagi gampong sekaligus memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk mengelola lahan yang tersedia. Namun, pelaksanaan bagi hasil perlu didukung dengan perjanjian dan pembagian yang jelas agar tidak menimbulkan ketidakpastian maupun konflik di kemudian hari.

Jika dilihat dari keseluruhan data, tanah dan sawah masing-masing memberikan kontribusi sebesar Rp15.000.000, sedangkan teratak memberikan Rp6.000.000 dan meja kursi sebesar Rp5.000.000. Dengan demikian, tanah dan sawah secara bersama-sama menyumbang Rp30.000.000 atau sekitar 73,17% dari total pendapatan pemanfaatan aset melalui sewa. Hal ini menunjukkan bahwa aset berupa lahan merupakan aset yang paling besar kontribusinya terhadap pendapatan gampong dibandingkan dengan aset berupa fasilitas pendukung.

Meskipun demikian, besarnya pendapatan tersebut belum secara otomatis menunjukkan bahwa seluruh aset telah dimanfaatkan secara maksimal. Efektivitas pemanfaatan aset perlu dilihat tidak hanya dari jumlah pendapatan yang diperoleh, tetapi juga dari tingkat pemanfaatan aset, kesesuaian pemanfaatan dengan tujuan pengelolaan aset, transparansi pengelolaan, serta pemerataan akses masyarakat terhadap aset tersebut. Dengan demikian, aset yang menghasilkan pendapatan tetap perlu dievaluasi agar manfaat ekonominya dapat ditingkatkan tanpa mengabaikan kepentingan masyarakat.

Selain aspek pendapatan, hasil observasi yang telah dilakukan sebelumnya juga menunjukkan adanya persoalan dalam pemerataan pemanfaatan aset gampong. Pemanfaatan beberapa aset masih cenderung dikuasai oleh orang-orang tertentu yang memiliki hubungan keluarga maupun kedekatan dengan aparatur gampong. Kondisi tersebut perlu menjadi perhatian karena aset gampong pada dasarnya merupakan kekayaan yang diperuntukkan bagi kepentingan masyarakat secara keseluruhan. Oleh sebab itu, mekanisme sewa dan bagi hasil seharusnya dilakukan secara terbuka dengan kriteria dan prosedur yang dapat diketahui oleh masyarakat.

Dengan demikian, pemanfaatan aset Gampong Jruek Balee melalui mekanisme sewa telah memberikan kontribusi nyata terhadap pendapatan gampong, dengan total pendapatan sebesar Rp41.000.000 dari empat jenis aset. Namun, dari perspektif efektivitas pengelolaan aset, masih diperlukan peningkatan dalam hal optimalisasi, transparansi, pengawasan, dan pemerataan akses masyarakat. Pengelolaan yang lebih terbuka dan profesional diharapkan dapat meningkatkan pendapatan gampong sekaligus memastikan bahwa manfaat dari aset tersebut dapat dirasakan secara adil oleh seluruh masyarakat Gampong Jruek Balee.

C. Analisis Trend Kontribusi Pemanfaatan Barang Milik Daerah Terhadap Retribusi Jasa Usaha

Analisis pengaruh pemanfaatan barang milik daerah terhadap pendapatan asli daerah terhadap retribusi jasa usaha dilakukan dengan cara menghitung retribusi pemakaian kekayaan daerah terhadap retribusi jasa usah. Kemampuan perolehan retribusi pemakaian kekayaan daerah Gampong Jruek Balee dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 4.2**Kemampuan Perolehan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Terhadap Retribusi Jasa Usaha Gampong Jruek Balee**

No.	Tahun	Aset Tetap Daerah	Retribusi Jasa Usaha	Persentase
1.	2021	401.081.839	5.347.304	1.33
2.	2022	427.632.055	6.120.032	1.43
3.	2023	496.338.550	7.120.032	1.43

Sumber : Data diolah (2026)

Berdasarkan tabel 4.2 dapat diketahui bahwa kemampuan perolehan pemanfaatan Barang Milik Daerah terhadap retribusi jasa usaha di Gampong Jruek Balee, terlihat adanya peningkatan nilai aset tetap daerah dari tahun 2021 hingga 2023 yang diikuti oleh kenaikan retribusi jasa usaha. Pada tahun 2021, nilai aset tetap sebesar Rp401.081.839 mampu menghasilkan retribusi jasa usaha sebesar Rp5.347.304 dengan persentase 1,33%. Selanjutnya pada tahun 2022, aset tetap meningkat menjadi Rp427.632.055 dan retribusi jasa usaha naik menjadi Rp6.120.032 dengan persentase 1,43%. Tren peningkatan berlanjut pada tahun 2023, di mana aset tetap mencapai Rp496.338.550 dan retribusi jasa usaha sebesar Rp7.120.032 dengan persentase yang relatif stabil sebesar 1,43%. Hal ini menunjukkan bahwa peningkatan nilai aset tetap daerah berkontribusi positif terhadap peningkatan retribusi jasa usaha, meskipun persentase pemanfaatannya masih relatif rendah sehingga masih terdapat peluang untuk optimalisasi pengelolaan aset daerah guna meningkatkan pendapatan gampong.

Faktor-faktor yang mendorong pemanfaatan barang milik daerah menurut Kaur Ekonomi dan Pembangunan Gampong Jruek Balee (Harisman), yaitu :

“Dengan berkembangnya jumlah penduduk Gampong Jruek Balee yang semakin meningkat, maka kebutuhan akan sarana perlengkapan acara kenduri dan pesta juga meningkat. Aset tanah Pemerintah Gampong Jruek Balee merupakan salah satu aset yang disewakan untuk sarana kebutuhan masyarakat.”^{38,,}

Hal ini sesuai dengan pendapat Sullivan (2010:45), bahwa kepadatan penduduk yang terus meningkat berdampak pada potensi lahan-lahan kosong yang

³⁸ Ibid 43

berada di kota/kampung akan meningkat. Kondisi perekonomian yang meningkat juga mendorong peluang pemanfaatan lahan yang tersedia.

