

## BAB II KAJIAN PUSTAKA

### A. Kajian Teori Terkait Judul

#### 1. Aset Desa

##### a. Pengertian aset Desa

Aset ialah suatu hal yang memiliki nilai tukar, kekayaan atau modal. Pada konteks ini, definisi harta mempunyai arti yang sama dengan konsep kekayaan. Kekayaan desa mempunyai arti yang sama dengan aset desa, seperti disebutkan pada banyak peraturan pemerintah tentang desa, namun sifatnya fisik tidak terbatas pada kekayaan<sup>1</sup>.

Menurut UU Desa No. Tahun 2014 Pasal 6, dengan ringkas memaparkan Aset desa yaitu kepemilikan kekayaan desa yang berasalkan dari sumber aset asli desa, diperoleh ataupun dibeli atas beban APBDes atau didapatkan dari hak lain secara sah<sup>2</sup>.

Berdasar pada definisi di atas, bisa di simpulkan bahwasanya aset desa adalah sepenuhnya barang atau kekayaan desa yang dikelola sepenuhnya kepala desa dan seluruh jajaran perangkat desa secara baik dan benar dengan persetujuan masyarakat untuk tercapai sebuah tujuan kesejahteraan desa dan masyarakat.

##### b. Jenis-jenis Aset Desa

Jenis aset desa bisa berbentuk aset desa yang sifatnya strategis serta aset desa lainnya yang dimiliki desa, seperti dijabarkan pada UU No. 6 Juni 2014 terkait Desa pada buku Sutaryono yaitu :<sup>3</sup>

- 1) Aset Desa memiliki sifat strategis mencakup:
  - a. Tanah ulayat/pecatu,
  - b. Tanah kas desa,
  - c. Pasar hewan,
  - d. Pasar desa,
  - e. Bangunan desa,
  - f. Penambatan perahu,

---

<sup>1</sup> A. Sutaryono, D.W., & Murtajib, *Buku PintarPengelolaan Aset Desa, Forum Pengembangan Pembaharuan Desa (FPPD)*, 2014, 1–2, <http://repository.stpn.ac.id/255/1/Pengelolaan Aset Desa-dikompresi.pdf>.

<sup>2</sup> Salinan Lembaran Negara Undang-Undang Nomer 6 Tahun 2014. 18-April-2016, no. 1 (2016): 45–54, <https://doi.org/10.1145/2904081.2904088>.

<sup>3</sup> Sutaryono, D.W., & Murtajib, *Buku PintarPengelolaan Aset Desa*, 2–4.

- g. Hutan milik desa,
  - h. Pelelangan ikan yang dikelola oleh desa,
  - i. Pelelangan hasil pertanian,
  - j. Pemandian umum, serta
  - k. Mata air milik desa.
- 2) Aset lainnya milik desa di antaranya:
- a. Kekayaan asli desa,
  - b. Aset kepemilikan desa yang diperoleh ataupun dibeli atas beban APBDes,
  - c. Aset kepemilikan desa yang didapat melalui sumbangan dan hibah ataupun sejenisnya,
  - d. Aset kepemilikan desa yang didapat melalui pelaksanaan kontrak/perjanjian serta didapat sesuai dengan kebijakan undang-undang,
  - e. Hasil kerjasama desa, serta
  - f. Aset kepemilikan desa hasil perolehan sah lainnya.

**c. Pengelolaan Aset Desa**

Sebagaimana Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 dalam Marshaliany, pengelolaan barang milik desa haruslah diselenggarakan dengan mempertimbangkan asas-asas pengelolaan barang milik desa, yakni:<sup>4</sup>

1) Asas Fungsional

Ketika mengambil keputusan dan menyelesaikan permasalahan di bidang manajemen aset kekayaan desa yang dilakukan oleh pemerintah wajib memenuhi kewenangan, fungsi serta tanggungjawabnya.

2) Asas Keterbukaan

Aset kekayaan desa yang wajib dikelola terdapat keterbukaan bagi seluruh pihak serta masyarakat mempunyai hak mendapat informasi tentang maksud, tujuan, dan hasil pengelolaan aset desa.

3) Asas Kepastian Hukum

Dalam mengelola aset desa haruslah dijalankan sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan.

---

<sup>4</sup> Erizha Fitria Marshaliany, "Pengelolaan Aset Desa Oleh Pemerintah Desa Di Desa Utama Kecamatan Cijeungjing Kabupaten Ciamis Erizha Fitria Marshaliany," n.d., 18–19.

## 4) Asas Akuntabilitas

Segala proses dan aktivitas pengelolaan aset desa, dimulai dari pengusulan sampai pelaksanaan, serta hasil yang dicapai harus bisa dipertanggungjawabkan terhadap seluruh pihak, khususnya masyarakat desa.

## 5) Asas Efisiensi

Pengelolaan aset di tingkat desa harus diterapkan sebagaimana standar yang dibutuhkan untuk mendukung pelaksanaan secara optimal tugas pokok dan fungsi pemerintah.

## 6) Asas Kepastian Nilai Ekonomi

Dikelolanya aset desa wajib ditunjang dengan jumlah dan nilai yang akurat, guna mengoptimalkan penggunaan dan pengalihan aset serta depresiasi neraca negara.

**d. Bentuk-Bentuk Pemanfaatan Aset Desa**

Pengelolaan Aset Desa dapat dimanfaatkan sebagai berikut:<sup>5</sup>

## 1) Sewa

Sewa yaitu pendayagunaan aset milik desa oleh pihak lainnya untuk jangka waktu tertentu demi mendapatkan imbalan uang tunai. Pendayagunaan aset desa dilakukan berdasar pada memberi manfaat bagi desa, untuk jangka waktu maksimalnya 3 tahun tergantung jenis aset desa dan bisa diperpanjang, penentuan besarnya ditentukan berdasarkan keputusan kepala desa sesudah menerima persetujuan dari Badan Permusyawaratan Desa (BPD).

Pemanfaatan ini dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian sewa menyewaa, dengan seminimal mungkin mencakup:

- a. Para pihak yang bersangkutan dengan perjanjian.
- b. Obyek perjanjian sewa menyewa.
- c. Jangka waktu.
- d. Penyelesaian perselisihannya.

---

<sup>5</sup> Firman Sujadi, *Pedoman Umum Penyelenggaraan Pemerintah Desa*, Cetakan Pertama (Jakarta: Bee Media Pustaka, 2014), 56–65, [https://openlibrary.org/books/OL31088711M/Pedoman\\_umum\\_penyelenggaraan\\_pemerintah\\_desa#overview-mobile](https://openlibrary.org/books/OL31088711M/Pedoman_umum_penyelenggaraan_pemerintah_desa#overview-mobile).

