

Prosiding

“PENGEMBANGAN INOVASI
UNTUK PEMBANGUNAN DESA
YANG BERKELANJUTAN”



EDITOR:

Dr. Tunggul Sihombing, M.A
Asima Yanty Siahaan, M.A, P.hD
Siti Hajar, S.Sos, M.SP
Prof. Dr. Erika Revida, M.S

USU Press

Art Design, Publishing & Printing

Gedung F, Pusat Sistem Informasi (PSI) Kampus USU
Jl. Universitas No. 9 Medan 20155, Indonesia

Telp. 061-8213737; Fax 061-8213737

usupress.usu.ac.id

© USU Press 2016

Hak cipta dilindungi oleh undang-undang; dilarang memperbanyak menyalin, merekam sebagian atau seluruh bagian buku ini dalam bahasa atau bentuk apapun tanpa izin tertulis dari penerbit.

ISBN 979 458 910 1

Perpustakaan Nasional: Katalog Dalam Terbitan (KDT)

Prosiding Seminar dan Lokakarya Nasional 2016 Indonesia Association For Public Administration Sumut-NAD /Tunggul Sihombing [et.al] -- Medan: USU Press 2016.

viii, 422 p.; illus.: 29 cm

Bibliografi

ISBN: 979-458-910-1

Dicetak di Medan

INOVASI YANG BERWAWASAN LOCAL WISDOM DALAM MENINGKATKAN PEMBANGUNAN DESA R. Sally Marisa Sihombing	219
PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM PROGRAM PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR (PPI) DESA LAFEU KECAMATAN BUNGKU PESISIR KABUPATEN MOROWALI PROVINSI SULAWESI TENGAH Roma Tressa.....	230
PERBANDINGAN PEMBANGUNAN PEDESAAN DI PROVINSI RIAU DAN NEGERI SELANGOR MALAYSIA Rodi Wahyudi, Muammar Alkadafi.....	242
MOTIVASI KERJA PERANGKAT DESA: PENDEKATAN UNTUK GOOD GOVERNANCE Selfi Budi Helpiastuti.....	265
MENINGKATKAN KAPABILITAS KELEMBAGAAN DESA UNTUK PEMBANGUNAN DESA YANG BERKELANJUTAN Simson Ginting	272
PENGUATAN SDM DESA MELALUI KARYA INOVATIF PENGOLAHAN BAHAN PANGAN DI DESA BALESARI KECAMATAN WINDUSARI KABUPATEN MAGELANG PROVINSI JAWA TENGAH Sri Mulyani	291
PENGELOLAAN ASET DESA BERBASIS PETA BIDANG TANAH PARTISIPATIF Sutaryono	295
PEMBANGUNAN DESA: DISKURSUS ATAS HEGEMONI“KOTA”, MARJINALISASI PEDESAAN, DAN KUASA PENGETAHUAN LOKAL Tomi Setiawan	304
PENGELOLAAN DANA DESA DI INDONESIA (Antara Harapan Dan Kenyataan) Yanhar Jamaluddin.....	312
IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENANGGULANGAN KEMISKINAN (TNP2K) DI KEC.TANJUNGANOM KAB.NGANJUK (Tentang Analisis Penerapan Peraturan Nomor 166 Tahun 2014) Yenik Pujowati.....	325

PENGELOLAAN ASET DESA BERBASIS PETA BIDANG TANAH PARTISIPATIF

Sutaryono

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta

Email: taryo_jogja@yahoo.com

www.manajemenpertanahan.blogspot.com

ABSTRAK

Aset desa dapat menjadi sumber pendapatan desa, kekayaan desa, dan modal usaha desa untuk kegiatan-kegiatan pembangunan, sekaligus berperan dalam membuka kesempatan bekerja dan berusaha, meningkatkan pendapatan masyarakat desa serta memberikan penguatan dan eksistensi untuk kemandirian masyarakat desa. Persoalan yang paling mendasar adalah belum terpetakannya seluruh aset desa ke dalam peta desa. Naskah ini bertujuan untuk memformulasikan pra kondisi pengelolaan aset desa agar benar-benar memberikan manfaat bagi pemerintah dan masyarakat desa. Metode *desk study* digunakan untuk mencermati berbagai kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman dalam pengelolaan aset desa. Hasil pencermatan diformulasikan dalam bentuk rekomendasi penciptaan pra kondisi yang tepat dan sesuai dalam pengelolaan aset desa secara berkelanjutan. Untuk mewujudkan pengelolaan aset desa yang pro rakyat, memberikan jaminan keberlanjutan dan kemandirian desa, diperlukan beberapa pra kondisi yang meliputi: (1) teridentifikasinya seluruh aset desa; (2) terpetakannya seluruh aset desa pada peta bidang tanah dalam skala desa; (3) tersedianya peta desa berbasis bidang yang dihasilkan melalui pemetaan partisipatif.