Faktor pendukung yang lain adalah terletak pada beberapa aset tanah Pemerintah Gampong Jruék Balee yang letaknya strategis untuk dimanfaatkan. Hal ini sesuai dengan pernyataan yang disampaikan oleh Kaur Ekonomi dan Pembangunan Gampong Jruék Balee (Harisman), yaitu :

“Sebagian besar letak tanah Pemerintah Gampong Jruék Balee sangat strategis, sehingga kedepannya akan lebih fokus untuk inventarisir agar dapat dimanfaatkan dalam bentuk kerjasama dengan pihak ketiga. Mungkin dalam hal ini adalah pemanfaatan sewa atau kerjasama pemanfaatan.”^{39,}

Adapun pemanfaatan barang milik daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Gampong Jruék Balee dapat dilihat berdasarkan target dan realisasi yang diperoleh selama kurun waktu 3 tahun apakah sudah efektif atau belum efektif, dapat dilihat pada Tabel 4.3 sebagai berikut:

Tabel 4.3.

Pendapatan Pemanfaatan BMD di Gampong Jruék Balee

No.	Tahun	Target	Realisasi	Persen	Ket
1.	2021	9,750,000	8.347.000	85,6	Efektif
2.	2022	9,500,000	9.120.000	96,0	Efektif
3.	2023	9,750,000	9.320.000	95,6	Efektif
Jumlah		29,000,000	26,787,000	92,4	Efektif

Sumber : Data diolah (2026)

Berdasarkan tabel pendapatan pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) di Gampong Jruék Balee, dapat dilihat bahwa secara umum realisasi pendapatan selama periode 2021–2023 tergolong efektif. Pada tahun 2021, target pendapatan sebesar Rp9.750.000 terealisasi Rp8.347.000 atau sebesar 85,6%, yang meskipun belum mencapai target penuh namun masih dikategorikan efektif. Pada tahun 2022, kinerja pendapatan menunjukkan peningkatan yang signifikan dengan realisasi sebesar Rp9.120.000 dari target Rp9.500.000 atau 96,0%, mencerminkan pengelolaan pemanfaatan BMD yang semakin optimal. Selanjutnya pada tahun 2023, realisasi pendapatan mencapai Rp9.320.000 dari target Rp9.750.000 atau sebesar 95,6%, yang kembali menunjukkan efektivitas pencapaian target. Secara

³⁹ Ibid 45

keseluruhan, total realisasi pendapatan selama tiga tahun mencapai Rp26.787.000 dari target Rp29.000.000 atau sebesar 92,4%, sehingga dapat disimpulkan bahwa pemanfaatan BMD di Gampong Jruek Balee telah dikelola secara efektif dan berkontribusi positif terhadap pendapatan gampong.

Berdasarkan jumlah realisasi penerimaan dari retribusi pemanfaatan BMD tahun 2021 sebesar Rp. 8.347.000 sedangkan target penerimaan sebesar Rp. 9,750,000, maka diperoleh hasil:

$$\text{Efektivitas 2021} = \frac{\text{Realisasi Retribusi Daerah}}{\text{Target Retribusi Daerah}} \times 100\%$$

$$\text{Efektivitas 2021} = \frac{8.347.000}{9,750,000} \times 100\%$$

$$\text{Efektivitas 2021} = 0,856 \times 100\%$$

$$\text{Efektivitas 2021} = 85,6\%$$

2. Retribusi Pemanfaatan BMD Tahun 2022

Berdasarkan jumlah realisasi penerimaan dari retribusi pemanfaatan BMD tahun 2020 sebesar Rp. 9.120.000 sedangkan target penerimaan sebesar Rp. 9,500,000, maka diperoleh hasil:

$$\text{Efektivitas 2020} = \frac{\text{Realisasi Retribusi Daerah}}{\text{Target Retribusi Daerah}} \times 100\%$$

$$\text{Efektivitas 2020} = \frac{9.120.000}{9,500,000} \times 100\%$$

$$\text{Efektivitas 2020} = 0,960 \times 100\%$$

$$\text{Efektivitas 2020} = 96,0\%$$

3. Retribusi Pemanfaatan BMD Tahun 2023

Berdasarkan jumlah realisasi penerimaan dari retribusi pemanfaatan BMD tahun 2023 sebesar Rp. 9,750,000 sedangkan target penerimaan sebesar Rp. 9.320.000, maka diperoleh hasil:

$$\text{Efektivitas 2023} = \frac{\text{Realisasi Retribusi Daerah}}{\text{Target Retribusi Daerah}} \times 100\%$$

$$Efektivitas\ 2023 = \frac{9.320.000}{9,750,000} \times 100\%$$

$$Efektivitas\ 2023 = 0,956 \times 100\%$$

$$Efektivitas\ 2023 = 95,6\%$$

Berdasarkan hasil perhitungan Tabel 4.3 diatas, dapat dilihat bahwa kontribusi sewa Barang Milik Daerah (BMD) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Gampong Jruek Balee selama kurun waktu tahun 2021 hingga tahun 2023 mengalami fluktuasi yang bervariasi antara 85,6% hingga mengalami peningkatan mencapai 96,0%. Kemudian mengalami penurunan pada tahun 2023 sebesar 95,6%, disebabkan oleh beberapa faktor.

Berdasarkan Tabel 4.4, menunjukkan bahwa kontribusi pemanfaatan sewa Barang Milik Daerah (BMD) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Gampong Jruek Balee sudah efektif, sehingga berdampak terhadap realisasi dari beberapa kegiatan atau pendanaan yang bersumber dari Pendapatan Asli Daerah . Hal ini disebabkan karena terdapat barang milik daerah yang dikelola secara optimal dan dimanfaatkan untuk mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pemerintah Gampong Jruek Balee.

