

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah kas desa adalah suatu bagian aset pemilikan desa dengan wujud benda tidak bergerak, yaitu dinamakan tanah. Tanah kas desa ialah aset desa yang timbul dari sumber kekayaan asli desa yang didapat atau dibeli atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes) ataupun diperolehnya hak lain yang sudah negara akui. (Pasal 1 angka 9 PMDN No. 1 Tahun 2016 mengenai Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa).¹

Tanah kas desa yakni sumber penghasilan asli desa dengan mempunyai konsekuensi sebagai bagian penuh desa pada pelaksanaan pemerintahan baik merencanakan, melaksanakan maupun pembiayaan dipilih sendiri dari desa tersebut, dan pemerintah di atasnya menerapkan pengawasan dan pembinaan. Maka dari itu diperlukan pengelolaan yang baik dan tertata oleh pihak-pihak pemerintah desa yang bersangkutan.²

Kata “Pengelolaan” bisa disamakan pada manajemen, artinya pengurusan dan pengaturan.³ Dinamakan manajemen ialah sebuah upaya penerapan rencana dan pengambil keputusan, memimpin, pengorganasian, serta mengendali organisasi keuangan, manusia, fisik serta informasi sumber daya sebagai perwujudan tujuan perusahaan yang efektif dan efisien. Pengelolaan tanah kas desa yaitu serangkaian aktivitas dari upaya merencanakan, pengadaan, pemanfaatan, penerapan, pengamanan, penghapusan, pemeliharaan, pemindahtanganan, pelaporan, penatausahaan, pembinaan, penilaian, pengendalian, dan pengawasan. Panduan tata kelola tanah kas desa dipilih pada Permendagri No. 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.⁴ Pengelolaan tanah kas desa bisa dilakukan sendiri dari pemerintahan desa maupun melalui

¹ Kristiyani ; Kristiyanto ; Kristiyanti ; Kristiyana, *Peraturan-Peraturan Daerah Dan Lain- Lain Perihal Tanah Yang Masih Berlaku Untuk DIY* (Yogyakarta, 1981), 21–23.

² Andi dan Bukhori, “Tindakan Hukum Pemerintah Desa Terhadap Pemanfaatan Tanah Kas Desa Oleh Masyarakat Yang Tidak Memiliki Hak” *Justitable Universitas Bojonegoro* 5, no. 2 (2023).

³ Arikunto Suharsimi, *Manajemen Penelitian*, 2nd ed. (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), 31.

⁴ Permendagri, “Pengelolaan Aset Desa, 1 Tahun 2016, Peraturan Perundang-Undangan” (07 Januari 2016.), <https://peraturan.bpk.go.id/Details/111552/permendagri-no-1-tahun-2016>.

bantuan pihak lain. Hal ini dilakukan sesuai asas fungsional, keterbukaan, kepastian hukum, akuntabilitas, efisiensi, serta kepastian nilai.⁵

Sedangkan dengan transparansi pengelolaan tanah kas desa diperlukan pelaksanaan dan pengelolaan pemerintah desa secara bersih dan maksimal, dimana prinsip yang diterapkan yakni *transparency* (terbuka), transparansi yang disusun atas dasar kebebasan arus informasi. Ini mutlak diterapkan sebagai penghilangan budaya korupsi pada kalangan pemerintah, baik pusat ataupun yang ada di bawahnya.⁶ Pelaksanaan pemerintahan yang baik ialah saat adanya suatu unsur yang terpenuhi, misalnya keterlibatan, keterbukaan, dan memudahkan akses masyarakat. Kemudian, pemerintah desa adalah sebuah badan umum yang harus memberikan penjagaan pada keterbukaan informasi. Hal ini digunakan sebagai penghindaran adanya kecurangan dan kecurigaan publik.