- e. Hak dan kewajiban para pihak.
  - f. Peninjauan pelaksanaan perjanjian.
  - g. Kondisi di luar kemampuan para pihak.
- 2) Pinjam Pakai
- Sebagai peralihan hak pakai kekayaan milik desa antar pemerintahan desa untuk kurun waktu tertentu tanpa mendapat imbalan, serta pada akhir jangka waktu itu haruslah dikembalikan pada pemerintah desa yang berkaitan.
- 3) Kerjasama Pemanfaatan
- Sebagai pemanfaatan kekayaan desa untuk jangka waktu tertentu oleh pihak lainnya untuk peningkatan pendapatan negara bukan pajak desa dan sumber keuangan lainnya. Pendayagunaan aset desa dilaksanakan berdasarkan optimalisasi kegunaan dan hasil kekayaan desa serta mendorong peningkatan pendapatan desa.
- Aset desa mempunyai kerjasama pemanfaatan yang terjadi dalam kondisi antara lain :
- a. APBDes tidak mempunyai atau tidak mencukupi dana untuk memenuhi biaya pengoperasian, perbaikan, dan pemeliharaan aset desa.
  - b. Pengidentifikasian kerjasama mitra pemanfaatan sesuai dengan pertimbangan mufakat diantara kepala desa dan BPD.
  - c. Ditentukan oleh kepala desa sesudah mendapatkan kesepakatan dari BPD.
  - d. Tidak diperkenankan memindahtangankan atau menggadaikannya untuk pihak lain.
  - e. Jangka waktunya maksimal 3 tahun, tergantung pada sifat kekayaan desa serta bisa diperpanjang.
- 4) Bangun Serah Guna dan Bangun Guna Serah
- Pendayagunaan aset milik desa berwujud tanah oleh pihak lainnya dengan membangun suatu bangunan ataupun sarana serta fasilitas di dalamnya dinamakan bangun serah guna. Setelah itu, pihak lain memanfaatkannya dengan jangka waktu yang disepakati dan akan dikembalikan setelah jangka waktu tersebut berakhir. Sementara, bangun guna serah yaitu para pihak mendayagunakan aset desa

berwujud tanah dengan membangun gedung, sarana dan prasarananya, dan sesudah dibangun akan diserahkan pada pihak lain dengan waktu yang sudah disepakati.

## 2. Tanah Kas Desa

### a. Pengertian Tanah Kas Desa

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).<sup>6</sup>

Tanah kas desa adalah tanah yang dikelola desa dengan baik, baik yang berasal dari tingkat pemerintahan yang lebih tinggi dan dikelola oleh pengurus desa yang aktif guna membiayai pembangunan infrastruktur atau kebutuhan desa. Tanah kas desa tidak bisa dijualbelikan tanpa adanya persetujuan semua penduduk desa, tetapi dapat disewakan untuk yang berhak dalam pengelolaan, hak pengelolaan diserahkan kepada perangkat desa pada saat masa jabatannya.

Sebagaimana uraian di atas, berkesimpulan bahwasanya tanah kas desa yaitu sumber pendapatan asli desa, sehingga desa menjadi bagian resmi desa untuk melaksanakan pemerintahan, termasuk perencanaan, penyelenggaraan dan pembiayaan diputuskan oleh desa yang bersangkutan, sementara pejabat yang lebih tinggi hanya membina dan mengawasi.

### b. Pengelolaan Tanah Kas Desa

Bardasar pada ketentuan undang-undang yang dijadikan landasan hukum pengelolaan tanah kas desa yakni:

- 1) Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 mengenai Pemerintahan Daerah, terutama Pasal 212 ayat (1) terkait keuangan desa, mengatur keuangan desa ialah

---

<sup>6</sup> Kristiyani; Kristiyanto; Kristiyanti; Kristiyana, *Himpunan Peraturan-Peraturan Daerah Dan Lain- Lain Perihal Tanah Yang Masih Berlaku Untuk DIY*, 21–23.

semua hak dan kewajibannya bisa dinilai mempergunakan uang, begitu pun semua ha, baik berwujud uang atau harta benda, yang bisa menjadi milik desa dan melekat pada pelaksanaan hak dan kewajiban<sup>7</sup>.

- 2) Peraturan Pemerintah No. 72 Tahun 2005 tentang Desa. Peraturan Pemerintah ini mengikuti UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah<sup>8</sup>.
- 3) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 4 Tahun 2007 terkait Pedoman Pengelolaan Aset Desa, didapatkan istilah tanah kas desa. Ketentuan undang-undang ini mempergunakan istilah tanah kas desa adalah bagian dari warisan desa yang berbentuk benda tidak bergerak, yaitu tanah. Aset desa yaitu harta kepemilikan desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, diperoleh atau dibeli atas pengeluaran APBDes atau diperolehnya hak-hak lain yang sah. Pasal 1 angka 9 Permendagri No. 4 Tahun 2007 terkait Pedoman Pengelolaan Aset Desa. Tanah kas desa adalah sebagian tanah desa yang pemanfaatan atau penggunaannya untuk membiayai kelanjutan penyelenggaraan pemerintahan desa<sup>9</sup>.

Kepala desa selaku pemegang kewenangan untuk mengelola aset kepemilikan desa. Dalam pengelolaannya, kepala desa mendapat bantuan dari perangkat desa yang dipercayanya. Pengelolaan aset ini mencakup perencanaan, pengadaan, pemanfaatan, penggunaan, pemeliharaan, pengamanan, penghapusan, pemindahtanganan, pengelolaan, pelaporan, penialaian, pembinaan, pengendalian dan pengawasan kekayaan milik desa.<sup>10</sup>

- 1) Perencanaan

Pada konteks ini perencanaan mempergunakan keseluruhan *stakeholders* yang

---

<sup>7</sup> Peraturan Perundang-undangan, “32 Tahun 2004, Undang-Undang Peraturan Daerah,” (5 Oktober 2004)

<sup>8</sup> Peraturan Perundang-undangan, “72 Tahun 2005, Undang-Undang Tentang Desa,” (30 Desember 2005)

<sup>9</sup> Permendagri “Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, 4 Tahun 2007, Peraturan Perundang-undangan” (03 Januari 2007).

<sup>10</sup> Hanif Nurcholis, *Pertumbuhan Dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa* (Jakarta: PT Penerbit Erlangga, 2011), 83.

terdapat di desa, dalam rangka supaya pembangunan dipengaruhi langsung oleh masyarakat melalui musyawarah desa. Langkah pertama pada proses pencaangan pengelolaan aset desa adalah dengan musyawarah desa. Kemudian anggaran yang akan digunakan akan dialokasikan terlebih dahulu. Kemudian, pemerintah desa menyusun perencanaan jangka pendek dan jangka panjang. Perencanaan ini sederhana, artinya struktur rencana diharuskan sistematis, prioritas harus jelas, tampak seluruh kegiatan pokok yang perlu dilakukan telah tercakup.

2) Pengadaan

Pengadaan tanah untuk melaksanakan proyek pembangunan guna kepentingan publik yang dijalankan oleh pemerintah berdasar pada kebijakan undang-undang yang diberlakukan. Pengadaan tanah demi keperluan pembangunan untuk kepentingan publik harus menghormati prinsip kemanusiaan, kemaslahatan, keadilan, keterbukaan, kepastian, kerukunan, kesejahteraan, keselarasan, dan keberlanjutan. Bermakna setiap standar peraturan pengadaan publik harus mencakup prinsip-prinsip yang sudah disebutkan.

3) Penggunaan

Penggunaan kegiatan oleh pemerintahan desa dan/atau kepala desa dan perangkat desa dilaksanakan atas dasar pemahaman masyarakat untuk menghasilkan pendapatan asli desa berdasarkan tugas dan fungsinya<sup>11</sup>.