D. Kendala Pengelolaan Barang Milik Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Gampong

Berdasarkan hasil wawancara dan perbandingan data terhadap pelaksanaan penerimaan pendapatan asli gampong (PAG) tahun 2021 dan 2023 terdapat 3 (tiga) kendala yang terjadi yaitu: (1) Perubahan peraturan susunan organisasi, tugas dan fungsi serta tata kerja Perangkat Daerah Gampong Jruek Balee pada tahun 2021 yang penerapannya terjadi pada tahun 2023 dan Perubahan pimpinan kepala daerah, (2) Belum Optimalnya Pelaksanaan Sewa dan Penjualan, dan (3) Terjadinya sengketa tanah/lahan.

Adapun upaya-upaya yang diyakini untuk menyelesaikan kendala tersebut adapun upaya-upaya yang telah dilakukan adalah sebagai berikut :

- a. Meningkatkan kinerja dengan melakukan pengusulan dan penyusunan Aparatur Gampong sesuai dengan susunan organisasi, tugas dan fungsi serta tata kerja Perangkat Daerah Pemerintah Gampong Jruék Balee yang baru.
- b. Menentukan kebijakan terkait dengan pengelolaan barang milik daerah yang dapat meningkatkan pendapatan asli gampong.
- c. Pemerintah Gampong Jruék Balee dalam hal ini melalui bidang pengelolaan aset daerah telah melakukan upaya dalam menyelesaikan sengketa tanah/lahan milik Pemerintah Gampong Jruék Balee dengan membentuk Tim Penyelamatan Aset Milik Pemerintah Gampong Jruék Balee, yang di dalamnya terdiri dari unsur pihak perangkat gampong yang terkait.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis bahwa pengelolaan barang milik daerah yang dilakukan oleh aparatur Gampong Jruék Balee sudah menjalankan pengelolaan yang baik dengan menerapkan teori yang dikemukakan oleh George R. Terry yaitu dengan dilakukan melalui Perencanaan (*Planning*), Pengorganisasian (*Organizing*), Penggerakan (*Actuating*), dan Pengawasan (*Controlling*) atau dapat di singkat (POAC), hal ini dapat dibuktikan dengan hasil data penelitian sebagai berikut :

- a. Perencanaan (*Planning*), Hal ini sudah dilakukan dengan pelaksanaan penyusunan dan pengumpulan perencanaan kebutuhan barang milik daerah meliputi perencanaan pengadaan barang milik daerah, perencanaan pemeliharaan barang milik daerah, perencanaan pemanfaatan barang milik daerah, dan perencanaan pemindahtanganan barang milik daerah.
- b. Pengorganisasian (*Organizing*), Hal ini sudah dilakukan dengan mengimplementasikan qanun gampong tentang kedudukan, susunan organisasi, tugas dan fungsi serta tata kerja perangkat daerah Gampong Jruék Balee.
- c. Penggerakan (*Actuating*), Hal ini sudah dilakukan dengan menempatkan semua aparatur gampong berdasarkan analisis jabatannya masing-masing dengan menjalankan siklus pengelolaan barang milik daerah dan melaksanakan (perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan),
- d. Pengawasan (*Controlling*), Hal ini sudah dilakukan dengan pengawasan dalam pelaksanaan pengelolaan barang milik yang dilakukan oleh pengawas atau

audit yaitu pengawas intern maupun eksternal dari inspektorat Kabupaten Aceh Besar untuk penyusunan laporan tahun berjalan, walaupun pasti masih ada kekurangan atau belum maksimalnya pengelolaan barang milik daerah yang dilaksanakan dengan dilihat dari masih adanya temuan atau catatan pemeriksaan atas laporan dari para auditor, sehingga temuan atau catatan tersebut sebagai koreksi dan untuk ditindaklanjuti sebagai bahan perbaikan agar laporan yang dilaksanakan menjadi lebih baik.

E. Pembahasan

1. Analisis Kontribusi Pemanfaatan sewa BMD terhadap PAG

Berdasarkan (Peraturan Pemerintah nomor 27 pasal 2, 2014) tentang pengelolaan Barang Milik Daerah pasal 2 disebutkan bahwa Barang Milik Daerah meliputi barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja negara atau daerah dan barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah. Barang yang sebagaimana dimaksud adalah barang yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis, barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian atau kontrak, barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Kontribusi yang belum mencapai 100% menunjukkan upaya Pemerintah Gampong Jruek Balee dalam menggali sumber penerimaan daerah berasal dari Retribusi Daerah masih jauh dari harapan. Hal ini juga sebagai indikasi bahwa eksistensi sektor-sektor pembangunan yang menghasilkan Retribusi masih sangat kecil. Ketergantungan yang begitu besar terhadap kontribusi sektor pertambangan dan penggalian membuat pemerintah kurang kreatif dalam menghidupkan sektor-sektor yang mampu menyerap tenaga kerja lebih banyak dan lebih mampu bertahan terhadap terpaan krisis ekonomi. Sementara sektor pelayanan parkir, retribusi terminal dan retribusi pengujian kendaraan yang dianggap memberi kontribusi cukup besar hanya mampu menyediakan lapangan pekerjaan relatif terbatas, namun memberi dampak yang relatif rendah terhadap peningkatan pendapatan asli daerah Gampong Jruek Balee. Kondisi demikian mengakibatkan

Pendapatan Asli Gampong cenderung menurun. Karena pemerintah cenderung banyak berharap pada alokasi dana gampong.

Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah telah membuka peluang yang lebih luas bagi Pemerintah Daerah untuk melakukan pungutan Retribusi (berasal dari jasa umum, jasa usaha, dan perizinan tertentu) mengingat bahwa pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah. Retribusi merupakan salah satu cara yang dilakukan pemerintah daerah dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah. Alasan yang cukup kuat pemberian hak dan kewenangan otonomi bagi pemerintah daerah adalah dalam pengelolaan pemerintahan dan keuangan secara adil dan mandiri untuk kesejahteraan masyarakat. Agar keuangan daerah mencukupi kebutuhan pembiayaan pembangunan Pemerintah Gampong Jruék Balee seharusnya mengurangi ketergantungan pembiayaan dari Pemerintah pusat.

Meskipun pemungutan Retribusi dilaksanakan oleh Pemerintah daerah, namun dalam pelaksanaannya tidak dapat dikelola oleh pihak ketiga, artinya seluruh proses kegiatan pemungutan Retribusi tidak dapat diserahkan kepada pihak ketiga. Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan badan-badan tertentu yang memiliki kemampuan profesionalisme dan layak dipercaya ikut melaksanakan sebagai tugas pemungutan jenis Retribusi tertentu secara efisien.

Dalam pasal 1 ayat (28) (Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016, 2016) menyebutkan bahwa Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

Pengelolaan aset daerah harus ditangani dengan baik agar aset tersebut dapat menjadi modal awal bagi pemerintah daerah untuk melakukan pengembangan kemampuan keuangannya. Aset jika tidak dikelola dengan semestinya, aset tersebut justru menjadi beban biaya karena sebagian dari aset

membutuhkan biaya perawatan atau pemeliharaan dan juga turun nilainya atau terdepresiasi seiring waktu (Mulalinda & Tangkuman, 2014) Pentingnya manajemen aset secara tepat dan berdayaguna, dengan didasari prinsip pengelolaan yang efisien dan efektif, diharapkan akan memberi kekuatan terhadap kemampuan pemerintah dalam membiayai pembangunan daerahnya yang tercermin dalam Pendapatan Asli Gampong (PAG) (Aira, 2015).

Kesadaran pentingnya pengelolaan aset bagi pemerintah daerah semakin hari semakin meningkat seiring dengan perbaikan regulasi pengelolaan aset di tingkat pusat dan daerah, tuntutan pelaporan keuangan serta tuntutan otonomi daerah. Otonomi daerah mengharuskan suatu daerah untuk mandiri dalam melakukan pendanaan termasuk mengoptimalkan sumber-sumber Pendapatan Asli Gampong (PAG). Pemanfaatan aset memberikan peluang bagi daerah untuk meningkatkan Pendapatan Asli Gampongnya serta meningkatkan fasilitas publik. Namun faktanya, banyak aset yang dimiliki oleh pemerintah daerah yang belum mampu menghasilkan keuntungan bagi daerah. Melalui mekanisme pemanfaatan aset inilah diharapkan dapat menjadi peluang bagi daerah untuk mengoptimalkan aset yang dimiliki sehingga mampu meningkatkan Pendapatan Asli Gampongnya (Runiawati, 2017).

Berdasarkan (Permendagri nomor 17, 2007) pemanfaatan barang milik daerah yang optimal akan membuka lapangan kerja, meningkatkan pendapatan masyarakat dan menambah pendapatan daerah. Pemanfaatan barang milik daerah dilaksanakan oleh pengelola barang dengan persetujuan Keuchik, untuk barang milik daerah yang berada dalam penguasaan pengelola barang, dan pengguna barang dengan persetujuan pengelola barang, untuk barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh pengguna barang, dan selain tanah dan/atau bangunan. Pemanfaatan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.

2. Analisis Rasio Efektifitas Pemanfaatan Sewa Barang Milik Daerah

Tingkat efektifitas pemanfaatan sewa Barang Milik Daerah (BMD) Gampong Jruek Balee dihitung dengan membandingkan antara realisasi penerimaan sewa Barang Milik Daerah (BMD) dengan target sewa Barang Milik Daerah (BMD) yang sebelumnya telah ditetapkan. Apabila hasil perhitungan efektifitas sewa barang milik daerah mendekati 100% maka kinerja dalam penyewaan Barang Milik Daerah (BMD) di Gampong Jruek Balee semakin baik.

Hasil perhitungan efektifitas menunjukkan bahwa realisasi penerimaan sewa Barang Milik Daerah (BMD) pada tahun 2021 sebesar Rp. 8.347.000,0 sedangkan untuk targetnya sebesar Rp. 9.750.000,0. Sehingga jika dibuat sesuai perhitungan di atas maka akan memperoleh hasil realisasi sebesar 85,6%, jadi pada 2021 tingkat efektifitas sewa Barang Milik Daerah (BMD) dikategorikan cukup efektif. Sedangkan tahun 2022 mengalami kenaikan realisasi sebesar Rp. 9.120.000,0 Sedangkan untuk target lebih tinggi dari tahun sebelumnya yaitu Rp. 9.500.000,0 dengan tingkat efektifitasnya 96,0% yang dikategorikan efektif bahwa pada tahun 2022 penerimaan sewa Barang Milik Daerah (BMD) sudah efektif. Hal ini disebabkan oleh menurunnya jumlah realisasi sewa barang milik pemerintah Gampong Jruek Balee.

Pada tahun 2023 tingkat efektifitas sewa Barang Milik Daerah (BMD) kurang efektif, hal ini disebabkan karena jumlah realisasi mengalami penurunan dari tahun-tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp. 9.320.000,0 sedangkan anggaran yang ditargetkan meningkat sebesar Rp. 9.750.000,0. Sehingga tingkat efektifitasnya sebesar 95,6%. Dari hasil analisis di atas diketahui bahwa sewa Barang Milik Daerah (BMD) pada tahun 2021 sampai tahun 2023 dikategorikan efektif karena di tiap tahunnya jumlah realisasi mencapai target yang ditetapkan, sehingga dalam realisasinya cukup berkontribusi untuk peningkatan Pendapatan Asli Gampong (PAD) di Gampong Jruek Balee.