Kata kunci: pengelolaan aset, peta bidang, partisipatif

PENDAHULUAN

Kelahiran UU Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa adalah sebuah berkah yang harus direspon secara produktif oleh semua pemangku kepentingan yang berhubungan dengan desa. Namun demikian kelahiran UU Desa ini masih diikuti dengan persepsi dan cara pandang yang berbeda-beda terhadap eksistensi desa. Paling tidak terdapat tiga cara pandang terhadap desa, apabila dikaitkan dengan kelahiran UU Desa (Sutaryono, 2014), yakni: (1) desa dipandang sebagai sebuah entitas yang mampu memandirikan diri dengan mengembangkan aset-asetnya sebagai sumber penghidupan. Dalam konteks ini maka desa mau dan mampu melakukan pengelolaan kebijakan, perencanaan, keuangan, dan melakukan pelayanan dasar bagi warga masyarakat dalam rangka mempercepat peningkatan kesejahteraan masyarakat; (2) desa dipandang sebagai institusi pemerintahan terbawah yang perlu mendapatkan pembinaan dan pendampingan intensif dari institusi supradesa apabila akan melakukan penyelenggaraan pemerintahan dan pengelolaan keuangan desa yang berasal dari Alokasi Dana Desa dari APBD Kabupaten/Kota dan Dana Alokasi Desa dari APBN; dan (3) desa cenderung

dipandang sebagai entitas yang penuh ketidakberdayaan, ketidaktahuan, dan keterbelakangan, sehingga desa dianggap tidak mempunyai masa depan.

Ketiga cara pandang tersebut berpengaruh terhadap sikap terhadap UU Desa. Cara pandang pertama adalah cara pandang positif, konstruktif dan menganggap UU Desa adalah berkah yang harus direspon dengan mempersiapkan diri lebih baik dalam menjalankan kewenangan desa demi masa depan dan kesejahteraan masyarakat. Cara pandang kedua mengisyaratkan keraguan terhadap kemampuan dan kapasitas desa, tetapi tetap optimis bahwa desa mampu merespon UU Desa dengan baik apabila mendapatkan pembinaan dan pendampingan secara intensif dari institusi supradesa. Pandangan ketiga adalah pandangan skeptis & pesimistik terhadap desa, yang cenderung tidak konstruktif bagi masa depan desa serta menganggap bahwa UU Desa adalah sebuah musibah yang bisa menjerat kepala desa dan perangkatnya untuk terjebak pada perilaku korup.

Cara pandang positif dan konstruktif terhadap kelahiran UU Desa perlu didorong dan direspon dengan berbagai agenda produktif untuk mempercepat kontribusi desa dalam peningkatan kesejahteraan masyarakat. Dalam konteks kekinian UU Desa menempatkan desa pada posisi yang strategis dalam konstelasi tata pemerintahan di negeri ini. Desa Membangun dan Membangun Desa merupakan implementasi Agenda Strategis Jokowi-JK dalam Nawa Cita ke-3, yakni 'membangun Indonesia dari pinggiran dengan memperkuat daerah-daerah dan desa dalam kerangka Negara kesatuan' (Sutaryono, 2016).

Implementasi agenda strategis di atas harus dilakukan dengan mengoptimalkan peran desa. Dalam hal ini peran yang dapat dimainkan oleh desa adalah: (1) desa sebagai institusi yang memiliki organisasi dan tata pemerintahan yang mempunyai otoritas dalam pengelolaan kebijakan, perencanaan, keuangan, dan melakukan pelayanan dasar bagi warga masyarakat; dan (2) desa sebagai subjek yang dapat memandirikan diri dengan mengembangkan aset-aset lokal sebagai sumber penghidupan bersama.