4) Pemanfaatan

Pemanfaatan aset desa meliputi optimalisasi pendayagunaan aset selain untuk peningkatan pelayanan kepada masyarakat, menciptakan pendapatan dengan berbentuk uang, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Penggunaan aset pada struktur pendapatan desa ditampilkan secara rinci tentang objek-objek yang timbul dari pendayagunaan atau pemanfaatan untuk menambah kekayaan desa yang dimekarkan. Secara kasat mata bisa dilihat bahwa manfaat tanah harta

---

<sup>11</sup> Hanif Nurcholis, 84.

desa bisa memberikan kontribusi terhadap pemasukan desa dan perekonomian masyarakatnya. Pemerintah desa dan masyarakat desa perlu terus melaksanakan koordinasi penggunaan dana tanah kas desa untuk memenuhi kebutuhan desa.

5) Pengamanan

Suatu proses yang dijalankan oleh kepala desa bersama dukungan pemerintahan desa dan masyarakat melalui pengamanan aset desa dengan berbentuk fisik, administrasi, dan hukum.

6) Pemeliharaan

Pemeliharaan aset desa dilaksanakan secara bersamaan dengan pemerintah desa dan masyarakat desa. Bilamana pemeliharaan ini memerlukan pembiayaan sehingga akan disediakan anggaran khusus untuk pemeliharaannya. Penggunaan dan pengguna yang berwenang harus menyusun daftar hasil pemeliharaannya dan secara berkala melaporkan pada pemerintah desa<sup>12</sup>.

7) Penghapusan

Sebagai kegiatan peniadaan barang milik desa dari inventarisasi desa dengan putusan kepala desa dalam pembebasan pengelolaan barang, baik dari tanggungjawab, pengurusan, dan kekayaan fisik yang berada di bawah kewenangan desa.

8) Pemindahtanganan

Sebagai kegiatan memindahtangankan hak milik aset desa yang dilegalkan oleh kepala desa serta secara langsung diketahui oleh masyarakat. Pemindahtanganan adalah suatu bidang pengelolaan aset desa.

9) Penatausahaan

Kepala urusan pemerintahan, kepala urusan pembangunan, serta kepala urusan umum merupakan yang memegang wewenang dalam menjamin penatausahaan. Pengelolaan ini dilaksanakan dengan pembukuan dengan menghitung dan mencatat harta kekayaan. Setelah pembukuan selesai, baru

---

<sup>12</sup> Wahjudin Sumpeno, "Integrasi Dan Harmonisasi Dalam Perencanaan Pembangunan," 2011, 216, <https://id.b-ok.asia/book/15930989/25fcae>.

memasukkan inventaris dan menyusun laporan pertanggungjawabannya.

10) Pelaporan

Penyusunan laporan keuangan pemerintahan daerah dalam rangka memberikan informasi yang terbuka dan relevan selama hidup pemerintahan. Tindakan ini dilaksanakan dengan mencantumkan hasil-hasil yang diperoleh selama penyelenggaraan kegiatan secara sistematis dan struktural selama suatu periode pemerintahan<sup>13</sup>.

11) Penilaian

Proses operasional yang dilaksanakan oleh aparatur desa dan masyarakat guna melaksanakan pengukuran berdasarkan data ataupun fakta yang relevan dan obyektif dengan mempergunakan metode tertentu guna menentukan nilai aset desa.

12) Pengawasan dan pengendalian

Pada pengawasan aset desa banyak pihak yang terlibat. Mereka saling berkoordinasi untuk melakukan kegiatan guna menghindari kesenjangan dalam perencanaan dan pengelolaan aset desa.<sup>14</sup>

### 3. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes)

APBDes bisa diartikan sebagai perencanaan operasional keuangan pemerintahan daerah, yang sebagian mendeskripsikan perkiraan pengeluaran semaksimal mungkin untuk mendanai kegiatan dan proyek daerah selama setahun anggaran, serta pihak lainnya menguraikan estimasi sumber pendapatan daerah untuk menutupi biaya-biaya tersebut<sup>15</sup>.

Sementara, menurut Mahsun (2015), APBDes ialah daftar yang mencakup keterangan rinci tentang pendapatan dan belanja daerah dalam suatu tahun yang ditentukan menurut peraturan daerah (Perda) untuk jangka waktu satu tahun<sup>16</sup>. APBDes meliputi anggaran belanja, anggaran pendapatan, dan pendanaan. Pendapatan daerah yaitu hak

---

<sup>13</sup> Farida Kurnianingrum et al., "Petunjuk Teknis Operasional Pelaporan Dan Pertanggungjawaban Keuangan Desa," *Ditjen Bina Pemerintahan Desa 2021*, 2021, 11.

<sup>14</sup> Hanif Nurcholis, *Pertumbuhan Dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*, 88.

<sup>15</sup> Halim, *Pendapatan Asli Desa* (Jakarta: Persada, 2008), 20.

<sup>16</sup> Mahsun, *Anggaran Pendapatan Dan Belanja Desa* (Jakarta: PT. Gramedia Utama, 2015), 81.

pemerintahan daerah yang dicatat di samping nilai bersih kekayaan.

Menurut Sumpeno (2015), APBDes ialah perencanaan keuangan tahunan desa yang ditentukan sebagaimana peraturan desa, termasuk perkiraan sumber pemasukan dan belanja guna memenuhi keperluan program pembangunan desa yang bersangkutan<sup>17</sup>.

Sependapat dengan pandangan tersebut, Nurcholis (2011) menyatakan bahwasanya APBDes ialah rancangan keuangan desa selama setahun yang mencakup refleksi pendapatan, rencana pengeluaran program dan kegiatannya serta rencana keuangan yang dimusyawarahkan dan disetujui oleh pemerintahan desa dan BPD kemudian ditentukan berdasarkan peraturan desa<sup>18</sup>.

Pemerintah desa wajib menyiapkan APBDes untuk setiap tahunnya. APBDes ini sebagai pendanaan program pembangunan tahunan yang dilaksanakan oleh pemerintahan desa. Rencana pembangunan jangka menengah desa (RPJMDes) merupakan program pembangunan desa tahunan bersumber dari program pembangunan jangka menengah desa (5 tahun).<sup>19</sup>

Pendapatan desa berasal dari dana perimbangan keuangan daerah dan pusat yang sudah dicanangkan anggarannya dalam APBD sebesar 10%. Hal ini pun dijabarkan oleh Sumpeno (2015) bahwasanya untuk peningkatan pemberdayaan, pemerataan pembangunan dan kesejahteraan di pedesaan dengan APBD kabupaten, provinsi, dan pemerintah (nasional), setiap APBD harus mencapai 10% dana yang alokasi desa<sup>20</sup>. Sebaliknya, Pasal 72 UU No. 6 Tahun 2014 menjelaskan bahwasanya sumber pendapatan desa berasal dari alokasi APBN yang kemudian dinamakan dana desa<sup>21</sup>.

Pelaksanaan pemerintahan desa yang menghasilkan pelayanan publik, pembangunan serta perlindungan

---

203. <sup>17</sup> Sumpeno, "Integrasi Dan Harmonisasi Dalam Perencanaan Pembangunan,"

85. <sup>18</sup> Hanif Nurcholis, *Pertumbuhan Dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*,

<sup>19</sup> Hanif Nurcholis, 84.