3. Kendala Penerimaan Retribusi

Terdapat beberapa kendala yang menjadi penghambat dalam pengoptimalan pemungutan retribusi barang milik daerah, sehingga potensi

penerimaan yang dihasilkan atau yang diperoleh sulit untuk direalisasikan, antara lain :

- a) implementasi Qanun Retribusi yang belum dilaksanakan sepenuhnya dengan baik, khususnya dalam hal penerapan sanksi, jika terlambat pengembalian
- b) kurangnya sosialisasi terhadap kebijakan retribusi yang merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Gampong, dan
- c) masih lemahnya peran Pemerintah Kota dalam melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pemungutan retribusi barang milik daerah.

Untuk meminimalisir bahkan juga untuk dapat mengurangi ketergantungan Pemerintah Gampong Jruék Balee terhadap sumbangan dan bantuan dari Pemerintah Kabupaten Aceh Besar, maka pemerintah daerah dalam hal ini Pemerintah Gampong Jruék Balee perlu melihat bagaimana cara dan upaya-upaya yang harus ditempuh agar potensi retribusi barang milik daerah dapat ditingkatkan. Hasil penelitian sebagaimana yang telah diuraikan diatas, dapat diketahui pula bahwa sampai saat ini Pemerintah Gampong Jruék Balee yang menjadi sampel penelitian masih mengharapkan agar pemungutan retribusi barang milik daerah dapat dipertahankan, walaupun sumbangsih pemasukan daerah dari sektor retribusi barang milik daerah ini masih jauh dari harapan yang diinginkan.

Sampai saat ini Pemerintah Gampong Jruék Balee melalui aparaturnya perangkat gampongnya masih mengharapkan agar pemungutan retribusi barang milik daerah dapat dipertahankan, karena menjadi prospek yang positif, khusus di Gampong Jruék Balee yang faktanya Penghasilan Asli Gampong masih tergolong rendah. Dimana salah satu tujuan dari penerapan Otonomi Daerah yaitu adanya semangat kemandirian pembiayaan pembangunan daerah. Walaupun dalam kenyataannya daerah mengalami kesulitan dalam mengusahakan sektor ini, namun dimasa akan datang perlu untuk dilakukan peninjauan kembali terhadap jenis retribusi barang milik daerah yang kini dipungut oleh Pemerintah Gampong Jruék Balee apabila tidak dapat membantu keuangan daerah bahkan mungkin pengutipan retribusi barang milik daerah ini hanya membebani daerah karena

tuntutan biaya operasional barang milik daerah justru lebih besar dari pada penerimaan yang didapat dari Retribusi Barang milik daerah tersebut.

Kendala lain yang dihadapi oleh aparaturnya gampong dalam meningkatkan retribusi BMD seperti penatausahaan barang milik daerah yang belum tersusun dengan rapi, kemudian kendala sumber daya manusia pengelola barang milik daerah yang belum sepenuhnya memahami tentang tugas pokok dan fungsinya.

4. Pola Distribusi Aset Desa ke Masyarakat

Pola distribusi aset desa pada dasarnya dimaksudkan untuk memberikan manfaat yang adil dan merata kepada seluruh lapisan masyarakat desa. Aset desa, baik berupa tanah, bangunan, maupun sarana pendukung lainnya, seharusnya dikelola secara transparan dan dimanfaatkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Namun, berdasarkan hasil observasi di lapangan, distribusi pemanfaatan aset desa belum sepenuhnya mencerminkan prinsip keadilan sosial sebagaimana yang diharapkan dalam tata kelola pemerintahan desa yang baik⁴⁰.

Hasil observasi menunjukkan bahwa pemanfaatan aset desa cenderung dikuasai oleh kelompok tertentu, khususnya yang memiliki kedekatan dengan aparaturnya gampong. Kondisi ini terlihat dari dominasi keluarga aparaturnya gampong maupun teman dekat aparaturnya dalam mengakses dan memanfaatkan aset desa. Akibatnya, masyarakat umum yang tidak memiliki hubungan langsung dengan aparaturnya desa memiliki peluang yang lebih kecil untuk memperoleh manfaat dari aset tersebut.

Ketimpangan dalam distribusi aset desa ini mencerminkan adanya praktik pengelolaan yang belum sepenuhnya objektif dan inklusif. Idealnya, setiap warga desa memiliki kesempatan yang sama untuk memanfaatkan aset desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Namun, dalam praktiknya, mekanisme distribusi

⁴⁰ Sutoro Eko, *Desa Membangun Indonesia*, Yogyakarta: Forum Pengembangan Pembaharuan Desa (FPPD), 2014

aset belum didasarkan pada kriteria yang jelas dan terbuka, sehingga membuka ruang terjadinya perlakuan istimewa kepada pihak-pihak tertentu⁴¹.

Dominasi kelompok tertentu dalam pemanfaatan aset desa juga menunjukkan lemahnya sistem pengawasan dan pengendalian internal di tingkat gampong. Minimnya pengawasan dari lembaga desa, seperti tuha peut atau masyarakat secara luas, menyebabkan pengelolaan aset desa berjalan tanpa kontrol yang memadai⁴². Hal ini memperkuat posisi aparatur gampong dalam menentukan siapa yang berhak memanfaatkan aset desa.

Selain itu, kurangnya transparansi informasi terkait prosedur dan persyaratan pemanfaatan aset desa turut memperburuk ketidakadilan distribusi. Banyak masyarakat yang tidak mengetahui secara jelas bagaimana mekanisme pengajuan atau pemanfaatan aset desa. Ketidaktahuan ini menyebabkan hanya pihak-pihak tertentu yang memiliki akses informasi yang dapat memanfaatkan aset desa secara berkelanjutan.