Pengelolaan tanah kas desa yang berbentuk tanah bengkok desa (*bondo desa*) mengalami pro dan kontra di masyarakat. Karena saat ini banyak permasalahan yang timbul di lapangan yakni pengelolaan tanah kas desa yang kurang transparan dan tidak berdasarkan peraturan yang berlaku oleh pemerintahan desa sehingga menimbulkan konflik dimasyarakat di kemudian hari.⁷

Dalam pengelolaan tanah kas desa, tak jarang didapati kasus pengelolaan yang tidak didasarkan padapedomannya. Di beberapa daerah, masih ditemui beberapa masalah pada pengelolaan tanah kas desa, diantaranya hal ini masih dilakukan melalui musyawarah terbatas dengan tidak melibatkan semua unsur masyarakat, serta penunjukan langsung atau melalui kebiasaan pembagian berdasarkan turun menurun. Selain itu, didapati juga kasus tidak adanya pendataan mengenai jumlah

⁵ K Krisdayanti, M Mardianto, and E Ermanovida, Krisdayanti, "Implementasi Kebijakan Pengelolaan Aset Desa Berbentuk Tanah Kas Di Desa Gunung Megang Luar Kecamatan Gunung Megang Kabupaten Muara Enim" (disertasi, Universitas Sriwijaya, Palembang, 2020), 3, https://repository.unsri.ac.id/36823/%0Ahttps://repository.unsri.ac.id/36823/3/RAMA_63_201_07011181621016_0025116209_0019116902_01_front_ref.pdf.

⁶ Ubaidillah Ahmad, *Pancasila, Demokrasi, HAM, Dan Pencegahan Korupsi* (Jakarta: Prenada Media Group, 2015), 212, https://books.google.co.id/books?id=gFc_DwAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=id&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false.

⁷ Permendagri, *Pengelolaan Aset Desa, 1 Tahun 2016, Peraturan Perundang-undangan*.

tanah kas desa yang dimiliki, korupsi dana hasil pengelolaan tanah kas desa oleh perangkat, dan juga pengalihan hak milik tanah kas desa menjadi hak pribadi.

Tanah kas desa seharusnya digunakan sebagai kesejahteraan masyarakat, dorongan perekonomian warga, membangun infrastruktur, dan jenis pemberdayaan yang lain. Transparansi mutlak diterapkan pemerintah desa supaya kepercayaan masyarakat dan publik terhadap pengelolaan tanah kas desa menjadi lebih kuat. Tanah Kas desa milik pemerintah desa memiliki tujuan akhir sebagai peningkatan kesejahteraan masyarakatnya. Kedudukan tanah kas desa yang pengelolaan dan penggunaan tidak maksimal justru dijadikan beban untuk anggaran pembelanjaan desa, karena pemerintahan desa perlu melakukan alokasi belanja pemeliharaan tanah kas desa dan pembayaran pajak tanahnya.⁸

Permasalahan yang ada pada pengelolaan tanah kas desa di atas dapat menyebabkan pengelolaannya dilakukan tidak optimal. Ketidakefektifan pengelolaan tersebut menyebabkan hasil tidak dapat banyak berkontribusi dalam pembiayaan pembangunan desa dan kesejahteraan masyarakat.

Seperti yang sedang ramai di perbincangkan saat ini yaitu mengenai permasalahan kesalahan penggunaan tanah kas desa dan mafia tanah kas desa di wilayah Istimewa Yogyakarta yakni di Kabupaten Sleman. Beberapa daerah di Kabupaten Sleman mengalami kasus penyalahgunaan tanah kas desa salah satunya yakni di Kelurahan Manguharjo Kabupaten Sleman penyalahgunaan tanah kas desa seluas 39.595 m² yang digunakan untuk dibangun perumahan dengan konsep villa dan resor yang dibangun oleh PT Indonesia Internasional Capital yang tidak memiliki izin resmi mengenai pemanfaatan tanah kas desa di daerah tersebut.⁹

Hal tersebut tentunya sangat merugikan desa dan masyarakat setempat. Dalam pengelolaan tanah kas desa ini tidak

⁸ Elsa Pebriani Sinaga and Tri Daya Rini, "Pelemahan Kebijakan Pemerintahan Daerah Dalam Pemanfaatan Dan Pengembangan Tanah Kas Desa (Studi Kasus Di Kelurahan Srimulyo, Kapenewon Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta)," *GOVERNABILITAS (Jurnal Ilmu Pemerintahan Semesta)* 3, no. 2 (2022): 133, <https://doi.org/10.47431/governabilitas.v3i2.215>.

