REPOSITORI IAIN KUDUS

BAB IV
HASIL DAN PEMBAHASAN

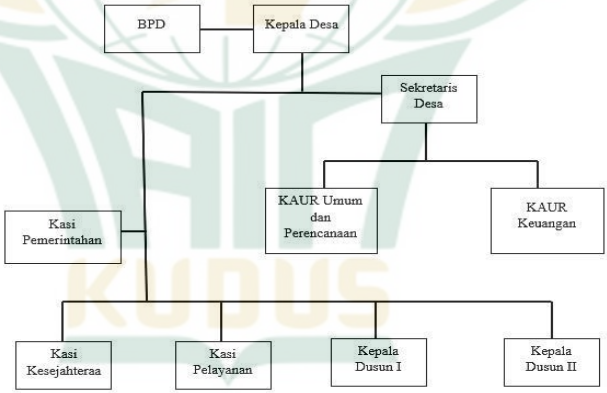
A. Gambaran Objek Penelitian

1. Pemerintahan Desa Kenduren

a. Struktur Pemerintahan Desa

Untuk mencapai tujuan yang sudah ditetapkan dalam sebuah desa itu berbeda antara satu sama lain, hal itu disebabkan dengan adanya kondisi dan wewenang yang diimplementasikan oleh desa itu sendiri. Agar bisa mencapai tujuan yang sudah ditetapkan oleh suatu desa secara efektif dan efesien maka ditiap-tiap aktifitas yang dilakukan pembagian tugas, sehingga antara petugas satu dengan yang lainnya seling berhubungan. Struktur organisasi Pemerintah Desa Kenduren Kecamatan Wedung Kabupaten Demak diantaranya sebagai berikut :

Gambar 4.1
Struktur Organisasi dan Tata Kepemerintahan Desa Kenduren[1]



b. Visi dan Misi Desa Kenduren

Dalam mendirikan sebuah lembaga Pemerintahan Desa Kenduren tentunya didasari dengan visi dan misi serta maksud untuk memajukan lembaga itu sendiri[2]:

[1] Hasil Dokumentasi Struktur Organisasi dan Tata Pemerintahan Desa Kenduren, Pada 28 Desember 2023

[2] Hasil Dokumentasi Profil Pemerintahan Desa Kenduren, Pada 28 Desember 2023

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

1) Visi:
   Kebersamaan dalam membangun demi Desa Kenduren yang lebih maju
2) Misi:
   a) Bersama masyarakat memperkuat kelembagaan desa yang ada untuk melayani masyarakat secara optimal.
   b) Bersama masyarakat dan kelembagaan desa menyelenggarakan pemerintahan desa dan menjalankan pembangunan desa yang partisipatif.
   c) Bersama masyarakat dan kelembagaan masyarakat dalam merealisasikan Desa Kenduren yang aman, tentram, dan damai.
   d) Bersama masyarakat dan kelembagaan memberdayakan masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

c. Landasan Dasar Pemerintah Desa

Guna mengatur jalannya pemerintahan desa, BPD (Badan Permusyawaratan Daerah) Kenduren membuat sejumlah peraturan Desa sebagai dasar oprasional pelaksanaan kegiatan yang selanjutnya dijabarkan oleh kepala desa selaku Pemerintahan Desa bersama-sama dengan lembaga-lembaga kemasyarakatan desa yang memuat LPM, MUD, BKM, PKK, Karang Taruna, Ketua rt dan rw, serta komponen yang terkait dengan masyarakat Desa Kenduren. Ada juga dasar hukumnya, yakni:

1) RPJMDES Desa Kenduren Tahun 2018-2023 TA. 2017
2) Perdes Nomor 01 Tentang Laporan Pertanggungjawaban Realisasi APBDesa Tahun Anggaran 2020
3) Perdes Nomor 13 Tentang APBDesa Desa Kenduren TA. 2021
4) Peraturan Desa (Perdes) Tahun Anggaran 2022
5) Pejabat Pengelola Keuangan Desa Kenduren TA.2022 (Keputusan Kepala Desa).[3]

d. Tanah Kas Desa

Tanah Kas Desa Kenduren adalah kekayaan desa, yang dikelola oleh Pemerintahan Desa. Kekayaan milik desa Kenduren yang berupa Tanah Kas Desa diantaranya adalah Bangunan Balai Desa, Lapangan Sepak Bola, Embung Desa, Tanah Sawah atau Bondo Deso, Tanah Bengkok, dan Tanah

[3] Hasil Dokumentasi Profil Pemerintahan Desa Kenduren Wedung Demak, Pada 28 Desember 2023

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

Kas lainnya yang dikelola oleh Pemerintah Desa Kenduren dengan sistem sewa, yakni kekayaan desa yang berada di Dusun Balok.

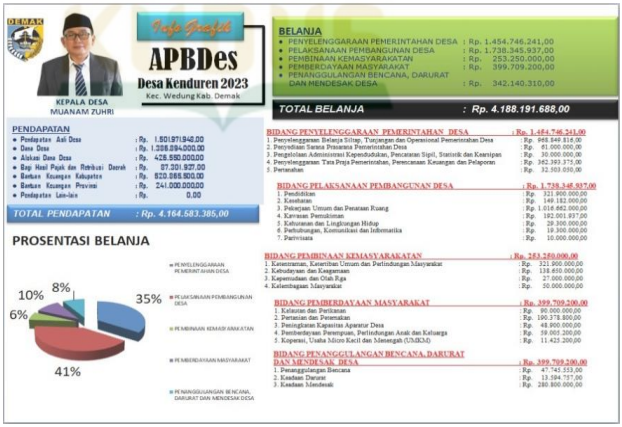
Tabel 4.1
Jumlah Luas Tanah Kas Desa Kenduren

