

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Menurut undang-undang RI nomor 6 tahun 2014 Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal-usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dalam sebuah desa dibutuhkan pemerintahan untuk menata dan mengurus setiap hal yang berkaitan dalam pembangunan desa. Setiap desa dikepalai oleh seorang kepala desa yang dibantu oleh jajaran perangkat desa lainnya dalam mengurus setiap keperluan desa dan memiliki fungsi dan tugasnya masing-masing. Selain struktur pemerintahan desa, sebuah desa juga memiliki kekayaan desa atau disebut aset desa yang harus dikelola oleh pemerintah desa untuk kepentingan dan kesejahteraan warga desa tersebut.

Pemanfaatan Aset Desa dalam Pasal 11 Permendagri 1 tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa: Pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d, dapat dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa, Bentuk pemanfaatan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat 1, berupa: sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bangun guna serah atau bangun serah guna, Pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud pada ayat 2 ditetapkan dalam Peraturan Desa.

Desa memiliki beberapa jenis kekayaan yaitu tanah kas desa, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan yang dikelola oleh desa, lain-lain kekayaan milik desa atau bisa disebut dengan aset desa. Salah satu jenis aset desa yang ada di desa banjaran wetan yaitu tanah kas desa. Menurut Peraturan Desa No.1 Tahun 2020 Tanah Kas Desa adalah aset desa berjenis kekayaan asli desa yang bisa digunakan untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa dan untuk meningkatkan pemberdayaan ekonomi masyarakat Desa.

Berdasarkan Peraturan Desa Banjaran Wetan No.1 tahun 2020 Pasal 3 Ayat 2 menyatakan bahwa tanah kas desa terdiri atas tanah darat kas desa dan tanah makam milik desa. Pada pasal 4 ayat 1 dijelaskan lebih lanjut mengenai tanah darat kas desa yaitu seluruh tanah darat yang dimiliki oleh desa baik yang berupa lapangan olahraga, tegalan maupun tanah yang di atasnya berdiri bangunan/kantor milik desa, sekolah dan merupakan sumber pendapatan asli desa yang pemanfaatannya bisa disewakan sedangkan pada ayat 2 dijelaskan mengenai tanah makam milik desa yang merupakan seluruh tanah makam yang berada di tanah milik desa dan diperuntukan untuk pemakaman penduduk desa yang meninggal.

Tanah Kas Desa tentunya memerlukan sistem pemanfaatan yang efektif agar pemanfaatannya dapat tercapai secara optimal. Dengan kata lain pemanfaatan Tanah Kas Desa sudah terealisasi sesuai dengan target yang telah ditentukan. Pemanfaatan Tanah Kas Desa adalah pendayagunaan tanah desa yang digunakan untuk digarap sendiri, disewakan, bangun guna serah atau bangun serah guna

dengan tidak mengubah status kepemilikan . Keefektifan pemanfaatan tanah kas desa erat kaitannya dengan kepemimpinan kepala desa. Karena keefektifan pemanfaatan tanah kas Desa ditentukan dan dipengaruhi oleh gaya kepemimpinan seorang kepala desa. Semakin baik gaya kepemimpinan kepala desa, semakin efektif pemanfaatan tanah kas desa. Salah satu daerah yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah Desa Banjaran Wetan yang terletak di Kabupaten Bandung. Pemilihan daerah ini didasarkan pada keadaan pemanfaatan tanah kas desa yang dinilai kurang optimal karena masih terdapat beberapa pembagian dan pemanfaatan tanah kas desa yang belum merata. Terdapat beberapa faktor yang dapat meningkatkan optimalnya pemanfaatan tanah kas desa ini salah satunya yaitu dari kepemimpinan kepala desa sebagai pemangku kebijakan.

Untuk lebih jelasnya peneliti mengilustrasikan pemanfaatan tanah kas Desa Banjaran Wetan selama 2 tahun terakhir pada tabel di bawah ini :

**Tabel 1.1**  
**Pemanfaatan Tanah Kas Desa Banjaran Wetan Pada Tahun 2018-2019**

Luas Lahan	Ketentuan Perdes	Pemanfaatan	
		2018	2019
Total Luas Lahan Tanah Kas Desa 17 Ha	14 Ha Tanah Darat Kas Desa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lapangan Olahraga 1 Ha</li> <li>- Lahan Pertanian 6Ha</li> <li>- Sekolah 1 Ha</li> <li>- Poskesdes 0,5 Ha</li> <li>- Bumdes 0,5 Ha</li> <li>- Kantor Desa 0,5 Ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lapangan Olahraga 2 Ha</li> <li>- Lahan Pertanian 8Ha</li> <li>- Sekolah 1,5 Ha</li> <li>- Poskesdes 0,5 Ha</li> <li>- Bumdes 0,5 Ha</li> <li>- Kantor Desa 0,5 Ha</li> </ul>
	3 Ha Tanah Makam	- 1 Ha	- 2 Ha
<b>Jumlah Pemanfaatan Tanah Kas Desa</b>		<b>- 10,5Ha</b>	<b>- 15Ha</b>

(Sumber : Desa Banjaran Wetan 2020).