Untuk memerankan diri sebagai subjek yang memandirikan dan mensejahterakan masyarakat desa, desa harus mampu melakukan pengelolaan aset secara baik dan berkelanjutan agar peran desa dalam pengentasan kemiskinan dan keterbelakangan dapat diwujudkan. Agar dapat melakukan pengelolaan aset harus tersedia instrument yang representatif, utamanya data dan informasi yang bersifat *spatial*. Dalam konteks ini, peta tematik yang muncul pada *pilot project* peta desa oleh Badan Informasi Geospasial (BIG) adalah: (1) peta batas wilayah; (2) peta kepadatan penduduk; (3) peta penutup lahan; (4) peta infrastruktur; dan (5) peta aset desa. Permasalahannya adalah bagaimana melakukan pengelolaan aset desa yang mensejahterakan dan berkelanjutan berdasarkan data dan informasi geospasial tematik di atas?

Untuk menjawab permasalahan ini, metode *desk study* digunakan untuk mencermati berbagai kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman dalam pengelolaan aset desa. Salah satu instrumen utama yang dijadikan basis dalam pengelolaan aset desa yang mensejahterakan dan berkelanjutan adalah peta bidang-bidang tanah.

Urgensi Pengelolaan Aset Desa

Pengelolaan aset desa menjadi hal yang *urgent* dan *emergence* dalam rangka kemandirian desa dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Hal ini patut dimengerti mengingat aset desa dapat memberi manfaat bagi pemerintah desa dan masyarakat. Bagi pemerintah desa, aset desa dapat menjadi sumber pendapatan desa, kekayaan desa, dan modal usaha desa untuk kegiatan-kegiatan pembangunan. Bagi masyarakat desa, pengelolaan aset desa dapat memberi manfaat, diantaranya adalah: (1) membuka kesempatan bekerja dan berusaha; (2) meningkatkan pendapatan masyarakat desa; (3) memberikan penguatan dan eksistensi untuk kemandirian masyarakat desa.

Keberadaan aset desa di wilayah desa memiliki nilai strategis karena diakui secara legal dengan bukti kepemilikan yang sah, dapat menghasilkan nilai ekonomi melalui proses pengelolaan dan pengembangan, serta memiliki kemanfaatan bagi masyarakat luas. Pemanfaatan aset desa bagi masyarakat luas akan lebih maksimal jika desa melakukan distribusi yang adil. Aset tidak lagi bermakna aset pasif tetapi aset aktif yang dapat menjamin pemanfaatan hasil pengelolaan diperoleh masyarakat luas terutama kaum perempuan dan masyarakat miskin di pedesaan. Aset desa sebagai aset aktif yang dikelola oleh kelembagaan desa dapat mewujudkan kemandirian desa. Kemandirian desa dalam arti desa memiliki emansipasi (prakarsa, kemampuan, dan gerakan kolektif) untuk mengelola aset desa yang menyumbang pada kemakmuran dan kesejahteraan. Melalui pengelolaan aset desa, desa dapat bermanfaat dalam pemberian pelayanan publik dan mengembangkan aset lokal dan aset milik bersama sebagai sumber penghidupan ekonomi (Sutaryono, 2014).

Berdasarkan UU Desa yang disebut dengan aset desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah. Bentuknya berupa tanah kas Desa, tanah ulayat, pasar Desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik desa. Dalam konteks yang lebih luas, Christopher Dureau (tt) membedakan aset desa menjadi 7 (tujuh) bentuk, sebagaimana Gambar berikut:



Gambar. Bentuk-bentuk Aset Desa
(Christopher Dureau, tt)