⁹ Dita Angga Rusiana Wisang Seto Pangaribowo, "Kajati DIY Sebut Ada Dua Kasus Baru Terkait Penyalahgunaan Tanah Kas Desa Di Sleman.," *Kompas*, 2023, <https://yogyakarta.kompas.com/read/2023/10/31/173357578/kajati-diy-sebut-ada-dua-kasus-baru-terkait-penyalahgunaan-tanah-kas-desa>.

boleh dilakukan dengan sewenang-wenang guna kepentingan pribadi. Karena pengelolaan ini dilakukan guna untuk mensejahterakan masyarakat desa dan meningkatkan pendapatan desa sesuai hal yang dijelaskan dalam peraturan pemerintah. Hal ini dilakukan harus sesuai dengan pedoman pengelolaan tanah kas desa pada peraturan desa dan peraturan menteri terkait.

Dengan demikian untuk menciptakan terwujudnya transparansi pengelolaan tanah bagi kesejahteraan masyarakat, pada pasal 33 ayat (3) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”¹⁰ Berdasarkan pasal tersebut jelas menyatakan bahwa seluruh kekayaan yang ada di atas permukaan bumi dan di dalam bumi menjadi hak sepenuhnya dikuasi oleh Negara. Hal ini juga telah diatur dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (UUPA).¹¹

Pengelolaan tanah kas desa berdasarkan perspektif syariah tentunya akan terwujud jika pemerintah desa memenuhi kewajibannya untuk menyampaikan amanah serta dapat mempertanggungjawabkan kepada masyarakat atau instansi yang berhak menerima pertanggungjawaban. Dimana pertanggungjawaban tersebut harus berdasarkan hukum yang telah ditetapkan sebelumnya misalnya peraturan desa serta prinsip syariah. Allah SWT memili firman pada Q.S An-Nisa ayat 58:¹²

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا، بَصِيرًا

Artinya : “Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum diantara manusia supaya kamu menetapkannya dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu.

¹⁰ “Salinan Lembaran Negara Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesai Tahun 1945” (n.d.), <https://peraturan.go.id/files/UUD1945.pdf>.

¹¹ Pemerintah Pusat, “Peraturan Perundang-Undangan 5 Tahun 1960, Undang-Undang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria” (1960), <https://www.spi.or.id/wp-content/uploads/2014/11/Undang-Undang-No-5-Tahun-1960-1.pdf>.

¹² Alquran, An-Nisa ayat 58, *Alquran dan Terjemahnya* (Jakarta:Departemen Agama RI, Yayasan Penerjemah dan Penerbit Alquran, 2001), 128.

Sesungguhnya Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.” (Q.S. An-Nisa: 58)

Ayat ini, menjelaskan bahwa individu yang mendapatkan amanah berkewajiban pada penyampaian amanah untuk orang yang berhak mendapatkannya, dan Allah SWT mengajarkan kita akan bertindak secara adil saat melakukan tugas kepemimpinan.

Suatu upaya yang diterapkan pemerintah desa pada pelaksanaan transparansi pengelolaan tanah kas desa adalah yakni memasang pengumuman di Balai Desa. Ini diterapkan supaya masyarakat bisa melihat pengelolaan tanah kas desa. Transparansi dalam proses pengelolaannya sangat penting dilakukan, sebab tanah kas desa yakni aset desa yang penerapannya sebagai semua urusan dan kesejahteraan masyarakatnya. Namun, masih ada desa yang belum menerapkan hal ini, sehingga desa dianggap tidak dapat memberikan pemenuhan hak masyarakat sebagai proses mendapatkan informasi terkait program desa dan kebijakan yang sudah diterapkan atau sedang dijalankan.¹³

Seperti beberapa penelitian sebelumnya mengenai transparansi pengelolaan tanah kas desa, antara lain penelitian oleh Nova Permata Sari dan Robby Darwis Nasution pada tahun 2021, hasilnya penggunaan dan pengelolaan tanah kas desa atau bondo desa oleh perangkat desa dan BPD Desa sesuai padaperaturan perundang-undangan dan pemanfaatan serta pengelolaan Aset Desa Tatung ini telah disesuaikan asas akuntabilitas, kepentingan umum, dan kepastian ekonomi serta pelaksanaannya telah efektif dan efisien.¹⁴ Berikutnya penelitian Rambu Kahi Dima Watupelit, M.E. Perseveranda, Rere Paulina Bibiana, Stanis Man, dan Henny A. Manafe tahun 2022 hasilnya perihal keterbukaan dan tanggung jawab pada pengelolaan dana desa di Desa Noelbaki, Kec. Kupang Tengah, Kab. Kupang telah memberikan aktualisas prinsip keterbukaan dan pertanggungjawaban pada pengelolaan dana desa sesuai