No	Jenis TKD	Luas TKD	Letak TKD
1	Kantor Balai Desa	1 Ha	Rekesan
2	Lapangan Sepak Bola	1 Ha	Tlogo
3	Embung	4 Ha	Tlogo
4	Bondo Deso	94 Ha	Mbalok
5	Bengkok	56 Ha	Lurahan
6	Bangunan Pustu (Puskesmas Pembantu)	600 M^2	Rekesan
7	Gedung Serba Guna (GOR)	1.050 M^2	Rekesan

e. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDES)

Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang memuat sumber-sumber penerimaan dan alokasi pengeluaran dalam kurun 1 tahun, yang memuat Pendapatan Desa, Belanja Desa dan Pembiayaan. Pada tahun 2023 total pendapatan sebesar 4.164.583.385.[4]

Gambar 4.2
Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa Tahun 2023[5]



[4] Sumber dari Web Resmi Desa Kenduren,Wedung,Demak
[5] http://kenduren.desa.id/

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

B. Deskripsi Data Penelitian

1. Komponen Pendapatan Asli Desa Kenduren

Komponen pendapatan asli desa memuat hasil usaha desa, hasil kekayaan desa, hasil swadaya dan partisipasi masyarakat, hasil gotong-royong serta pendapatan asli desa yang sah, masing-masing komponen itu sangat penting dan dari komponen itu memberikan kontribusi bagi penerimaan pendapatan asli desa. Pendapatan desa bisa berupa tanah kas desa, bangunan milik desa dan lain-lain. Kepala Desa Kenduren yaitu Bapak Muanam menuturkan bahwa:

> "Sumber pendapatan desa di Desa Kenduren ini didapat dari hasil lelangan bondo deso, dari alokasi pajak dan retribusi daerah, bantuan keuangan dari kabupaten, bantuan keuangan dari provinsi dan pendapatan lain-lain."[6]

Sumber desa yang dipakai untuk mendanai kegiatan pembangunan berasal dari pendapatan asli desa, alokasi dana desa, dan bantuan keuangan dari Pemerintah Kabupaten Demak. Pendapatan asli desa yang sudah didapat akan dialokasikan ke desa dengan presentase yang sudah diimplementasikan oleh pemerintah desa. Pendapatan Asli Desa yang memberikan pemasukan paling besar berasal dari hasil tanah kas desa yang diterima dari hasil lelang bondo deso. Berlandaskan hasil pengamatan dan informasi yang didapat tentang sember pendapatan asli desa desa Kenduren disampaikan oleh Kepala Desa bahwa:

> "PADes sebagaian besar didapat dari aset desa berupa bondo deso yang dilelangkan, tahun ini bondo deso yang dilelang sejumlah 103 hektare, dari jumlah 94 Ha bondo deso milik desa dan sisanya adalah tanah bengkok perangkat desa yang belum ada pejabatnya. Untuk tahun 2023 ini Pendapatan asli desa yang diterima dari hasil lelang sebesar 1.501.971.948 semua masuk kas desa."[7]

Besaran pendapatan asli desa dari hasil lelang tanah kas desa yang dibayarkan pelelang pada pemerintah desa dari hasil pengelolaan tanah sawah itu, dimana pembebanan atas lelang tanah kas desa merupakan hasil dari musyawarah dan persetujuan

[6] Muanam, Kepala Desa Kenduren, Hasil Wawancara Pada 28 Desember 2023

[7] Azro'i, Hasil Wawancara Pada 29 Desember 2023

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

bersama antara pelelang, perangkat desa, BPD, dan masyarakat. Bapak Muanam selaku Kepala Desa Kenduren menuturkan yakni:

> "Sistem perencanaan dengan melakukan musyawarah terlebih dahulu dengan BPD serta lembaga kemasyarakatan yang terlibat, setidaknya dalam mengambil keputusan dalam perencanaan itu dengan mengadakan musyawarah desa yang diadakan bersama warga desa, dimana panitia dalam musyawarah memuat 3 orang yaitu ketua, sekretaris, bendahara."[8]

Dari pembahasan diatas masyarakat desa juga terlibat dengan adanya proses perencanaan dan pengelolaan tanah kas desa. Berlandaskan pernyataan dari salah satu warga desa Kenduren yaitu Bapak Shobah beliau menuturkan:

> "Tiap-tiap akan diadakanya lelang, biasanya dari pihak desa memberikan undangan pada rt/rw untuk mengikuti kumpulan atau musdes dibalai desa, terus rt/rw memnginformasikan pada warga kampungnya masing-masing."

Keterbukaan terkait pengelolaan keuangan desa bahwa perencanaan pengelolaan tanah kas desa dilakukan secara terbuka, dimana penerimaan PADes dari hasil tanah kas desa dan peruntukannya sudah diinformasikan pada warga desa Kenduren. Selaras dengan pernyataan yang disampaikan oleh Kepala Desa Kenduren beliau Bapak Azro'i:

> "Keterbukaan terkait pengelolaan keuangan Desa yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Kenduren ini sudah jelas adanya, dengan adanya APBDes yang sudah diunggah di Web Resmi milik Desa Kenduren dan yang berada di depan Kantor balai desa, yang nantinya semua pihak bisa melihatnya."[9]

Hal itu juga sudah diakui oleh Mayarakat Desa Kenduren, beliau menuturkan bahwa:

> "Pengelolaan keuangan desa di informasikan serta di sampaikan secara umum pada warga melalui spanduk yang berada di depan balai desa Kenduren yang di sana tertulis

[8] Muanam, Kepala Desa Kenduren, Hasil Wawancara Pada 28 Desember 2023

[9] Azro'i, Hasil Wawancara Pada 29 Desember 2023

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

besaran dan sumber pendapatan desa serta rincian pengeluarannya."[10]

Adanya transparasi yang dilakukan pemerintah juga perlu melibatkan warga desa. Partisipasi Masyarakat Desa dalam hal itu supaya warga mengetahui terkait hak dan kewajiban terlebih pada APBDes. Tahap perencanaan dengan melibatkan warga desa, supaya warga tau tentang apa saja yang akan dibangun dari hasil PADes, walaupun masih banyak warga yang kurang memahami. Hal itu juga dijelaskan Bapak Azro'i selaku Kamituwo I bahwa:

"Pemerintah Desa dalam melakukan proses perencanaan pengelolaan PADes memang dilakukan secara transparan serta melibatkan partisipasi warga, partisipasi dilakukan warga supaya tidak terjadi penyalahgunaan anggaran yang dilakukan pemerintah desa."[11]

Pengelolaan Pendapatan Asli Desa yang didapat dari hasil lelang bondo deso yang dijadikan anggaran untuk pembangunan desa yang sudah disampaikan dengan adanya usulan dari masyarakat desa, dimana masyarakat desa memberikan usulan agar pendapatan itu dipakai untuk infrastruktur yang ada di Desa. Berlandaskan hasil wawancara dari Kepala Desa Kenduren yakni:

"Hasil Pendapatan asli desa dari lelang dipakai untuk pembangunan desa memperbaiki jalan kampung-kampung yang rusak, ada pembinaan kemasyarakatan dan pemberdayaan kemasyarakatan".

Pelaksanaan kegiatan yang harus mengajukan pendanaan untuk menjalankan kegiatan harus disertai dengan dokumen RAB yang sudah di verifikasi oleh sekretaris desa dan harus disahkan oleh kepala desa. Pelaporan yang dibuat oleh bendahara desa diserahkan pada kepala desa maksimal pada tanggal 10 yang selanjutnya di buatkan salinan dan di foto copy untuk diserahkan pada pihak yang berwenang. Berlandaskan pernyataan yang disampaikan oleh Kepala Desa Kenduren:

"Saat laporan keuangan sudah selesai dibuat diselanjutkan di berikan pada kepala desa laporan itu supaya kepala desa

[10] Nurush Shobah, Warga Desa, Hasil Wawancara Pada 30 Desember 2023
[11] Azro'i, Hasil Wawancara Pada 29 Desember 2023

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

mengetahui PADes yang diterima desa tiap-tiap bulannya dan dari anggaran itu akan dialokasikan ke pembangunan apa saja yang ada di desa".[12]

Selanjutnya kepala desa menyampaikan laporan realisasi pelaksanaan APBDes pada bupati Demak yang namanya laporan semester awal dan laporan semester akhir tahun, yang mana laporan semester awal berupa laporan realisasi APBDes. Laporan realisasi pelaksanaan APBDes disampaikan maksimal akhir bulan juli, di lain sisi laporan semester akhir diserahkan maksimal akhir bulan januari. Penialaian dan evaluasi pelaksanaan APBDes yang dilakukan oleh pemerintah kecamatan, BPD serta masyarakat desa setempat. Kewajiban yang harus dilakukan kepala desa dan bendahara untuk mempertanggungjawabkan pengelolaan dari hasil perolehan tanah kas desa. Pemerintah desa membentuk tim khusus untuk melakukan pengawasan dan pertanggungjawaban pada pihak pemerintah desa, yang selanjutnya tim khusus diberi SK yang dikeluarkan oleh kepala desa.

2. Proses Pengelolaan Tanah Kas Desa Sebagai Aset Desa Pada Pemerintahan Desa Kenduren

Tanah kas desa yang menjadi sumber pendapatan Pemerintah Desa Kenduren berupa tanah sawah yang disewakan dengan memakai sistem lelang. Tanah sawah itu dikelola yang hasilnya masuk sebagai sumber pendapatan asli desa, dimana hasil itu dipakai untuk penyelenggaraan pemerintahan yang ada di desa. Pemanfaatan tanah kas desa dengan cara sewa menyewa yang dilakukan Pemerintah Desa Kenduren yang berupa tanah kas desa. Berlandaskan pernyataan Kepala Desa Kenduren Bapak Muanam menuturkan:

"Di desa Kenduren bentuk pengelolaan tanah kas desa dengan cara sewa menyewa atau lelang bondo deso yang dilakukan oleh pemerintah desa dan masyarakat yang bertempat di aula balai desa."[13]

Praktik sewa menyewa aset desa yang terjadi di Desa Kenduren Kecamatan Wedung Kabupaten Demak dilakukan dengan cara penyewa menggarap sawah yang disewa dengan semua biaya ditanggung penyewa selaras dengan kesepakatan

[12] Abdul Hadi, Sekretaris Desa, Wawancara Pada 29 Desember 2023

[13] Muanam, Kepala Desa Kenduren, Hasil Wawancara Pada 28 Desember 2023

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

diawal perjanjian. Dalam melakukan suatu perjanjian diperlukan sebuah kesepakatan dan kerelaan oleh ke dua belah pihak yaitu pemilik sawah dan penyewa sawah, sebagaimana yang sudah dijelaskan oleh Bapak Azro'i selaku Kamituwo I beliau menuturkan, yakni:

> "Proses sewa menyewa yang dilakukan di sini dengan sistem lelang tiap-tiap tahun dan dilakukan secara terbuka ."[14]

Perihal prosedur sewa menyewa yang dilakukan dengan sistem lelang di aula balaidesa Kenduren Kecamatan Wedung Kabupaten Demak, Bapak Abdul Hadi menuturkan, yakni:

> "Pertama panitia lelang membacakan tata tertib lelang agar mendapat persetujuan oleh semua peserta lelang. Selanjutnya panitia memperlihatkan ciri-ciri sawah yang akan dilelangkan dengan menjelaskan dimana lokasi tanah dan luas tanah secara jelas dan rinci pada peserta yang ikut lelang."[15]

Lelang dilakukan dengan sistem terbuka dengan menentukan harga dasar lelang tahunan atas tanah kas desa. Berlandaskan pernyataan yang di sampaikan oleh Kepala Desa Kenduren yakni:

> "Panitia dalam menentukan harga lelang berlandaskan kualitas kesuburan tanah atau biasanya dari harga lelang tahun lalu ditambah nilai hasil jual panen"

Kemudian sesudah penyewa mengetahui kejelasan objek yang akan dilelang, dilnjutkan panitia lelang menentukan harga sewa tanah dan terjadi tawar menawar antara penyewa dan panitia. Berlandaskan pernyataan dari Bapak Muanam beliau menuturkan:

> "Sesudah panitia menentukan harga sewa, anggota lelang yang berani menawar dengan harga tinggi itulah yang berhak menyewa sawah itu tentunya hal itu harus sesuai kesepakatan semua pihak, sehingga tidak akan menimbulkan kesalahpahaman."[16]

---

[14] Azro'i, Hasil Wawancara Pada 29 Desember 2023

[15] Abdul Hadi, Sekretaris Desa, Hasil Wawancara Pada 29 Desember 2023

[16] Muanam, Kepala Desa Kenduren, Hasil Wawancara Pada 28 Desember 2023

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

Proses tawar menawar dilakukan oleh pemerintah desa Kenduren, dilakukan selaras dengan kesepakatan semua pihak, hal itu memperlihatkan bahwa di dalam proses sewa menyewa pemerintah ingin merealisasikan kemaslahatan. Berlandaskan ungkapan dari Bapak Nurush Shobah yakni:

> "Aslinya ketentuan dalam proses lelang itu pemenangnya di ambil siapa yang berani menawar dengan harga tinggi, ya bermakna yang menang, tapi biasanya dari panitia memberikan kesempatan sewa itu pada warga yang benar-benar belum memiliki garapan sawah."

Pelaksanaan pengelolaan aset desa memuat kerjasama pemanfaatan atas tanah atau bangunan yang dicantumkan pada suarat perjanjian yang memuat pihak lain, di lain sisi kewajiban pihak lain yaitu membayar sewa barang yang sudah disewakan, maknanya barang yang disewa tidak diberikan pada pemiliknya untuk dimiliki tetapi untuk dipindah pengalihan kekuasaan atas barang yang sudah disewakan. Berlandaskan ungkapan yang disampaikan oleh penyewa tanah desa yaitu Bapak Nurush Shobah:

> "Saat sedang menyewa tanah desa, supaya tidak terjadi kesalahpahaman biasanya pihak desa membuatkan surat perjanjian sewa tanah atau namanya sertifikat sewa untuk pihak yang menyewa tanah itu."[17]

Kepastian hukum yang dilakukan Pemerintah Desa dalam melakukan pengelolaan tanah kas desa yaitu adanya kebijakan yang diimplementasikan oleh kepala desa dalam bentuk peraturan desa yang dipakai untuk mengatur pemakaian aset desa. Berlandaskan pernyataan Kepala Desa Kenduren:

> "Kebijakan yang diimplementasikan terkait pemakaian aset desa di Desa Kenduren ini sudah sesuai Peraturan Bupati Demak Nomor 25 Tahun 2022, didalam kebijakan itu berisi perjanjian dan ketentuan sewa-menyewa serta peraturan lain yang sudah disetujui kepala desa dan BPD."[18]

Keterbukaan yang dilakukan oleh pemerintah desa Kenduren yaitu memberikan transparsi dalam mengelola aset desa pada

[17] Nurush Shobah, Warga Desa, Hasil Wawancara Pada 30 Desember 2023

[18] Muanam, Kepala Desa Kenduren, Hasil Wawancara Pada 28 Desember 2023

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

masyarakat. Transparasi terkait pengelolaan tanah kas desa ini bisa dijadikan upaya untuk menjaga dan mengelola aset yang dimiliki desa Kenduren untuk kepentingan bersama serta bisa diamati oleh semua pihak. Masyarakat berhak mendapatkan akses informasi yang terbuka terakit pengelolaan aset desa, dari hasil wawancara penulis pada Bapak Muanam bahwa:

> "Masyarakat dalam menerima akses informasi perihal Keterbukaan pengelolaan tanah desa dengan memperbolehkan warga untuk mengetahui secara langsung atau bertanya secara lisan dan datang ke kantor balai desa."