1. Aset Sumber daya Manusia. Aset sumber daya manusia adalah keahlian yang dimiliki oleh warga desa. Sumberdaya manusia ini pada dasarnya adalah milik si individu, tetapi pemerintah desa bisa memanfaatkan keahlian tersebut.
2. Sumber daya Alam. Sumberdaya alam misalnya berbentuk lahan perkebunan, ikan-ikan atau kerang yang ada di sungai desa, sumber air, sinar matahari, dan pohon. Sumber daya alam adalah sumber-sumber yang berkaitan dengan lingkungan alam baik udara, tanah maupun air yang memberikan penghidupan bagi masyarakat. Sumberdaya alam menjadi aset/kekayaan desa manakala desa menguasai atau memiliki aset tersebut dan pemerintahan desa bersama-sama warga masyarakat terlibat dalam pengelolaannya. Penguasaan dan keterlibatan pengelolaan itu dimaksudkan untuk kesejahteraan warga desa.
3. Aset Sosial. Aset sosial pada umumnya dikaitkan dengan kolektivisme dan kebersamaan yang memungkinkan berpengaruh secara politik, sehingga sering disebut juga sebagai aset sosial dan politik. Contoh aset social adalah organisasi yang ada di desa seperti kelompok keagamaan yaitu NU, Muhammadiyah, Pemuda Katolik, dan lain-lain. Selain itu kelompok-kelompok cultural seperti kelompok paduan suara dan kelompok tari-tarian juga merupakan aset sosial.
4. Aset Finansial. Aset finansial adalah kemampuan memperbaiki cara-cara menjual barang sehingga anda bisa mendapatkan uang dan menggunakan apa yang ada secara lebih bijak. Aset finansial juga bisa berupa sumber-sumber keuangan seperti tabungan, kredit, pengiriman uang sebagai hasil kerja dari luar negeri (remitansi), dan pensiun, yang memberi alternatif bagi sumber penghidupan secara berbeda. Secara lebih khusus, aset finansial desa adalah segala macam bentuk keuangan desa, baik yang bersumber dari Alokasi APBN, swadaya masyarakat, Pendapatan Asli Desa (PADes), Alokasi Dana Desa (ADD), bantuan pemerintah maupun bantuan dari pihak ketiga.
5. Aset Fisik (Sarana Prasarana). Aset fisik misalnya dalam bentuk alat-alat pertanian, pertukangan, alat-alat untuk pertamanan, pemancingan, alat transportasi yang bisa disewa, rumah-rumah yang bisa jadi tempat pertemuan, atau alat-alat lain seperti kendaraan, pipa air, dan sebagainya. Aset fisik bias juga disebut sebagai infrastruktur dasar (baik berupa transportasi, shelter, air, energi, komunikasi), peralatan produksi dan alat-alat yang bisa mendorong warga memiliki kemampuan untuk mendapatkan penghidupan, termasuk di dalamnya adalah bangunan kantor, toko/kios dan gedung serbaguna.
6. Aset Kelembagaan. Aset kelembagaan berbentuk badan-badan pemerintah atau lembaga-lembaga lain yang memiliki hubungan dengan masyarakat, misalnya Komite Sekolah, layanan kesehatan, lembaga penyedia air minum atau listrik, Posyandu, layanan pertanian dan peternakan.
7. Aset Spiritual/Budaya. Aset ini mengenai nilai-nilai yang penting dan menggairahkan hidup seperti nilai keimanan, kerelaan untuk berbagi dan saling mendoakan. Nilai yang lain adalah nilai budaya seperti menghormati

orang tua dan menjalankan tradisi-tradisi lokal dalam menjalin kerukunan dan kebersamaan.

Bentuk-bentuk asset berdasarkan UU Desa ternyata linear dengan pembagian menurut Christopher Dureau. Artinya, persoalan pengelolaan asset desa apapun bentuknya apabila dilakukan secara baik dan diorientasikan untuk kemandirian desa dan keberlanjutan maka urgensi pengelolaan asset desa sudah mendapatkan tempatnya.

Disamping hal di atas urgensi pengelolaan asset desa adalah untuk menjamin bahwa pengelolaan aset desa pro rakyat sekaligus mampu memberdayakannya. Ada beberapa agenda kebijakan untuk menunjukkan urgensi pengelolaan asset desa (Sutaryono, 2016), yakni: (1) pengaturan secara tegas tentang penyerahan kembali aset desa yang digunakan oleh institusi supradesa beserta konsekuensinya; (2) adanya kebijakan pada level pemda untuk menghormati dan mengakui kewenangan desa melalui pemberian otoritas desa untuk: (a) melakukan perencanaan penggunaan dan pemanfaatan ruang di wilayah desa sepanjang tidak bertentangan dengan garis kebijakan pemda; (b) mengelola aset desa tanpa intervensi pemda; (c) menetapkan perdes tentang retribusi bagi aset-aset desa yang berhubungan dengan kepentingan publik, misal pasar desa dan wisata desa; (d) mengembangkan aset desa yang berupa sumberdaya alam, tradisi dan kultur, sumberdaya manusia dan kelembagaan yang ada di desa sesuai dengan kewenangan desa berdasarkan asal-usul maupun kewenangan lokal desa; (3) memberikan jaminan bagi hasil atau keuntungan eksplorasi dan eksploitasi sumberdaya alam yang berada di wilayah desa, mengingat desa adalah salah satu *stake holder* yang paling berkepentingan terhadap wilayah tersebut. Bagi hasil ini merupakan hak bagi desa dan seluruh warganya berdasarkan konstitusi; (4) penempatan desa sebagai *share holding* dalam eksplorasi. Agenda ini menempatkan desa sebagai salah satu *stake holder* dalam eksplorasi sumberdaya agraria/alam yang merupakan aset desa, sehingga memungkinkan desa untuk mendapatkan benefit yang adil dalam pengelolaan aset desa; (5) pengelolaan aset desa yang bersifat keruangan sebagai bagian dari pembangunan kawasan perdesaan perlu diberikan kerangka regulasi yang tegas melalui rencana tata ruang berbasis desa.