216. <sup>20</sup> Sumpeno, "Integrasi Dan Harmonisasi Dalam Perencanaan Pembangunan,"

masyarakat, haruslah direncanakan setiap tahun dan dilaporkan pada APBDes. Oleh karena itu, pemerintah desa wajib menyusun APBD, karena melalui APBDes itulah ditetapkan kebijakan-kebijakan desa dalam setiap program dan kegiatan yang anggarannya telah ditetapkan. Oleh karena itu, kegiatan pemerintahan desa berupa penyelenggaraan pelayanan, pembangunan, dan perlindungan masyarakat selama tahun berjalan telah dicanangkan anggarannya, dengan demikian layak bisa dilaksanakan. Berkesimpulan bahwasanya pemerintah desa tanpa adanya APBDes tidak bisa menjalankan program dan kegiatan layanan publik.

Kehadiran APBDes, pelaksanaan pemerintah desa akan mempunyai perencanaan strategis yang terukur sesuai dengan anggaran yang ada dan digunakan. Sehingga, aparatur desa hendaknya mempunyai rekam jejak yang baik dalam mengelola anggaran desa. Artinya anggaran desa digunakan secara berimbang sesuai dengan prinsip pengelolaan keuangan daerah yang melahirkan gagasan *Good Governance*. *Governance* dimaknai sebagai konsep pemerintahan yang bersih, baik, dan berkompeten.

Sebagaimana penjabaran di atas, berkesimpulan bahwasanya APBDes ialah rancangan keuangan desa untuk kurun waktu satu tahun, yang meliputi pendapatan, pembelanjaan, dan pendanaan desa yang disusun oleh perangkat desa serta disetujui oleh BPD. APBDes juga sebagai bentuk pertanggung jawaban perangkat desa terhadap masyarakat dikarenakan APBDes mencakup informasi mengenai semua kegiatan desa dan program yang dibiayai oleh dana desa. Dengan demikian, aparatur desa mempunyai rekam jejak yang baik dalam mengelola APBDes maka mampu mendorong pembangunan desa yang bermanfaat bagi kemakmuran masyarakat desa.

Yuliansyah (2015) menyebutkan sejumlah fungsi APBDes, antara lain:<sup>22</sup>

- a. Fungsi Otorisasi. APBDes adalah sasaran keuangan yang mendeskripsikan perimbangan yang diinginkan antara belanja, pendapatan, dan pendanaan sebagai landasan untuk merealisasikan belanja dan pendapatan desa pada tahun berjalan.

---

<sup>22</sup> Yuliansyah and Rusmianto, *Akuntansi Desa, Jakarta: Salemba Empat*, 2015, 107.

- b. Fungsi Pengawasan. APBDesa sebagai arahan pengawasan yang mempunyai akibat hukum dalam mengevaluasi akankah kegiatan pemerintahan desa telah memenuhi peraturan yang sudah ditentukan.
- c. Fungsi Perencanaan. APBDes ialah kebijakan pernyataan publik yang dimaksudkan menjadi panduan pengelolaan dalam perencanaan kegiatan pada tahun berjalan.
- d. Fungsi Distribusi. APBDes mempunyai kebijakan harus mempertimbangkan rasa keadilan dan rasa hormat masyarakat.
- e. Fungsi Alokasi. APBDes haruslah ditujukan guna penciptaan lapangan kerja, mengurangi pemborosan sumber daya dan menurunkan pengangguran, dan mendorong peningkatan efisiensi dan efektifitas perekonomian desa.
- f. Fungsi Auntabilitas. Menawarkan dasar penilaian kinerja pemerintahan desa oleh APBDes terkait hasil penyelenggaraan anggaran disajikan pada laporan keuangan pemerintahan desa sebagai pernyataan pertanggung jawaban pemerintah desa terhadap masyarakat.

#### 4. Transparansi

##### a. Pengertian Transparansi

Salah satunya ciri *good corporate governance* yakni transparansi. Suatu transparansi dilandaskan kebebasan menerima informasi yang bersifat kepentingan umum dan bisa didapatkan secara langsung oleh pihak yang membutuhkan<sup>23</sup>. Berdasarkan Standar Akuntansi Pemerintahan termuat di Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2005, transparansi ialah menyediakan informasi keuangan yang jujur dan terbuka terhadap masyarakat, dengan mempertimbangkan bahwasanya masyarakat mempunyai hak guna membuktikan secara terbuka serta mendalam tentang pertanggungjawaban pemerintah

---

<sup>23</sup> Muindro, *Akuntansi Sektor Publik Organisasi Non Laba*, Edisi pert (Jakarta: Mitra Waca Media, 2010), 14, [http://opac.lib.umrah.ac.id//index.php?p=show\\_detail&id=5878](http://opac.lib.umrah.ac.id//index.php?p=show_detail&id=5878).

mengenai manajemen sumber daya yang diandalkan dan kepatuhan terhadap peraturan hukum.-undangan<sup>24</sup>.

Hari Sabarno (2007) mengemukakan bahwasanya “Transparansi adalah salah satunya aspek fundamental untuk mencapai tata kelola pemerintahan yang baik”.<sup>25</sup> Secara harafiah, *transparency* (transparansi) berarti jelas (*obvious*), bisa dilihat secara keseluruhan (*able to be seen through*). Oleh karenanya, transparansi ialah keterbukaan dalam menjalankan suatu proses kegiatan<sup>26</sup>. Transparansi terjamin dengan adanya pemerintah yang melaksanakan kebijakan-kebijakan yang ditujukan kepada masyarakat yang menjadi subjek kebijakan untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkannya.

Dari penjelasan di atas, bisa dimengerti bahwa transparansi adalah keterbukaan informasi baik pada pembuatan keputusan ataupun dalam keterbukaan informasi bagi masyarakat. Serta tujuan dari transparansi yaitu untuk menunjukkan kejujuran untuk mendapatkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah yang menjalankannya.

#### **b. Prinsip-Prinsip Transparansi**

Berdasarkan Humanitarian Forum Indonesia (HFI) mengutip Rahmawati (2021), transparansi mempunyai sejumlah prinsip, yakni:

- 1) Informasi yang diberikan memiliki sifat publik, bisa dipahami dan dapat diakses oleh masyarakat dengan mudah. Informasi ini meliputi pengelolaan dana, penyelenggaraan kegiatan dan laporan yang dihasilkan.
- 2) Informasi yang diperoleh diungkapkan secara jelas dan akurat kepada masyarakat.
- 3) Laporan berkala disiapkan terkait penggunaan dan pengelolaan sumber daya publik untuk melaksanakan proyek pembangunan dan dapat diakses oleh publik.

---

<sup>24</sup> Peraturan Pemerintah RI No 24 Tahun 2005, “Peraturan Pemerintah Republik Nomor 24 Tahun 2005 Tentang Standar Akuntansi Pemerintah,” *LN. 2005 No. 49, Tln no. 4503 LL Setneg* : 6. September (2009): 23.

<sup>25</sup> Hari Sabarno, *Untaian Pemikiran Otonomi Daerah : Memandu Otonomi Daerah Menjaga Kesatuan Bangsa*, Cetakan 1 (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), 7.

<sup>26</sup> Arifin Tahir, “Kebijakan Publik Dan Transparansi Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah,” 2011, 978–79.

- 4) Adanya laporan tahunan.
- 5) Adanya informasi terkait pengelolaan dana desa dimuat di website atau media organisasi bersangkutan.

Sesuai dengan prinsip transparansi, pelaksanaan setiap tindakan harus bersifat publik, informasi harus mudah diakses dan dapat dipertanggungjawabkan. Perihal ini bisa dijabarkan oleh sifat transparansi yang perlu dipertimbangkan.