¹³ Ardiyanti Rika, “Pengaruh Transparansi, Akuntabilitas, Partisipasi Masyarakat Dalam Pengelolaan Dana Desa Terhadap Pemberdayaan Masyarakat Pada Desa Woro Kecamatan Kragan Kabupaten Rembang” (Universitas Islam Negeri Walisongo, Semarang, 2019), 6, eprints.walisongo.ac.id/id/eprint/10197/.

¹⁴ Nova Permata Sari and Robby Darwis Nasution, “Pemanfaatan Tanah Kas Desa Tatung Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo Dengan Sistem Lelang Tanah,” *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan)* 5, no. 3 (2021): 110, <https://doi.org/10.36312/jisip.v5i3.2115>.

Permendagri No. 113 Tahun 2014 terkait Pengelolaan Keuangan desa.¹⁵

Berdasarkan penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa transparansi pengelolaan tanah kas desa di beberapa daerah di wilayah Indonesia sudah sejalan dengan peraturan desa dan peraturan pemerintah yang berlaku. Tetapi tidak menutup kemungkinan juga terjadinya kecurangan dalam hal pengelolaan tanah kas desa untuk kepentingan pribadi. Maka diperlukan temuan mendatang terkait hal ini sebab ada beberapa masyarakat yang tidak menyadari akan hal tersebut.

Mengenai masalah dan fenomena yang terjadi saat ini, peneliti ingin melakukan penelitian lebih dalam lagi mengenai transparansi pengelolaan tanah kas desa di Desa Cangkring Rembang. Alasan peneliti memilih objek penelitian di desa tersebut dibandingkan desa lain yakni muncul isu-isu dimasyarakat bahwa ada beberapa pembeli dari luar desa yang membeli tanah kas desa di Desa Cangkring Rembang yang bekerjasama dengan oknum masyarakat setempat yang tidak bertanggung jawab untuk membeli tanah kas desa di Desa Cangkring Rembang.¹⁶ Selanjutnya mayoritas penduduk desa berprofesi sebagai petani tetapi tidak memiliki lahan pertanian yang mengandalkan lahan tanah kas desa sebagai mata pencaharian sehari-hari. Selain itu Desa Cangkring Rembang merupakan desa yang memiliki tanah kas yang luas diantara desa-desa yang berada di Kecamatan Karanganyar Kabupaten Demak. Desa Cangkring Rembang mempunyai tanah kas desa yang luas, yakni ada 62 bahu atau sekitar 432.000 m².¹⁷

Selain itu alasan penulis mengambil objek di Desa Cangkring Rembang Kecamatan Karanganyar Kabupaten Demak yakni Desa Cangkring Rembang ialah banyaknya keluhan masyarakat mengenai tanah sawah yang mereka kelola yakni mengenai lahan yang selalu kebanjiran meskipun musim kemarau kurang lebih 3 tahun belakangan ini yang menyebabkan masyarakat sering gagal panen.

¹⁵ Rambu Kahi Dima Watupelit et al., "Analisis Akuntabilitas Dan Transparansi Pengelolaan Dana Desa Di Desa Noelbaki, Kupang Tengah, Kabupaten Kupang," *Jurnal Ekonomi Manajemen Sistem Informasi* 4, no. 2 (December 10, 2022): 514–15, <https://doi.org/10.31933/jemsi.v4i2.1319>.

¹⁶ Ahmad Suwarno, wawancara oleh penulis, 19 November, 2023.

¹⁷ Muhammad Anis Rifqil, Sekretaris Desa, wawancara oleh penulis, 3 November, 2023.

Sesuai dengan uraian di atas, dasar bagi peneliti agar lebih mendalami bagaimana transparansi pengelolaan tanah kas desa karena banyaknya petani yang tidak memiliki lahan pertanian dan banyaknya tanah kas desa atau bengkok desa yang dimiliki Desa Cangkring Rembang. Untuk itu peneliti tertarik untuk meneliti **“Transparansi Pengelolaan Tanah Kas Desa Ditinjau Dari Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Cangkring Rembang Kecamatan Karanganyar Kabupaten Demak)”**.