Pemerintah desa Kenduren memberikan kesempatan pada warga desa untuk mengelola tanah kas desa dengan cara sewa menyewa melalui proses lelang, dimana proses lelang itu dijalankan didepan umum dan dipimpin langsung oleh Kepala Desa dan Sekretaris Desa. Ketertarikan masyarakat desa Kenduren dalam mengikuti sistem sewa tanah kas desa, sebagaimana yang sudah dipaparkan oleh Bapak Nurush Shobah selaku penyewa tanah desa yakni:

> "Sebab harganya terjangkau, memiliki musim panen 2 kali dalam satu tahun dan biasanya masyarakat desa yang tidak memiliki lahan sawah sendiri, dan ingin menggarap sawah dengan masa kelola yang sebentar."[19]

Pihak pemerintah desa memberikan informasi pada warga sebulan sebelum proses lelang. Informasi yang di umumkan panitia lelang pada publik juga diakui oleh masyarakat desa Kenduren. Hal itu juga disampaikan Bapak Shobah, yakni:

> "Biasanya informasi lelang bondo deso melalui papan informasi yang ada di kampung-kampung, biasanya perwakilan rt/rw diundang untuk mengikuti musdes atau melihatnya lewat media sosial milik desa."

3. Kesesuaian Pengelolaan Tanah Kas Desa Sebagai Aset Desa Pada Pemerintahan Desa Kenduren

Pengelolaan aset desa dilakukan melalui kegiatan desa seperti perencanaan penganggaran keuangan desa, pengadaan barang desa, pemakaian barang milik desa, pemanfaatan kekayaan desa pengamanan dan pemeliharaan barang milik desa secara fisik, administatif serta tindakan hukum, penghapusan barang milik desa,

[19] Nurush Shobah, Warga Desa, Hasil Wawancara Pada 30 Desember 2023

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

pemindahtanganan barang milik desa, penatausahaan barang milik desa, penilaian barang milik desa selain tanah atau bangunan berlandaskan nilai dari perolehan dikurangi penyusutan.

Pengelolaan aset desa harus mendapat persetujuan dari Badan Permusyawaratan Desa. BPD merupakan perwakilan dari pihak desa dalam pelepasan aset desa. Berlandaskan pernyataan dari ketua BPD yaitu Bapak Mukodas beliau menuturkan:

> "Disini BPD selaku lembaga pewakilan desa jika desa akan melakukan pelepasan aset desa harus mendapat kesepakatan BPD dan mendapatkan ijin tertulis dari Bupati.".

Pemanfaatan aset desa yang dilakukan dengan cara melakukan sewa melalui sistem lelang tahunan. Jangka waktu sewa paling lama yaitu tiga tahun selaras dengan jenis kekayaan desa dan bisa diperpanjang dan penetapan tarif sewa ditetapkan dengan adanya keputusan Kepala Desa.[20] Sewa yaitu akad untuk mengambil manfaat dengan makna penggantian, sewa menyewa menyewa sebagai akad yang masanya akan berakhir sesuai kesepakatan, dimana dengan berakhirnya suatu sewa menyewa ada suatu kewajiban bagi penyewa untuk mengembalikan barang yang disewa. Sewa *(Ijarah)* sebagai transaksi yang memiliki tujuan guna mendapatkan *maslahah* keuntungan atau manfaat secara material.[21] Adapun landasan hukum tentang perjanjian akad sewa menyewa dalam surah An-Nahl ayat 91 adalah sebagai berikut :

وَاَوْفُوْا بِعَهْدِ اللّٰهِ اِذَا عَاهَدْتُّمْ وَلَا تَنْقُضُوا الْاَيْمَانَ بَعْدَ تَوْكِيْدِهَا وَقَدْ جَعَلْتُمُ اللّٰهَ عَلَيْكُمْ كَفِيْلًاۗ اِنَّ اللّٰهَ يَعْلَمُ مَا تَفْعَلُوْنَ

Artinya: "Tepatilah janji denga Allah apabila kamu berjanji. Jangan kamu melanggar sumapah mu setelah meneguhkannya, sedangkan kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah itu). Sesungguhnya allah mengetahui apa yang kamu kerjakan". (Q.S. An-Nahl ayat : 91).

Manfaat dan hikmah sewa menyewa sangatlah besar karena sewa menyewa adalah bentuk kebijaksanaan Allah SWT untuk hamba hambanya. Karena semua manusia mempunyai kebutuhan untuk

[20] "Peraturan Bupati Demak," 2018.

[21] Jamaluddin, "Elastisitas Akad Al-Ijarah (Sewa-Menyewa) Dalam Fiqh Muamalah Persfektif Ekonomi Islam," At-Tamwil; Kajian Ekonomi Syariah 1, no. 1 (2019): 17.

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

dipenuhi guna melanjutkan hidupnya seperti sandang, pangan dan papan. adapun manfaat dari sewa menyewa antara lain sebagai dapat memenuhi hajat orang banyak, dapat menumbuhkan sikap saling tolong menolong dan kepedulian terhadap orang lain, dapat menciptakan hubungan silaturrahmi dan persaudaraan antara penyewa dan yang menyewakan dan dengan adanya sewa menyewa maka dapat melaksanakan kegiatan muamalah.

Tanah kas desa menjadi salah satu sumber pendapatan Desa Kenduren yang mana dari hasil pendapatan tanah itu yang harus dicantumkan pada APBDes dan dilaporkan sebagai penerimaan dalam APBDes. Tanah desa yang menjadi objek sewa di Desa Kenduren adalah tanah bondo deso yang berupa bengkok pamong desa yang belum ada jabatanya. Peraturan yang sudah ditetapkan oleh Desa Kenduren tentang tata cara lelang tahunan memuat, sebelum pelaksanaan lelang akan dilakukan pengumuman secara terbuka pada masyarakat Desa Kenduren, pengumuman itu terkait jadwal, waktu, jam dan tempat pelaksanaan lelang serta disebarluaskan pada masyarakat dengan cara ditempel di papan pengumuman atau dikirim ke ketua rt/rw setempat. Berlandaskan hasil wawancara yang didapat peneliti diketahui bahwa pelaksanaan lelang yang bertempat di aula balaidesa Kenduren dilakukan secara terstruktur dimana panitia lelang dari awal memperlihatkan objek sewa yang berupa sawah, ditunjukan luas dan lokasinya sehingga peserta lelang mengetahui dengan jelas objek lelang yang akan disewakan. Untuk prosedur pelaksanaan lelang sawah bondo desa di Desa Kenduren Kecamatan Wedung Kabupaten Demak selaras dengan akad ijarah atau hukum islam sebab saat berlangsungnya lelang sudah dihadiri oleh sejumlah pihak yang bersangkutan sehingga proses lelang menjadi transparan dan tidak ada unsur samar.