### c. **Karakteristik Transparansi**

Mardiasmo (2009) pada buku Edowai (2021) menyebutkan karakteristik transparansi antara lain :

#### 1) *Informativeness* (Informatif)

Menyediakan arus informasi, berita, prosedur data, penjabaran mekanisme, dan kejadian terhadap pemangku kepentingan yang memerlukan informasi yang akurat dan jelas.

#### 2) *Openness* (keterbukaan)

Keterbukaan informasi terhadap masyarakat memberikan hak pada setiap orang guna mendapatkan informasi melalui pengaksesan data yang ada dan menekankan bahwasanya semua informasi publik haruslah terbuka serta bisa diakses oleh tiap pengguna ataupun individu yang memerlukan informasi publik.

#### 3) *Disclosure* (pengungkapan)

Pengungkapan adalah pemberian informasi terhadap masyarakat mengenai kegiatan dan hasil keuangan selama jangka waktu tertentu.

Dengan menerapkan transparansi ini, berarti pemerintah desa memiliki kewajiban dalam pengelolaan dana dan menyampaikan semua informasi tentang pemakaian suatu dana dengan keterbukaan. Oleh karena itu, keterbukaan ini akan mendorong kepercayaan dan rasa hormat masyarakat terhadap pemerintahan desa.

### d. **Pengukuran Transparansi**

Transparansi bisa diukur melalui sejumlah indikator yaitu:<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> Kristianten, *Transparansi Anggaran Pemerintahan* (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), 73.

- 1) Ketersediaan dan aksesibilitas dokumen, di mana berbagai sesuatunya dianggap transparan atau terbuka, harus terdapat kemauan pengelola untuk membuat informasi tentang data bagi orang lain dan menyediakan tempat bagi masyarakat untuk dengan mudah memperoleh informasi tersebut.
- 2) Kelengkapan dan kejelasan informasi, yaitu semua bentuk pengelolaan keuangan yang transparan haruslah jelas dan mempunyai data pengeluaran dan pendapatan yang lengkap.
- 3) Keterbukaan proses berarti adanya keterbukaan dalam proses pengelolaan, sehingga tidak hanya hasilnya harus transparan, namun keterbukaan proses juga penting.
- 4) Kerangka hukum untuk memastikan transparansi berarti harus ada pihak yang menjamin transparansi, termasuk kepala desa dan perangkat desa lainnya yang membantu memantau kegiatan-kegiatan tersebut.

#### e. **Transparansi Menurut Islam**

Pada Islam, transparansi didefinisikan dengan siddiq yang artinya kejujuran. Islam sangatlah menganjurkan prinsip kejujuran atau prinsip transparansi pada semua aspek kehidupan, dikarenakan kejujuran bisa memberikan kepada kebaikan dan menjauhkan dari berbagai ketidakbaikan, seperti nilai-nilai yang terkandung dalam ekonomi syariah yang satu diantaranya yaitu keadilan dan menjauhkan kutukan terhadap kedzaliman, karena kedzaliman mampu menciptakan kecurangan<sup>28</sup>.

Dalam Islam mengenai konsep transparansi atau keterbukaan informasi sudah dijelaskan Allah pada Q.S Al-Baqarah ayat 42 yaitu:<sup>29</sup>

وَلَا تَلْبَسُوا الْحَقَّ بِالْبَاطِلِ وَتَكْتُمُوا الْحَقَّ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

**Terjemah :** “Janganlah kamu campur adukkan kebenaran dengan kebatilan dan (jangan

<sup>28</sup> Aprina Nugrahesthy Sulistyia Hapsari Yulinius Galendra Tulis, Intiyas Utami, “Village Fund Management Transparansi: A Lesson Learned,” *Journal Of Accounting and Strategic Finance* 1, no. 02 (2018): 112, <http://jasf.upnjatim.ac.id>.

<sup>29</sup> Alquran, Al-Baqarah-ayat 4, *Alquran dan Terjemahnya* (Jakarta:Departemen Agama RI, Yayasan Penerjemah dan Penerbit Alquran, 2001).

pula) kamu sembunyikan kebenaran, sementara kamu mengetahui-Nya.” (Q.S Al-Baqarah:42).

Ayat ini menekankan pentingnya mengelompokkan antara yang benar dan salah serta menolak untuk menyembunyikan yang benar, terlepas dari motif atau keuntungan pribadi. Ini mendorong sikap transparansi dalam memperjuangkan kebenaran dan menolak penyembunyian fakta.

Transparansi pada bidang pemerintahan dikaitkan dengan keterbukaannya suatu pemerintah saat mengambil kebijakan, maka masyarakat dapat mengetahui dan memantau. Pada nantinya, transparansi akan mewujudkan pemerintah secara bersih, efektif, efisien, responsif dan akuntabel atas kepentingan dan aspirasi masyarakat, dikarenakan transparansi sangatlah diperlukan guna peningkatan kepercayaan terhadap berjalannya pemerintahan di masyarakat.

Pada ajaran agama Islam, konsep transparansi memiliki kaitan dengan sifat profetik Rasulullah SAW. Perihal ini didukung ungkapan dari Muhammad Syafi'i Antonio bahwasanya nilai-nilai kenabian, bisnis dan manajeme (*prophetic value of business and management*) yang erat kaitannya pada diri Rasulullah SAW diantaranya<sup>30</sup>:

1. Shiddiq (benar), memiliki nilai inti yaitu integritas. Nilai pada bisnis dan manajemen adalah kejujuran, ketulusan, keamanan, emosional dan keseimbangan.
2. Amanah, nilai intinya adalah keterpercayaan dan nilai-nilai pada bisnis dan manajemen yaitu keandalan, akuntabilitas, transparansi, dan ketepatan waktu.
3. Fathonah, nilai intinya ialah mempunyai ilmu yang mendalam, nilai pada bisnis dan manajemen yaitu mempunyai visi, pemimpin yang cerdas.
4. Tabligh, nilai intinya yaitu komunikasi, sedangkan nilai bisnis dan manajemen ialah keramahan, uraian tugas, pendelegasian

---

<sup>30</sup> Muhammad Antonio Syafi'i, *Bank Syariah : Dari Teori Ke Praktik*, Cet.1 (Jakarta: Gema Insani, 2001).

wewenang, koordinasi, kerja sama tim, pengendalian dan pengawasan<sup>31</sup>.

Al-Qur'an menjabarkan bahwasanya bagaimana menjalankan pemerintahan untuk menciptakan pemerintah yang baik. Faktanya, konsep *good governance* yang termuat di Al-Qur'an berlaku tidak hanya pada pemerintahan saja, namun juga harus diterapkan pada setiap lembaga serta keseharian hidup. Secara garis besar, Al-Qur'an menjabarkan konsep *good governance* antara lain:

1) Akuntabilitas

Akuntabilitas dikaitkan dengan tanggung jawab. Istilah akuntabilitas berasal dari dasar kata *account* (hitung), pada Islam tindakan apapun yang dikerjakan di dunia akan diperhitungkan meskipun hanya sebesar sebutir dzarrah di akhirat nanti. Pada hadits riwayat Imam Bukhari Muslim dinyatakan: "Setiap kalian ialah pemimpin, dan setiap pemimpin diminta pertanggung jawaban terhadap orang yang dipimpinnya" (HR Al-Bukhari Muslim).<sup>32</sup>

Terkait konsep *good governance*, para pemimpin dan pengelola pemerintahan berkomitmen akan mempunyai pengaruh yang besar terhadap proses reformasi birokrasi mengarah *good governance*.