Pola distribusi aset desa yang tidak adil berpotensi menimbulkan kecemburuan sosial di tengah masyarakat. Masyarakat yang merasa tidak dilibatkan atau tidak mendapatkan kesempatan yang sama dapat menilai bahwa pengelolaan aset desa bersifat diskriminatif. Kondisi ini, jika dibiarkan, dapat mengganggu keharmonisan sosial dan menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah gampong.

Dari perspektif tata kelola pemerintahan yang baik (good governance), praktik penguasaan aset desa oleh kelompok tertentu bertentangan dengan prinsip akuntabilitas dan keadilan. Aparatur gampong seharusnya berperan sebagai pengelola yang netral dan profesional, bukan sebagai pihak yang memanfaatkan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kelompok. Ketidaksesuaian antara peran ideal dan praktik di lapangan menunjukkan perlunya pembenahan sistem pengelolaan aset desa.

Hasil observasi juga mengindikasikan bahwa belum adanya regulasi internal gampong yang tegas terkait distribusi dan pemanfaatan aset desa.

⁴¹ Dwiyanto, Agus, *Reformasi Birokrasi Publik di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018

⁴² Mardiasmo, *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*, Yogyakarta: Andi Offset, 2018.

Ketiadaan aturan yang jelas mengenai mekanisme seleksi, jangka waktu pemanfaatan, serta sanksi atas pelanggaran, menyebabkan pengelolaan aset desa berjalan secara informal dan cenderung subjektif. Kondisi ini memudahkan terjadinya monopoli pemanfaatan aset oleh pihak tertentu.

Oleh karena itu, pola distribusi aset desa perlu diarahkan pada sistem yang lebih terbuka dan partisipatif. Pelibatan masyarakat dalam proses perencanaan dan pengambilan keputusan terkait pemanfaatan aset desa menjadi penting untuk memastikan keadilan distribusi. Selain itu, transparansi informasi dan penguatan peran lembaga pengawas desa diharapkan mampu meminimalkan praktik ketidakadilan dalam pengelolaan aset desa⁴³.

Secara keseluruhan, pola distribusi aset desa ke masyarakat di gampong yang diamati belum sepenuhnya memenuhi prinsip keadilan dan pemerataan. Penguasaan aset oleh keluarga dan pihak dekat aparaturnya gampong menunjukkan adanya masalah struktural dalam pengelolaan aset desa. Oleh karena itu, diperlukan komitmen dari pemerintah gampong untuk melakukan perbaikan tata kelola aset desa agar manfaatnya dapat dirasakan secara adil oleh seluruh masyarakat dan benar-benar berkontribusi terhadap peningkatan kesejahteraan desa.

Adapun timbulnya ketimpangan dalam distribusi aset desa dan keselarasan dengan hasil observasi yang telah penulis lakukan dapat dijelaskan bahwa pola distribusi aset desa merupakan salah satu aspek penting dalam pengelolaan keuangan dan aset desa yang bertujuan untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat secara adil dan merata. Aset desa yang meliputi tanah, bangunan, serta sarana dan prasarana lainnya seharusnya dikelola secara transparan, akuntabel, dan berorientasi pada kepentingan publik. Dalam konteks pemerintahan desa, pengelolaan aset desa yang baik menjadi indikator penting dari keberhasilan tata kelola pemerintahan desa (*good village governance*).

Berdasarkan hasil observasi di Gampong Jruek Balee, ditemukan bahwa pola distribusi pemanfaatan aset desa belum sepenuhnya berjalan sesuai dengan

⁴³ Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa*, Jakarta: Kemendagri.

prinsip keadilan sosial. Pemanfaatan aset desa masih cenderung terkonsentrasi pada kelompok tertentu, khususnya keluarga aparatur gampong dan pihak-pihak yang memiliki hubungan kedekatan personal dengan aparatur desa. Kondisi ini menunjukkan bahwa akses masyarakat terhadap aset desa belum terbuka secara merata.

Ketimpangan dalam distribusi aset desa tersebut mengindikasikan adanya permasalahan dalam mekanisme pengelolaan aset desa. Idealnya, setiap warga desa memiliki kesempatan yang sama untuk memanfaatkan aset desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Namun, dalam praktiknya, proses penentuan pihak yang dapat memanfaatkan aset desa belum didasarkan pada kriteria yang objektif dan transparan, sehingga menimbulkan kecenderungan perlakuan istimewa terhadap pihak tertentu. Dominasi keluarga dan teman dekat aparatur gampong dalam pemanfaatan aset desa juga mencerminkan lemahnya sistem pengawasan internal desa. Peran lembaga pengawas desa, seperti tuha peut, serta keterlibatan masyarakat dalam mengawasi pengelolaan aset desa masih belum optimal. Akibatnya, kewenangan aparatur gampong dalam mengelola aset desa berjalan tanpa kontrol yang memadai.

Selain itu, kurangnya transparansi informasi terkait prosedur pemanfaatan aset desa turut memperkuat terjadinya ketimpangan. Masyarakat tidak memperoleh informasi yang jelas mengenai mekanisme pengajuan, persyaratan, serta jangka waktu pemanfaatan aset desa. Kondisi ini menyebabkan hanya pihak-pihak tertentu yang memiliki akses informasi yang lebih baik yang mampu memanfaatkan aset desa secara berkelanjutan.