Peta Desa Berbasis Bidang Tanah: Instrumen Pengelolaan Aset Desa

Untuk menunjukkan bahwa peta desa berbasis bidang *feasible* dijadikan instrumen dalam pengelolaan asset desa dilakukan analisis SWOT terhadap hal-hal yang terkait. Analisis SWOT adalah analisis kondisi internal maupun eksternal kegiatan pengelolaan aset yang selanjutnya akan digunakan sebagai dasar untuk merancang strategi pengelolaan asset yang memandirikan dan berkelanjutan. Analisis internal meliputi penilaian terhadap faktor kekuatan (*strength*) dan kelemahan (*weakness*). Sementara, analisis eksternal mencakup faktor peluang (*opportunity*) dan tantangan (*threath*).

Analisis strategi dan pilihan merupakan evaluasi serta analisis terhadap berbagai pilihan strategi yang disusun dengan memadukan antara kekuatan-

peluang, kekuatan - kelemahan, dan ancaman - peluang, menggunakan metode analisis SWOT dengan hasil sebagai berikut:

S – Kekuatan	O – Peluang	Strategi S-O
<p>Adanya komitmen yang kuat dari Pemerintah Desa dalam pengelolaan aset desa</p> <p>Tingginya partisipasi masyarakat dalam pengelolaan aset desa</p> <p>Adanya dukungan BIG dalam pemetaan desa</p> <p>Adanya RPJM Desa sebagai guidance pembangunan desa</p> <p>Terdatanya sebagian Bidang-bidang tanah di desa</p>	<p>Adanya UU Desa dan Permendagri Nomor 1/2016 tentang Pengelolaan Aset Desa</p> <p>Terbentuknya Bumdes yang dapat melakukan pengelolaan aset</p> <p>Tersedianya anggaran untuk mendukung fasilitasi pengelolaan aset desa</p>	<p>Optimalisasi Kewenangan Desa dalam Pengelolaan Aset berdasarkan UU Desa</p> <p>Optimalisasi Peran Pemkab/Kota dalam mendukung Kinerja Pemdes dalam pengelolaan aset</p> <p>Peningkatan koordinasi dan kerjasama dengan lembaga supra desa</p> <p>Operasionalisasi RPJM Desa</p> <p>Mempercepat pendataan bidang-bidang tanah di wilayah desa</p>

S – Kekuatan	W – Kelemahan	Strategi S-W
<p>Adanya komitmen yang kuat dari Pemerintah Desa dalam pengelolaan aset</p> <p>Tingginya partisipasi masyarakat dalam pengelolaan aset</p> <p>Adanya dukungan BIG dalam pemetaan desa</p> <p>Adanya RPJM Desa sebagai guidance pembangunan desa</p> <p>Terdatanya sebagian Bidang-bidang tanah di desa</p>	<p>Belum adanya Kerangka Kebijakan Pengelolaan aset desa</p> <p>Belum teridentifikasinya seluruh aset desa</p> <p>Belum siapnya desa menyusun peta desa</p> <p>Belum optimalnya komunikasi dan koordinasi antara desa dengan supra desa</p> <p>Belum pahamnya masyarakat tentang pentingnya data bidang-bidang tanah</p>	<p>Menyusun Kerangka Kebijakan Pengelolaan aset desa</p> <p>Mempercepat proses identifikasi aset desa</p> <p>Peningkatan kapasitas desa dalam pemetaan</p> <p>Optimalisasi Dana Desa dalam koordinasi dan pembiayaan pemetaan</p> <p>Percepatan pendataan dan pemetaan bidang-bidang tanah secara partisipatif</p>

T – Ancaman	O – Peluang	Strategi T-O
Belum optimalnya pengelolaan asset desa Belum adanya data base asset desa Banyaknya pihak yang berkepentingan terhadap asset desa, utamanya tanah Munculnya potensi konflik dalam pengelolaan aset	Adanya UU Desa dan Permendagri 1/2016 Terbentuknya Kelembagaan Bumdes Tersedianya anggaran untuk mendukung fasilitas pengelolaan asset desa	Optimalisasi pengelolaan aset desa Pendataan aset desa berbasis bidang tanah Identifikasi pihak-pihak yang berkepentingan terhadap asset desa Mengantisipasi dan menyelesaikan konflik dalam pengelolaan aset desa

Berdasarkan analisis di atas, dapat disimpulkan bahwa strategi identifikasi asset desa berbasis peta bidang merupakan sebuah kebutuhan yang perlu segera mendapatkan prioritas. Ketersediaan peta desa berbasis bidang mampu menjadi basis data yang dibutuhkan dalam pengelolaan asset desa, mengingat sebagian besar asset desa berada pada bidang-bidang tanah.