2) Transparansi

Transparansi berkaitan dengan keterbukaan terhadap seluruh kegiatan dan kebijakan yang digunakan pemerintah. Melalui transparansi, masyarakat bisa mengetahui dan memantau kemajuan dan kesuksesan program pemerintah yang sudah direncanakan. Transparansi merupakan elemen signifikan dari transparansi yang dilaksanakan oleh pemerintah, hal ini akan meminimalkan tingkat korupsi, dengan demikian transparansi sangat penting guna merealisasikan tata pemerintahan yang baik (*good governance*).

3) Keadilan

---

<sup>31</sup> Muhammad Iqbal, ., *Fiqh Siyasaah Konseptualisasi Doktrin Politik Islam* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), 66.

<sup>32</sup> Hadis, Sahih Muslim (Elex Media Komputindo, 2017), 705.

Pada hakikatnya keadilan ialah melindungi hak seseorang ataupun pihak lain. Hak-hak setiap individu harus diakui dan diperlakukan sebagaimana harkat, martabat, persamaan hak dan kewajiban, persamaan derajat, tanpa memandang ras, agama, atau keturunan.

Dalam kaitannya dengan praktek pemerintahan yang adil, yang dimaksud dengan keadilan sosial, yakni pemerintah yang mengimplementasikan prinsip keadilan saat menetapkan segala kebijakan di semua bidang agar masyarakat tidak merasakan adanya penindasan dengan kebijakan tersebut. Sementara, terkait dengan keadilan masyarakat, istilah keadilan merujuk kepada perilaku manusia yang mengamalkan keadilan pada kehidupan bermasyarakat, guna menciptakan kehidupan yang harmonis<sup>33</sup>.

**B. Penelitian Terdahulu**

Sejumlah penelitian terdahulu yang menjadi acuan pada penelitian yang peneliti lakukan terkait **“Transparansi Pengelolaan Tanah Kas Desa Ditinjau Dari Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Cangkring Rembang Kecamatan Karanganyar Kabupaten Demak)”**.

**Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu**

No	Peneliti dan Tahun	Judul	Hasil penelitian
1	Mustika Zulfa Fitriya dan A`rasy Fahrullah Tahun 2023.	“Penerapan Sewa Tanah Kas Desa Untuk Lahan Pertanian Dalam Perspektif Maqashid Syariah.”	Hasil penelitian mengenai penerapan sewa tanah kas desa sebagai lahan pertanian di Desa Pepelegi Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo yang diukur mempergunakan nilai-nilai Al-Quran yaitu indikator Maqashid Syariah belum tercapai seluruhnya. Meski, pendapatan ekonomi belum secara penuh

<sup>33</sup> Abdul Basith Ramadhan, “Good Governance Dalam Islam,” 2019, <https://jmf.fisipol.ugm.ac.id>.

			meningkat, namun keberadaan jasa sewa tanah yang bernilai tolong menolong, sebab bisa memfasilitasi dalam memenuhi kebutuhan pokok harian para petani dan keluarga <sup>34</sup> .
	<p><b>Persamaan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ruang lingkup penelitian tentang tanah kas desa.</li> <li>2. Mengkaji penelitian bukan hanya secara umum tetapi juga melalui Al-Qur'an dan Hadits.</li> <li>3. Metode Penelitian Kualitatif.</li> <li>4. Teknik pengumpulan data wawancara, observasi, dan dokumentasi.</li> </ol> <p><b>Perbedaan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. lokasi penelitian yang berbeda pada penelitian terdahulu bertempat di Desa Pepelegi Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo sedangkan peneliti kali ini bertempat di desa Cangkring Rembang Kecamatan Karanganyar kabupaten Demak</li> <li>2. Penelitian sebelumnya membahas implementasi sewa tanah kas desa untuk pertanian sedangkan peneliti kali ini meneliti transparansi pengelolaan tanah kas desa</li> <li>3. Penelitian kali ini bukan hanya mengkaji mengenai transparansi pengelolaan tanah kas desa akan tetapi juga mengenai pengelolaan asset desa yang ditinjau secara umum dan perspektif ekonomi Islam.</li> </ol>		
2	Nanik Sutarni, Fajar Wirawan, dan Muhammad Fauzan Hidayat Tahun 2022.	“Pengelolaan Tanah Kas Desa Oleh Kepala Desa Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomer 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa (Studi	Mengungkapkan bahwasanya pengelolaan tanah kas desa Pusporenggo dilaksanakan berdasar pada Permendagri No. 1 Tahun 2016, yakni tanah dikelola melalui penyewaan dan kerja sama pemanfaatan bangun guna serah, yakni berbentuk

<sup>34</sup> Mustika Zulfa Fitria and A'rasy Fahrullah, "Penerapan Sewa Tanah Kas Desa Untuk Lahan Pertanian Dalam Perspektif Maqashid Syariah," *Jurnal Syarikah : Jurnal Ekonomi Islam* 9, no. 1 (2023): 109, <https://doi.org/10.30997/jsei.v9i1.7792>.

	<p>Kasus di Desa Pusporenggo Kecamatan Musik Kabupaten Boyolali).”</p>	<p>sewa lahan pertanian, sewa bangunan ruko, pembangunan ruang pertemuan untuk acara resepsi, pembangunan embung kerja sama dengan PDAM serta pembuatan lapangannsepak bola. Pengelolaan tanah kas desa Pusporenggo dilakukan melalui sistem lelang. Kendala saat mengelola lahan desa Pusporenggo yaitu masih banyak penyewa lahan yang melanggar isi kontrak sewa lahan yang sudah disepakati di awal yakni keterlambatan pembayaran sewa oleh penyewa. Hendaknya pemerintah desa memberikan sanksi tegas terhadap pihak yang menyewa tanah dari kas desa dan terlambat membayar sewa tanah.<sup>35</sup></p>
	<p><b>Persamaan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ruang lingkup penelitian tentang tanah kas desa.</li> <li>2. Untuk mengetahui tentang pengelolaan tanah kas desa.</li> <li>3. Metode penelitian kualitatif.</li> <li>4. Teknik pengumpulan data observasi, wawancara, studi Pustaka, dan dokumentasi.</li> </ol> <p><b>Perbedaan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokasi penelitian yang berbeda pada penelitian terdahulunya bertempat di Desa Pusporenggo Kec. Musuk, Kab. Boyolali, sedangkan peneliti kali ini bertempat di desa Cangkring Rembang Kecamatan Karanganyar kabupaten Demak</li> </ol>	

<sup>35</sup> Muhammad Fauzan Hidayat Fajar Wirawan, Nanik Sutarni, “ Pengelolaan Tanah Kas Desa Oleh Kepala Desa Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa,” *Jurnal Bedah Hukum* 6, no. 2 (2022): 150–51.