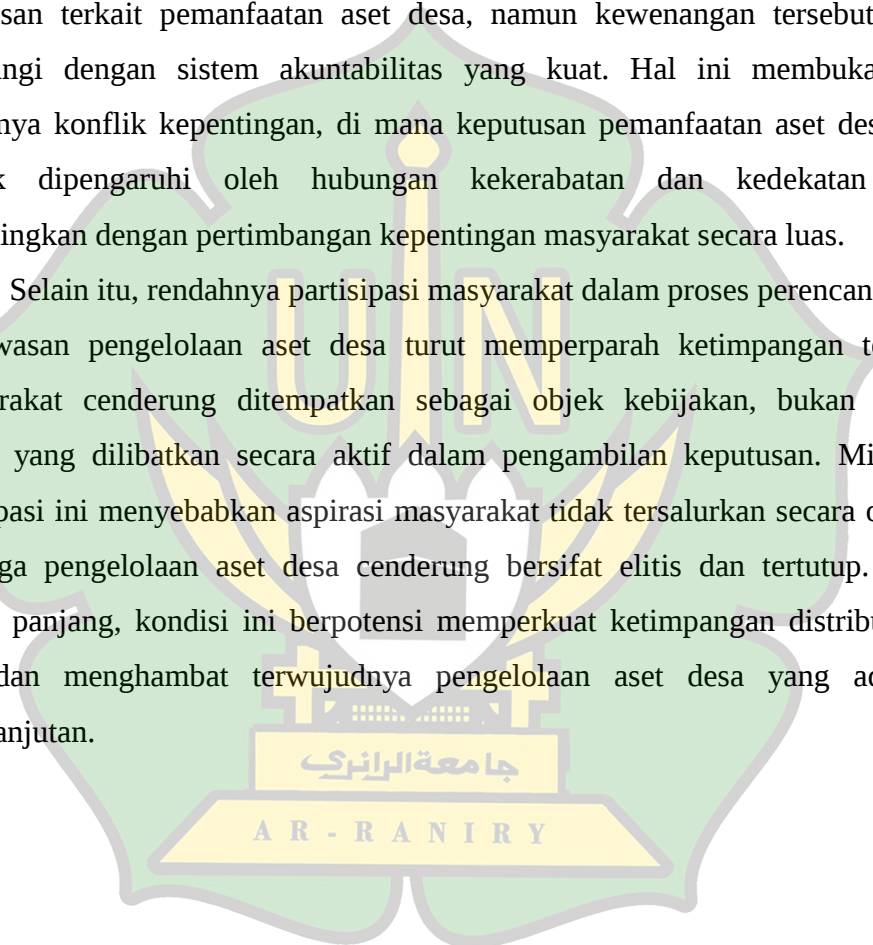
Pola distribusi aset desa yang tidak adil berpotensi menimbulkan kecemburuan sosial di tengah masyarakat. Masyarakat yang merasa tidak memperoleh kesempatan yang sama dapat menilai bahwa pengelolaan aset desa bersifat diskriminatif dan tidak berpihak pada kepentingan umum. Jika kondisi ini dibiarkan, maka dapat berdampak pada menurunnya kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah gampong.

Dari perspektif tata kelola pemerintahan, praktik penguasaan aset desa oleh kelompok tertentu bertentangan dengan prinsip keadilan, akuntabilitas, dan

transparansi. Aparatur gampong seharusnya bertindak sebagai pengelola yang profesional dan netral dalam mengelola aset desa, bukan sebagai pihak yang memanfaatkan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kelompok tertentu.

Ketimpangan dalam distribusi aset desa di Gampong Jruek Balee timbul akibat adanya relasi kekuasaan yang tidak seimbang antara aparatur gampong dan masyarakat. Aparatur gampong memiliki kewenangan besar dalam pengambilan keputusan terkait pemanfaatan aset desa, namun kewenangan tersebut belum diimbangi dengan sistem akuntabilitas yang kuat. Hal ini membuka ruang terjadinya konflik kepentingan, di mana keputusan pemanfaatan aset desa lebih banyak dipengaruhi oleh hubungan kekerabatan dan kedekatan sosial dibandingkan dengan pertimbangan kepentingan masyarakat secara luas.

Selain itu, rendahnya partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan dan pengawasan pengelolaan aset desa turut memperparah ketimpangan tersebut. Masyarakat cenderung ditempatkan sebagai objek kebijakan, bukan sebagai subjek yang dilibatkan secara aktif dalam pengambilan keputusan. Minimnya partisipasi ini menyebabkan aspirasi masyarakat tidak tersalurkan secara optimal, sehingga pengelolaan aset desa cenderung bersifat elitis dan tertutup. Dalam jangka panjang, kondisi ini berpotensi memperkuat ketimpangan distribusi aset desa dan menghambat terwujudnya pengelolaan aset desa yang adil dan berkelanjutan.



BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian sebagaimana dijelaskan pada bab-bab sebelumnya maka dapat ditarik kesimpulan hasil penelitian ini :

- a. Model pemanfaatan barang milik Gampong Jruek Balee berupa BOT belum dapat dikatakan maksimal. Hal ini ditandai dengan sedikitnya pemanfaatan barang milik daerah berupa BOT yaitu terdiri dari 4 (empat) uraian yaitu tanah, sawah, teratak dan meja kursi.
- b. Rasio pemanfaatan barang milik Gampong Jruek Balee terhadap retribusi jasa usaha Gampong Jruek Balee masuk dalam kategori sudah baik yaitu di atas 1% .
- c. Sedangkan tingkat efektivitas realisasi penerimaan sewa Barang Milik Daerah mulai tahun 2021 hingga tahun 2023 sudah dikatakan karena tingkat efektifitasnya telah mencapai lebih dari 90,0% yang dikategorikan efektif.