Berdasarkan tabel di atas terlihat bahwa pemanfaatan Tanah Kas Desa Banjaran Wetan pada tahun 2018 hanya sebesar 10,5Ha dari luas keseluruhan 17Ha, sementara pada tahun 2019 baru dimanfaatkan sebesar 15Ha dari luas keseluruhan 17Ha. Jumlah pemanfaatan tanah kas desa tersebut menunjukkan bahwa masih belum optimalnya pemanfaatan tanah kas Desa yang dilakukan di Desa Banjaran Wetan Kecamatan Banjaran Kabupaten Bandung.

Indikasi-indikasi lain belum optimalnya Pemanfaatan Tanah Kas Desa Banjaran Wetan ada beberapa persoalan yang nampaknya memerlukan perhatian di lapangan, diantaranya :

1. Belum ada penetapan rencana pemanfaatan tanah kas desa dari Kepala desa.
2. Belum meratanya pembagian penggarapan tanah kas desa kepada petani.
3. Belum adanya prosedur yang dipenuhi dalam pemanfaatan tanah kas desa.
4. Belum ada pembaruan yang harus dilaksanakan dalam pemanfaatan tanah kas desa.
5. Belum tersedianya sarana dan prasarana pemanfaatan tanah kas desa.
6. Kurangnya upaya peningkatan kemampuan aparatur desa dalam bertugas.

Dari fenomena tersebut di atas, peneliti berasumsi sementara bahwa masalah ketidak efektifan pemanfaatan tanah kas desa dipengaruhi oleh kepemimpinan Kepala Desa yang belum optimal diantaranya:

1. Belum adanya keputusan penetapan rencana realisasi pemanfaatan tanah kas desa yang ditetapkan oleh kepala desa.
2. Kurangnya pemberian fasilitas sebagai sarana dan prsarana yang cukup kepada pegawai desa.
3. Kepala Desa masih kurang memberikan kesempatan pada aparatur desa untuk mengemukakan ide dan masukan terkait pemanfaatan tanah kas Desa.
4. Pengendalian dan pengawasan yang dilakukan oleh kepala desa terhadap kinerja aparatur desa masih belum dilakukan secara optimal.
5. Belum terciptanya ketenteraman dan ketertiban antar aparatur desa dalam pemanfaatan tanah kas desa karena kurangnya pembinaan yang dilakukan.
6. Pemberian solusi yang dilakukan oleh kepala desa belum mampu menyelesaikan masalah dalam pemanfaatan tanah kas desa .

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut peneliti menghubungkan dengan salah satu variabel yang mungkin mempengaruhinya yaitu kepemimpinan, karena kepemimpinan merupakan salah satu manajemen yang wajib dilakukan oleh seorang pemimpin dalam penyelenggaraan pemerintahan dan peneliti menuangkan dalam sebuah karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul **“PENGARUH KEPEMIMPINAN TERHADAP EFEKTIVITAS PEMANFAATAN TANAH KAS DESA BANJARAN WETAN KECAMATAN BANJARAN KABUPATEN BANDUNG”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang yang sudah diuraikan, maka dapat dikemukakan rumusan permasalahan dalam penelitian ini berkaitan dengan efektivitas pemanfaatan tanah kas desa Banjaran Wetan Kecamatan Banjaran Kabupaten Bandung : Seberapa besar pengaruh kepemimpinan terhadap efektivitas pemanfaatan tanah kas desa Banjaran Wetan Kecamatan Banjaran Kabupaten Bandung.

## **1.3 Maksud dan Kegunaan Penelitian**

### **1.3.1 Maksud Penelitian**

Dalam penelitian ini dimaksudkan untuk mendeskripsikan dan menganalisis secara mendalam mengenai pengaruh kepemimpinan terhadap efektivitas pemanfaatan tanah kas desa Banjaran Wetan Kecamatan Banjaran Kabupaten Bandung.

### **1.3.2 Kegunaan Penelitian**

#### **a. Kegunaan Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan ilmu-ilmu sosial khususnya ilmu pemerintahan dalam kajian manajemen pemerintahan.

#### **b. Kegunaan Praktis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi instansi terkait beserta pemerintahan desa Banjaran Wetan Kecamatan Banjaran Kabupaten Bandung dalam melaksanakan pemanfaatan tanah kas desa.