	<p>2. Penelitian sebelumnya membahas pengelolaan tanah kas desa oleh kepala desa sedangkan peneliti kali ini meneliti transparansi pengelolaan tanah kas desa yang di kelola kepala desa beserta perangkat desa.</p> <p>3. Pada penelitian sebelumnya mengkaji pengelolaan tanah kas desa menurut Permendagri Nomer 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa sedangkan Penelitian kali ini mengkaji mengenai transparansi pengelolaan tanah kas desa yang ditinjau secara umum dan perspektif ekonomi Islam.</p>
3	<p>Siti Maryam J dan Mila Adrianis Tahun 2021.</p> <p>“Strategi Pemerintahan Desa Dalam Mengelola Sawah Tanah Kas Desa di Desa Seling Kecamatan Tabir Kabupaten Merangin”.</p> <p>Hasil penelitiannya mengungkapkan strategi pemerintah desa pada pengelolaan sawah TKD (Tanah Kas Desa) di Desa Seling Kecamatan Tabir Kabupaten Merangin adalah: mengoptimalkan pendapatan, mengoptimalkan pemanfaatan penggunaan lahan dan memberikan pengajuan perbaikan irigasi pada pemerintahan daerah. Hambatan yang dihadapi pemerintah desa dalam pengelolaan TKD sawah di Desa Seling Kecamatan Tabir Kabupaten Merangin ialah : Kurangnya sarana prasarana pertanian dan BUMDes belum terbentuk<sup>36</sup>.</p>
	<p><b>Persamaan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ruang lingkup penelitian tentang tanah kas desa.</li> <li>2. Menggunakan literatur Pustaka yang sama.</li> <li>3. Metode Penelitian Kualitatif.</li> </ol>

<sup>36</sup> Siti Maryam J and Mila Adrianis, “Strategi Pemerintah Desa Dalam Mengelola Sawah Tanah Kas Desa Di Desa Seling Kecamatan Tabir Kabupaten Merangin,” *Jurnal Politik Dan Pemerintahan Daerah* 3, no. 1 (2021): 60–61, <https://doi.org/10.36355/jppd.v3i1.28>.

	<p><b>Perbedaan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokasi penelitian yang berbeda pada penelitian terdahulunya bertempat di Desa Seling Kecamatan Tabir Kabupaten Merangin sedangkan peneliti kali ini bertempat di desa Cangkring Rembang Kecamatan Karanganyar kabupaten Demak</li> <li>2. Penelitian sebelumnya membahas Strategi Pemerintahan Desa Dalam Mengelola Sawah Tanah Kas Desa sedangkan peneliti kali ini meneliti transparansi pengelolaan tanah kas desa.</li> <li>3. Pada penelitian kali ini mengkaji mengenai transparansi pengelolaan asset desa dan tanah kas desa dan juga untuk memberikan strategi pengelolaan yang sesuai dengan permasalahan dan kondisi di lokasi penelitian.</li> </ol>		
<p>4</p>	<p>Nova Permata Sari dan Robby Darwis Nasution Tahun 2021.</p>	<p>“Pemanfaatan Tanah Kas Desa Tatung Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo Dengan Sistem Lelang Tanah”.</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem lelang tanah di Desa Tatung Kec. Balong, Kab. Ponorogo berpotensi dalam peningkatan kesejahteraan hidup masyarakat desa. Melalui sistem pelelangan tanah kas desa, masyarakat yang tidak memiliki lahan pertanian dapat mengelola tanahnya, tetapi proses lelangnya belum dilaksanakan secara baik dan terbuka untuk menghindari permasalahan hukum yang muncul di kemudian hari dan pemerintah desa tidak boleh menyalahgunakan kekuasaan dan kewenangannya seperti pada Desa Tatung, diperlukan adanya penyosialisasian dan orientasi terhadap masyarakat dan pemerintah desa terkait</p>

			proses pelelangan tanah yang benar <sup>37</sup> .
	<p><b>Persamaan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ruang lingkup penelitian tentang tanah kas desa.</li> <li>2. Mengkaji penelitian dengan sistem lelang</li> <li>3. Untuk mengetahui tentang proses pengelolaan tanah kas desa.</li> <li>4. Metode Penelitian Kualitatif.</li> <li>5. Teknik pengumpulan data observasi, wawancara, studi Pustaka, dan dokumentasi.</li> </ol> <p><b>Perbedaan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokasi penelitian yang berbeda pada penelitian terdahulunya bertempat di Desa Tatung Kec. Balong Kab. Ponorogo, sementara peneliti kali ini bertempat di desa Cangkring Rembang Kecamatan Karanganyar kabupaten Demak</li> <li>2. Penelitian sebelumnya membahas pemanfaatan tanah kas desa sedangkan peneliti kali ini meneliti transparansi pengelolaan aset desa dan tanah kas desa.</li> <li>3. Penelitian kali ini mengkaji mengenai transparansi pengelolaan tanah kas desa yang ditinjau secara umum dan perspektif ekonomi Islam.</li> </ol>		
5	Putu Sukma Kurniawan, Suluh Widi Nhingswari, dan Anantawikrama Tungga Atmadja Tahun 2019.	“Analisis Proses Pengelolaan Keuangan Transparansi dan Akuntabilitas Dalam Pengelolaan Keuangan Tanah druwe Desa Pakraman”	Hasil penelitiannya adalah: (1) mencatat pengelolaan keuangan Tanah Druwe Pura dilaksanakan secara manual dengan sistem 3 kolom yakni debit, kredit dan saldo, (2) proses akuntabilitas pengelolaan mempergunakan prinsip transparansi dan akuntabilitas (3) permasalahan dalam pengelolaan keuangan yang timbul pada saat proses pencatatan seperti kesalahan pencatatan dan perhitungan yang tidak

<sup>37</sup> Sari and Nasution, “Pemanfaatan Tanah Kas Desa Tatung Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo Dengan Sistem Lelang Tanah,” 110.

		<p>jelas. (4) guna mencegah hal itu bisa dipergunakan sistem akuntansi yang terkomputerisasi dalam pengelolaan keuangan<sup>38</sup>.</p>
	<p><b>Persamaan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ruang lingkup penelitian tentang tanah kas desa.</li> <li>2. Teknik penghimpunan data observasi, wawancara, dokumentasi, dan studi Pustaka.</li> <li>3. Metode Penelitian Kualitatif.</li> </ol> <p><b>Perbedaan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokasi penelitian yang berbeda pada penelitian terdahulunya bertempat di Desa Pakraman Bebetin, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng sedangkan peneliti kali ini bertempat di desa Cangkring Rembang, Kecamatan Karanganyar, kabupaten Demak</li> <li>2. Penelitian sebelumnya membahas pengelolaan keuangan tanah kas desa sedangkan peneliti kali ini meneliti transparansi pengelolaan aset desa dan tanah kas desa.</li> <li>3. Pada penelitian kali ini membahas mengenai transparansi pengelolaan aset desa dan tanah kas desa yang bukan hanya berfokus mengkaji tentang pelaporan keuangan tetapi juga mengkaji mengenai prosedur aset dan pengelolaan tanah kas desa.</li> <li>4. Penelitan kali ini mengkaji mengenai transparansi pengelolaan tanah kas desa yang ditinjau secara umum dan perspektif ekonomi Islam.</li> </ol>	

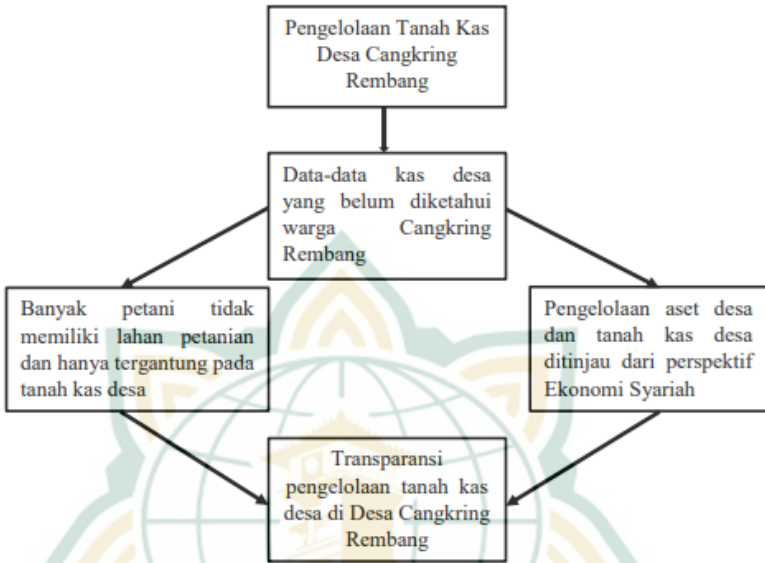
**C. Kerangka Berfikir**

Kerangka pikir merupakan suatu runtutan penelitian yang dibuat peneliti dalam mengkaji satu permasalahan yang diteliti sehingga memudahkannya dalam memahami dan menyelesaikan penelitian tersebut.