Pelaporan yang dibuat oleh bendahara desa diserahkan pada kepala desa tiap-tiap bulannya, maksimal pada tanggal 10 yang selanjutnya di buatkan salinan dan di foto copy untuk diserahkan pada pihak yang berwenang. Saat laporan keuangan sudah selesai dibuat maka, diselanjutkan di berikan pada kepala desa laporan itu sehingga kepala desa mengetahui PADes yang diterima desa tiap-tiap bulannya dan dari anggaran itu akan dialokasikan ke pembangunan apa saja yang ada di desa. Selanjutnya kepala desa menyampaikan laporan realisasi pelaksanaan APBDes pada bupati Demak yang namanya laporan semester awal dan laporan semester akhir tahun, yang mana laporan semester awal berupa laporan realisasi APBDes. Laporan realisasi pelaksanaan APBDes disampaikan maksimal akhir bulan juli, di lain sisi laporan semester akhir diserahkan maksimal akhir bulan

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

januari. Penilaian dan evaluasi pelaksanaan APBDes yang dilakukan oleh pemerintah kecamatan, BPD serta masyarakat desa setempat. Kewajiban yang harus dilakukan kepala desa dan bendahara untuk mempertanggungjawabkan pengelolaan dari hasil perolehan tanah kas desa.

C. Analisis Data Penelitian

1. Komponen Pendapatan Asli Desa Kenduren

Dalam Pemendagri Nomor 113 Tahun 2014 tentang pengelolaan keuangan desa. Komponen Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes) memuat atas sejumlah komponen diantaranya adalah Pendapatan Asli Desa yang memuat hasil usaha desa, hasil kekayaan desa, hasil swadaya, dan partisipasi masyarakat. Dana Transfer seperti DD (Dana Desa) yang bersumber dari anggaran dan belanja negara yang melalui anggaran pendapatan dan belanja daerah Kabupaten/Kota, pendapatan retribusi Kabupaten/Kota, bagian hasil pajak, Alokasi Dana Desa (ADD) serta bantuan keuangan dari pemerintahan.[22] Sumber Pendapatan Desa Kenduren pada tahun 2023 bersumber dari Pendapatan Asli Desa yang didapat dari hasil lelang tanah kas desa seluas 103 hektare. Dana Desa didapat dari APBN yang dipakai untuk pembangunan infrastruktur desa dan pemberdayaan masyarakat desa, sumber dari Alokasi Dana Desa yang dialokasikan ke APBD minimal 10% dan ditransfer ke rekening desa yang dipakai sebagai tunjangan perangkat desa. Bagi hasil pajak dan retribusi daerah yang didapat dari hasil pemungutan pajak warga, serta pendapatan yang bersumber dari Bantuan keuangan Kabupaten dan Provinsi. .

Pendapatan asli desa bermaksud untuk melatih kemandirian desa dalam mengelola potensi yang dimiliki sehingga perekonomianya menjadi lebih baik. Dengan adanya dukungan dari SDM dalam mengelola keuangan maka diharapkan bisa memaksimalkan sumber-sumber yang ada didaerahnya demi memenuhi kebutuhan belanja desa dengan cara meningkatkan PADes. Pemerintahan pada saat ini memiliki peran yang strategis dalam membantu pemerintah daerah dalam proses penyelenggaraan pemerintah, dengan cara melakukan pembangunan dan memberdayakan masyarakat sebagai langkah

[22] HANI SRI MULYANI, "Analisis Fenomena Fly Paper Effect Dalam Belanja Desa Berdasarkan Pendapatan Asli Desa, Dana Desa Dan Alokasi Dana Desa," *J-Aksi : Jurnal Akuntansi Dan Sistem Informasi* 1, no. 1 (2020): 28–46, https://doi.org/10.31949/j-aksi.v1i1.173.

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

nyata pemerintah daerah dalam mendukung otonomi daerah diwilayahnya.[23]

Keterbukaan terkait dengan aktivitas informasi pengelolaan keuangan sumber daya publik pada pihak yang membutuhkan atau masyarakat. Transparasi menjamin masyarakat memiliki akses untuk memperoleh informasi dana desa, saat masyarakat terlah berpartisipasi dalam pengelolaan dana desa maka secara otomatis pemerintah desa juga sudah transparan pada masyarakat. Berlandaskan hasil wawancara yang didapat peneliti yaitu realisasi pemakaian anggaran dengan adanya APBDes yang di tempel didepan kantor balai desa yang didalamnya berisi tentang sumber alokasi dana desa, dana desa, pembagian pajak, retribusi, sumber pendapatan asli desa itu semuanya disusun selaras dengan program yang sudah ada.