5.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan hasil penelitian sebagaimana diuraikan dimuka, maka saran dari peneliti adalah :

- a. Pemerintah Gampong Jruek Balee mengoptimalkan perolehan retribusi daerah agar mampu mendorong peningkatan PAD.
- b. Upaya optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah yang selama ini sudah dilaksanakan tetap dipertahankan agar kontribusi peroleh retribusi pemakaian kekayaan daerah tetap bisa dipertahankan agar kontribusinya semakin meningkat.
- c. Penelitian selanjutnya disarankan menggunakan variabel indepeden lain yang diduga memiliki pengaruh terhadap retribusi BMD serta menambah jangka waktu dan objek penelitian guna untuk meningkatkan keakuratan kualitas hasil penelitian, seperti Sistem Pengendalian Internal, Sumber Daya Manusia dan faktor-faktor yang mempengaruhi lainnya

- d. Usaha untuk meningkatkan kinerja dalam pengelolaan barang milik daerah dengan melihat dan menempatkan aparatur gampong sesuai dengan kemampuan dalam pekerjaan yang akan dilakukan



DAFTAR PUSTAKA

- A.W. Widjaja. 2003, Otonomi Desa. Jakarta : Pt Raja Grafindo Persada
- Arlisa Mustika Noviyati, Rifki Khoirudin, (2023) Analisis Optimalisasi Aset Pemerintah Daerah di Daerah Istimewa Yogyakarta. *Journal of Economics, Assets, and Evaluation*, Volume: 1, Nomor 2, 2023
- Bumdes.2017.”Mekanisme Penggunaan Tanah Kas Desa”.
<http://bumdes.id/blog/2017/10/24/mechanism-land-use-cas-des/>
 diakses pada tanggal 15 Januari 2018
- Dasril Radja.1997.” Aspek Hukum Tanah Kas Desa Dalam system UUPA dan Peranannya Dalam penyelenggaraan Pemerintah Desa di Kabupaten Daerah Tingkat II Batang Hari Provinsi Jambi” Hasil Thesis, Medan
- Dewi Risnawati. 2017. Pengelolaan Aset Desa dalam upaya meningkatkan kesejahteraan di Desa Jruak Balee bahagia kecamatan Indrapuri. Samarinda. *eJurnal Ilmu Pemerintahan*. Vol 5 no 1. Fakultas ilmu social dan ilmu politik, Universitas Mulawarman. Samarinda
- Dito Aditia Darma Nasution, Galih Supraja, Annisa Fajariah Damanik, (2021) Pengukuran Efektivitas Pengelolaan Barang Milik Daerah Pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Deli Serdang. *Seminar of Social Sciences Engineering & Humaniora*. SCENARIO.
- Dwiyanto, Agus, *Reformasi Birokrasi Publik di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018
- Dworkin, Ronald. (1981). “What is Equality? Part 1: Equality of Welfare” & “Part 2: Equality of Resources.” *Philosophy & Public Affairs*, Vol. 10, No. 3–4.
- Fattahillah Fahmi, (2016), Penyalahgunaan Fungsi Tanah Kas Desa di Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Lex Reinassance*. Vol. 1 No, 2.
- Friyanto (2023) Analisis Pemanfaatan Aset Desa (Studi Pada Desa Dukuh, Kecamatan Ngadiluwih Kabupaten Kediri). *Jurnal AKADEMIKA* Volume 21. No. 2
- Hanif **Nurcholis**, 2011. Pertumbuhan dan penyelenggaraan pemerintahan desa. Jakarta: Penerbit ERLANGGA
- I Made Suasthawa Darmayuda, Kesatuan Masyarakat Hukum Adat Di Provinsi Bali, Denpasar, PT. Upada Sastra, 2001: 2000

- I Made Suasthawa Darmayuda, *Kesatuan Masyarakat Hukum Adat Di Provinsi Bali*, Denpasar, PT. Upada Sastra, 2001: 2000
- Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa*, Jakarta: Kemendagri.
- Kristiyani, Dkk., *Perda DIY Nomor 5 Tahun 1954, Dalam Himpunan Peraturan-Peraturan Daerah DLL Perihal Tanah*, Yogyakarta, 1981: hlm. 21-22, 32.
- Mardiasmo, *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*, Yogyakarta: Andi Offset, 2018.
- Nadiyah 2014. Akibat hukum perubahan desa menjadi kelurahan atas tanah bengkok setelah berlakunya undang-undang nomor 6 tahun 2014 tentang desa. pascasarjana fakultas hukum universitas brawijaya malang
- Nadiyah 2014. Akibat hukum perubahan desa menjadi kelurahan atas tanah bengkok setelah berlakunya undang-undang nomor 6 tahun 2014 tentang desa. Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang
- Nunung Runiawati.2013. Pemanfaatan Barang Milik Daerah (suatu pendekatan teoritis dan praktis dalam menentukan metode pemanfaatan aset). Universitas Padjajaran Bandung
- Nunung Runiawati.2013. Pemanfaatan Barang Milik Daerah (suatu pendekatan teoritis dan praktis dalam menentukan metode pemanfaatan aset). Universitas Padjajaran Bandung
- Nurcholis, Hanif 2011. *Pertumbuhan Dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*. Jakarta: penerbit ERLANGGA.
- Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa
- Permendagri No 1 Tahun 2016 Bab I No. 1 Tentang Pengelolaan Aset Desa
- Permendagri no 1 tahun 2016, Pasal 18.
- Resti Wisna Pobela, Herman Karamoy, Linda Lambey, (2022), *Analisis Pengelolaan Aset Desa di Kota Kotamobagu*. eJournal Ilmu Pemerintahan, Volume 5, No 1, 2017:199-212 Hal. 10.
- Salim, HS dan Erlis Septiana Nurbani. *Penerapan Teori Hukum Pada Tesis dan Disertasi*. Edsis Pertama. ctk Kesatu. Jakarta. Penerbit Rajawali Press. Hal 375
- Soehino, *Asas-asas hukum tata pemerintahan*, Yogyakarta Liberty, 1984, hal 25-30

Soerjono Soekanto. 2007. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum. Jakarta. Penerbit PT. Raja Grafindo Persada. Hal.5.

Sugiyono. (2019). Metodologi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif Dan R&D. Bandung: ALFABETA.

Sutoro Eko, *Desa Membangun Indonesia*, Yogyakarta: Forum Pengembangan Pembaharuan Desa (FPPD), 2014

Wasistiono & Irwan Tahir, 2006: Prospek. Pengembangan Desa, Bandung: CV. Fokusmedia