B. Fokus Penelitian

Sesuai dengan penjelasan yang dijelaskan, bila dibahas dengan menyeluruh tentunya begitu luas, maka supaya bisa berfokus penulis memberikan batasan permasalahan. Peneliti memberikan fokus terhadap transparansi pengelolaan tanah kas desa dilihat dari pandangan ekonomi syariah di Desa Cangkring Rembang Kecamatan Karanganyar Kabupaten Demak.

C. Rumusan Masalah

Sesuai dengan penjelasan yang ada, maka rumusan permasalahan ini yaitu:

1. Bagaimana mekanisme pengelolaan aset desa di Desa Cangkring Rembang Kecamatan Karanganyar Kabupaten Demak?
2. Bagaimana transparansi pengelolaan tanah kas desa di Desa Cangkring Rembang Kecamatan Karanganyar Kabupaten Demak?
3. Bagaimana tinjauan ekonomi syariah terhadap transparansi, pengelolaan tanah kas desa di Desa Cangkring Rembang Kecamatan Karanganyar Kabupaten Demak?

D. Tujuan Penelitian

Didasarkan pada penjelasan yang ada, maka temuan ini memiliki untuk:

- a. Untuk melihat bagaimana mekanisme pengelolaan aset desa di Desa Cangkring Rembang Kecamatan Karanganyar Kabupaten Demak.
- b. Untuk melihat bagaimana transparansi pengelolaan tanah kas desa di Desa Cangkring Rembang Kecamatan Karanganyar Kabupaten Demak.

- c. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan ekonomi syariah terhadap transparansi pengelolaan tanah kas desa di Desa Cangkring Rembang Kecamatan Karanganyar Kabupaten Demak.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian ini agar mampu bermanfaat di antaranya:

1. Manfaat Teoretis

- a. Dari adanya temuan ini agar bisa memberikan tambahan pengetahuan dan informasi serta hasil penelitian dapat digunakan untuk pengembangan dan minat keilmuan dimasa yang akan datang;
- b. Semoga dapat menjadi referensi yang informatif bagi peneliti lain, serta referensi metodologis.

2. Manfaat praktis

a. Bagi Pemerintah Desa

Hasil temuan ini agar bisa memberi gambaran untuk pengembangan serta pengelolaant tanah kas desa di Desa Cangkring Rembang Kecamatan Karanganyar Kabupaten Demak sesuai tinjauan ekonomi syariah untuk kesejahteraan masyarakat desa.

b. Bagi Masyarakat

Diharapkan penelitian ini bisa memberikan tambahan wawasan untuk masyarakat umum terkait pengelolaan tanah kas desa yang dijalankan pemerintah desa sesuai peraturan dan tinjauan ekonomi syariah.

F. Sistematika Penulisan

Hal ini bertujuan untuk memberikan kemudahan pembaca untuk mendalami penelitian ini. Di bawah sistematika penulisan skripsi yang dibuat oleh peneliti:

d. Bagian awal

Bagian ini mencakup cover luar, cover dalam, daftar isi, lembar pengesahan proposal, daftar table, daftar grafik/gambar.

e. Bagian isi

Bagian ini meliputi 5 bab, yaitu:

BAB I.

Pendahuluan

Berisikan latar belakang masalah, fokus penelitian, rumusan masalah, manfaat penelitian, tujuan penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II. Kajian Pustaka
Membahas teori yang berhubungan pada judul, kerangka berfikir, penelitian sebelumnya.

BAB III. Metode penelitian
Bab ini akan berisikan tentang jenis penelitian dan pendekatan penelitian, setting penelitian, subyek penelitian, teknik pengumpulan data, sumber data, teknik analisis data dan pengujian keabsahan data.

BAB IV. Pembahasan
Mengenai gambaran umum objek penelitian, analisis data dan pembahasan.

BAB V. Penutup
Berisikan kesimpulan, saran, penutup.

f. Bagian Akhir

Berisikan daftar pustaka yang digunakan sebagai bahan rujukan dalam membuat skripsi, lampiran dukungan isi penelitian dan daftar riwayat hidup.