Berlandaskan hasil wawancara bahwa Pemerintah desa didalam mengambil keputusan dalam melakukan perencanaan itu, dengan mengadakan musyawarah desa yang diadakan bersama warga desa, dimana panitia dalam musyawarah memuat 3 orang yaitu ketua, sekretaris, bendahara. Tahap Pengorganisasian yaitu kegiatan mengimplementasikan seluruh kegiatan yang harus dilakukan antara kelompok kerja dan menetapkan wewenang serta tanggung jawab sehingga tercapainya tujuan yang ingin didapat. Penggerakan yaitu menempatkan semua anggota kelompok agar bekerja secara sadar untuk mencapai suatu tujuan. Pengawasan dimaknai sebagai proses penentuan sebuah capaian atau sebuah evaluasi pada aktivitas pelaksanaan. Hal itu selaras dengan pernyataan ketua BPD yaitu disamping mengawasi kepala desa juga menyampaikan laporan keterangan perihal pertanggungjawaban pengelolaan keuangan sebelum disampaikan pada masyarakat.

2. Proses Pengelolaan Tanah Kas Desa Sebagai Aset Desa Pada Pemerintahan Desa Kenduren

Dari hasil pengamatan dan wawancara yang dilakukan bahwa Aset desa Kenduren yang berupa tanah kas diantaranya adalah Bangunan kantor dengan luas 1 Ha, Lapangan sepak bola dengan luas 1 Ha, Embung luas 4 Ha, Tanah bondo deso 94 Ha, Bengkok 56 Ha, Bangunan Pustu (puskesmas pembantu) seluas 600M^2, Gedung serba guna dengan luas 1.050M^2. Proses akuntabilitas di dalam kebijakan pemanfaatan tanah kas desa

[23] Saputra et al., "Pengelolaan Pendapatan Asli Desa Sebagai Landasan Pembangunan Ekonomi Pedesaan."

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

melalui pengelolaan aset tanah kas desa yang ada di Desa Kenduren, pemerintah desa mengadakanya dengan memakai sistem lelang.

Lelang yaitu cara penjualan barang didepan umum yang dilakukan oleh panitia lelang dengan cara pembentukan harga kompetitif melalui penawaran harga secara terbuka atau lisan, yang diawali dengan pengumuman tata tertib lelang. Proses lelang yang dilakukan dengan melibatkan aparat desa serta masyarakat desa. Berlandaskan pernyataan dari kepala desa Kenduren bahawa panitia lelang dibentuk atas keputusan kepala desa. Panitia lelang yang memuat kepala desa selaku ketua, sekretaris desa selaku sekretaris, bendahara desa selaku bendahara dan anggota yang berasal dari unsur perangkat desa yang jumlahnya diselaraskan dengan kondisi serta kemampuan keuangan desa, tugas panitia lelang tanah kas desa yaitu menetapkan jadwal, harga dasar dan tata tertib lelang yang sudah disetujui oleh pengawas, membuat berita acara pelaksanaan lelang, menerima uang hasil lelang dan kemudia disetorkan kerekening kas desa serta melaporkan hasil dari pelaksanaan lelang tanah kas desa pada kepala desa. Tim pengawas lelang memuat camat dan BPD. Sebelum pelaksanaan lelang tahunan diakukan pengumuman secara terbuka pada masyarakat desa terkait jadwal, waktu, jam dan tempat pelaksanaan lelang serta disebarluaskan pada masyarakat dengan ditempel dipapan informasi desa,di informasikan ke ketua RT/RW dan diunggah di social media desa.

Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti bahwa pelaksanaan lelang di aula balaidesa Kenduren dilakukan secara terbuka dimana panitia lelang dari awal memperlihatkan objek sewa yang berupa sawah, ditunjukan luas dan lokasinya sehingga peserta lelang mengetahui dengan jelas objek lelang yang akan disewakan. Untuk prosedur pelaksanaan lelang sawah bondo desa di Desa Kenduren Kecamatan Wedung Kabupaten Demak selaras dengan akad ijarah atau hukum islam sebab pada saat berlangsungnya lelang sudah dihadiri oleh sejumlah pihak yang bersangkutan sehingga proses lelang menjadi transparan dan tidak ada unsur samar atau ketidakjelasan.

Harga dasar lelang tahunan atas tanah kas desa yaitu berlandaskan pertimbangan indeks kesuburan tanah atau harga lelang tahun lalu ditambah dengan pertimbangan nilai jual hasil pertanian. Syarat peserta lelang tahunan pada tanah kas desa memuat, warga masyarakat desa setempat dan memiliki kartu tanda penduduk. Hak dan kewajiban pemenang lelang yang

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

dilakukan pada pengelolaan tanah kas Desa Kenduren yaitu pemenang berhak mengelola dan menggarap atas bidang tanah kas desa selama 1 tahun selaras dengan peruntukanya dengan membayar secara tunai pada waktu pelaksanaan lelang, apabila pemenang lelang tidak bisa membayar secara tunai diharuskan membayar muka sebesar 50% dari harga lelang dan yang 50% waktu pelunasanya paling lama 30 hari terhitung sejak tanggal pelaksanaan lelang. Pemenang lelang dilarang memindahtangankan pengelolaan obyek tanah desa yang sudah dilelangkan pada pihak lain dengan alasan apapun, merubah pemakaian tanah sehingga tidak selaras dengan peruntukannya, merubah luas tanah yang digarap atau melanggar kesepakatan yang tertulis didalam surat perjanjian. Biaya oprasional pelaksanaan lelang ditetapkan paling tinggi sebesar 5% dari hasil lelang, biaya operasional pelaksanaan lelang dipergunakan untuk biaya penyelenggaraan lelang dan honor tim pengawas serta panitia lelang.