---

<sup>38</sup> Suluh Widi Nhingswari, Anantawikrama Tungga Atmadja and Putu Sukma Kurniawan,, “Analisis Proses Pengelolaan Keuangan , Transparansi , Druwe Pura Desa Pakraman,” *JIMAT (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi)Universitas Pendidikan Ganesha* 10, no. 2 (2019): 78–79, <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/S1ak/article/view/20481>.

Gambar 2.1 Kerangka Pikir



**Keterangan:** dari kerangka berfikir diatas dapat diketahui, Berbagai konteks yang melatarbelakanginya penelitian yaitu maraknya kasus penyalahgunaan pengelolaan tanah kas desa Indonesia yang tidak optimal yang menyebabkan hasil pengelolaan tidak dapat banyak berkontribusi dalam pembiayaan pembangunan desa dan kesejahteraan masyarakat. Selain itu masih banyak pemerintahan desa yang tidak memberikan infomarsi mengenai data-data aset dan tanah kas desa yang dimiliki kepada masyarakat.

Seperti halnya di desa Cangkring Rembang muncul 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. Hal ini tentunya sangat meresahkan masyarakat setempat dengan hal tersebut. Masyarakat Desa Cangkring Rembang Kecamatan Karangayar Kabupaten Demak kebanyakan berprofesi sebagai petani. Tetapi para masyarakat tani di Desa Cangkring Rembang ini kebanyakan tidak memiliki lahan pertanian. Mereka hanya mengandalkan tanah kas desa,

sistem kerja sama dengan pemilik lahan atau menggarap lahan orang dan menjadi buruh tani untuk bergantung hidup.<sup>39</sup>

Dengan hal tersebut tentunya pengelolaan tanah kas desa harus dilaksanakan secara transparan dan maksimal untuk kesejahteraan masyarakat setempat. Pada penelitian ini, memiliki tujuan untuk menyediakan informasi bagi para pembaca dan khususnya masyarakat setempat mengenai data-data tentang tanah kas desa dan melihat bagaimana pengelolaan tanah kas desa di Desa Cangkring Rembang Kecamatan Karanganyar Kabupaten Demak ditinjau secara umum dan perspektif ekonomi syariah.

#### **D. Pertanyaan Penelitian**

##### **Pertanyaan Untuk Perangkat Desa**

1. Apa saja Aset desa yang dimiliki Desa Cangkring Rembang?
2. Berapa luas tanah kas desa yang dimiliki Desa Cangkring Rembang?
3. Apakah desa memiliki pedoman atau peraturan dalam pengelolaan aset desa dan tanah kas desa?
4. Bagaimana bentuk pengelolaan aset desa dan tanah kas desa di Desa Cangkring Rembang?
5. Bagaimana proses pelaksanaan pengelolaan aset desa dan tanah kas desa yang diterapkan di desa ini?
6. Apakah pengelolaan aset desa dan tanah kas desa sudah sesuai peraturan dan hukum islam?
7. Bagaimana tahap pelaporan dalam pengelolaan tanah kas desa?
8. Bagaimana upaya pertanggung jawaban yang dilaksanakan pemerintah desa dalam mengkomunikasikan informasi kepada masyarakat dan pemerintah daerah terkait pengelolaan aset desa dan tanah kas desa?
9. Apakah informasi mengenai pengelolaan aset desa dan tanah kas desa selalu diinformasikan kepada masyarakat?
10. Dalam bentuk apakah informasi tersebut?
11. Apakah informasi terkait pengelolaan aset desa dan tanah kas desa tersebut mudah untuk diakses?
12. Bagaimana pemerintah desa dalam mewujudkan prinsip keterbukaan untuk tanah kas desa?

---

<sup>39</sup> Muhammad Anis Rifqil, Sekretaris Desa, wawancara oleh penulis, 14 November, 2023.

13. Apakah masyarakat aktif terlibat pada proses musyawarah perencanaan pengelolaan tanah kas desa?
14. Bagaimana keikutsertaan masyarakat dalam pengelolaan tanah kas desa, baik pada tahap perencanaan dan pelaksanaan?
15. Apakah selain masyarakat desa Cangkring Rembang boleh menggunakannya tanah kas desa ?
16. Apabila tidak ingin mengambil hak lelang tanah sawah tersebut apakah bisa dilimpahkannya ke orang lain? Serta bagaimana prosedurnya ?
17. Adakah surat perjanjian kepada masyarakat mengenai pengelolaan tanah kas desa?
18. Bagaimana prosedur sewa dan sistem pembayarannya ?

**Pertanyaan Untuk Masyarakat**

1. Apakah bapak atau ibu mengetahui aset desa dan tanah kas desa yang dimiliki Desa Cangkring Rembang?
2. Apakah bapak atau ibu pernah atau sedang mengelola tanah kas desa?
3. Apakah selain masyarakat Desa Cangkring Rembang boleh menggunakannya ?
4. Bagaimana prosedur sewa dan sistem pembayarannya ?
5. Apabila tidak ingin mengambil hak lelang tanah sawah tersebut apakah bisa dilimpahhkan ke orang lain? Dan bagaimana prosedurnya ?
6. Adakah surat perjanjian mengenai pengelolaan tanah kas desa tersebut?
7. Apakah Bapak atau Ibu mengetahui pengelolaan aset desa dan tanah kas desa di Desa Cangkring Rembang?
8. Apakah menurut Bapak/Ibu informasi tentang pengelolaan dana desa di Desa ini mudah untuk didapat atau diakses oleh masyarakat?
9. Apakah Pemerintah Desa (pengelola) dan masyarakat (mengelola) tahu cara pengelolaan tanah kas desa berdasarkan peraturan dan hukum islam?
10. Apakah Bapak atau Ibu mengetahui atau pernah melihat informasi yang dipublikasikan terkait pengelolaan aset desa dan tanah kas desa?
11. Apa saja bentuk informasi yang Bapak/Ibu ketauhi terkait dana desa?
12. Bagaimana menurut tanggapan Bapak atau Ibu, mengenai transparansi desa dalam memberikan informasi mengenai aset desa dan tanah kas desa?

13. Menurut Bapak atau Ibu, apakah dalam setiap pelaksanaan pembangunan sudah dilakukan dengan baik dan bermanfaat bagi masyarakat desa?
14. Apakah Bapak atau Ibu pernah mengikuti musyawarah terkait pengelolaan tanah kas desa?