3. Kesesuaian Pengelolaan Tanah Kas Desa Sebagai Aset Desa Pada Pemerintahan Desa Kenduren

Pemanfaatan tanah kas desa sebagai tunjangan kerja perangkat desa dan bisa dilakukan dengan proses kerjasama, pinjam pakai, bangun guna serah dan sewa-menyewa antara perangkat desa dengan masyarakat. Tunjangan yang dberikan oleh desa pada perangkat desa berupa tanah sawah, dimana hak dalam mengelola serta pemanfaatan tanah kas desa itu sudah disetujui dan disahkan oleh kepala desa dan BPD. Hasil dari penyewaan dari hasil lelang tanah kas desa harus disetorkan ke kas desa melalui bendahara desa dengan harga sewa yang sudah ditetapkan selaras dengan kesepakatan saat proses lelang, dimana nilai nominal yang sudah disepakati akan dijadikan acuan untuk dimasukan dalam APBDes tahun anggaran berjalan. Pembagian besaran untuk masing-masing penerima tunjangan penghasilan yang memuat Kepala Desa, Sekretaris desa dan perangkat desa lainnya, dari hasil tanah kas desa akan diatur di dalam keputusan Kepala Desa atau Peraturan Kepala Desa.

Pelaporan terkait pengelolaan tanah kas desa yang dicantumkan pada APBDes, adanya hal itu memberikan tarnsparasi pada semua pihak terlebih masyarakat desa untuk tercapainya pemerintahan desa yang memberikan kesejahteraan untuk masyarakatnya. Sebagai pelaksana amanat yang dibebankan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa memiliki wewenang untuk menegakan

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

kepastian hukum dan keadilan sebagaimana dalam al-Qur'an dijelaskan didalam surat an-Nisa ayat 58 yang berbunyi:

اِنَّ اللّٰهَ يَأْمُرُكُمْ اَنْ تُؤَدُّوا الْاَمٰنٰتِ اِلٰٓى اَهْلِهَا وَاِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ اَنْ تَحْكُمُوْا بِالْعَدْلِۗ اِنَّ اللّٰهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهٖۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ سَمِيْعًاۢ بَصِيْرًا

Artinya: "Sungguh, Allah menyuruhmu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimannya, dan apabila kamu menetapkan hukum diantara manusia hendaknya kamu menetapkannya dengan adil. Sungguh, Allah sebaik-baiknya yang memberi pengajaran padamu. Sungguh Allah maha mendengar dan maha melihat". **(Q.s. An-Nisa ayat 58)**

Pengelolaan kekayaan milik desa dijalankan berlandaskan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian niali ekonomi. Asas kepentingan umum yaitu asas yang mendasarkan pada wewenang negara untuk melindungi dan mengatur kepentingan dalam kehidupan masyarakat, asas kepentingan umum juga bisa dimaknai sebagai asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif.[24] Berlandaskan pernyataan dari kepala desa Kenduren tanah kas desa yang dikelola oleh Pemerintah Desa memberikan manfaat pada warga desa Kenduren, sebab tanah desa dilelang pada warga dengan harga yang cukup murah dari harga pasaran umumnya, mayoritas warga yang mengikuti lelang mereka tidak memiliki sawah atau mereka yang bekerja sebagai buruh disawah tetangganya atau pekerjaanya serabutan bisa menggarap sawah sendiri, dengan harapan agar mendapatkan pendapatan yang maksimal.

Asas fungsional yang dilakukan di Desa Kenduren terkait pengelolaan aset desa terlebih pada tanah kas desa bahwasanya peraturan yang dibuat oleh Pemerintah Desa dalam mengelola tanah kas desa yang memuat SK oleh Kepala Desa, adanya Perdes dan kebijakan dalam sewa menyewa. Asas kepastian hukum yang dilakukan yaitu adanya kebijakan yang diimplementasikan terkait pemakaian aset desa yang didalamnya berisi perjanjian, ketentuan sewa menyewa dan peraturan lain

[24] Haryo Prapto, "Kata Kunci: Pengelolaan Tanah Kas Desa, Perencanaan, Pelaksanaan Pengawasan," *Jurnal Online Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Riau* 4, no. 2 (2017): 1.

REPOSITORI IAIN KUDUS

REPOSITORI IAIN KUDUS

yang sudah disetujui oleh Kepala Desa dan BPD. Asas keterbukaan yang dilakukan dalam pengelolaan tanah kas desa pada Pemerintahan Desa Kenduren adalah memberikan transparasi pada masyarakat dalam melakukan komunikasi dan menyampaikan informasi, informasi itu bisa diperhatikan dari perangkat desa yang mengijinkan masyarakat untuk mengetahui atau bertanya langsung ke kantor balai desa. Asas efisiensi yang dibuktikan dengan adanya pencatatan perihal siapa saja yang menyewa tanah desa dan berapa jumlah biaya sewa yang harus dibayarkan, sehingga semua pihak bisa mengetahui secara jelas PADes yang didapat dari tanah kas desa. Asas akuntabilitas yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Kenduren yaitu membuat data dan pelaporan tiap-tiap bulan atau tahunnya secara akurat dari hasil pengelolaan aset desa, pelaporan keuangan desa Kenduren memakai Siskudes. Kepastian nilai yang dilakukan adalah melakukan pengawasan dan membuat perhitungan yang sesuai, dengan diadakanya evaluasi secara terus menerus dalam pengelolaan tanah kas desa, dimana evaluasi itu akan membantu menyelesaikan problematika serta evaluasi terkait dengan tarif sewa yang nantinya akan dinaikan atau tidak.

REPOSITORI IAIN KUDUS