Pemetaan Bidang Tanah Partisipatif

Pemetaan Partisipatif adalah satu metode pemetaan yang menempatkan masyarakat sebagai pelaku pemetaan wilayahnya, sekaligus juga akan menjadi penentu perencanaan pengembangan wilayah mereka sendiri. Dalam konteks ini pemetaan bidang tanah partisipatif adalah pemetaan bidang-bidang tanah yang dilakukan secara bersama-sama antara masyarakat pemilik tanah dan pemangku kepentingan yang terkait. Pemetaan partisipatif penting dilakukan untuk: (a) meningkatkan kesadaran seluruh anggota masyarakat mengenai hak-hak mereka atas tanah dan sumberdaya alam lainnya, terutama yang merupakan asset desa; (b) akan diketahui secara bersama-sama bagaimana aset itu dimanfaatkan dan siapa yang memanfaatkannya; (c) proses pemetaan partisipatif menumbuhkan semangat untuk menggali pengetahuan lokal, sejarah asal-usul, sistem kelembagaan identifikasi sumberdaya alam dan asset yang dimiliki; (d) mempermudah pihak luar memahami keberadaan asset desa dan sekaligus mempermudah pengakuan dari pihak luar; (e) menumbuhkan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan asset desa; dan (f) memunculkan kelembagaan lokal, baik yang sudah ada maupun yang baru dibentuk.

Dalam konteks ini pemetaan bidang-bidang tanah dilakukan melalui kegiatan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) berbasis pada wilayah desa. Data yang dikumpulkan adalah keterangan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Penguasaan tanah adalah hubungan penguasaan langsung secara fisik antara orang per orang, kelompok atau badan hukum dengan tanah yang didasarkan kepada hubungan hukum tertentu seperti sewa, gadai, hak milik serta hubungan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemilikan tanah adalah hubungan hukum antara orang per orang, kelompok orang atau badan hukum yang dilengkapi dengan bukti kepemilikan baik yang sudah terdaftar (sertipikat HAT) maupun belum terdaftar. Penggunaan tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia (PP 16/2004). Pemanfaatan tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya.

Apabila diklasifikasikan data yang dihasilkan dari kegiatan IP4T berupa data fisik dan data yuridis. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah serta satuan rumah susun termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Sedangkan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun, pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Data fisik dan data yuridis hasil pendataan secara partisipatif dipetakan berbasiskan bidang-bidang tanah untuk seluruh wilayah desa. Berdasarkan data P4T tersebut, secara otomatis asset desa akan teridentifikasi, baik sebarannya, luasan maupun penguasaannya.



Gambar. Ilustrasi Peta Desa Berbasis Bidang

PENUTUP

Informasi Geospasial Tematik yang diinsiasi oleh Badan Informasi Geospasial (BIG) yang meliputi: (1) peta batas wilayah; (2) peta kepadatan penduduk; (3) peta penutup lahan; (4) petan infrastruktur; dan (5) peta asset desa, perlu segera diwujudkan pada seluruh desa di Indonesia. Agar dapat lebih operasional dan datanya informatif, perlu dilengkapi dengan peta bidang tanah yang memuat informasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanahnya.

Ketersediaan informasi geospasial tematik di atas diorientasikan untuk mewujudkan pengelolaan aset desa yang pro rakyat, memberikan jaminan keberlanjutan dan kemandirian desa. Berkenaan dengan hal tersebut, beberapa pra kondisi yang perlu diciptakan adalah: (1) teridentifikasinya seluruh asset desa; (2) terpetakannya seluruh asset desa pada peta bidang tanah dalam skala desa; (3) tersedianya peta desa berbasis bidang yang dihasilkan melalui pemetaan partisipatif.

Pemetaan partisipatif penting dilakukan agar informasi yang dibangun berasal dari masyarakat sendiri dan pengelolaan asset yang akan dilakukan juga mendasarkan pada aspirasi, potensi dan harapan masyarakat desa.

DAFTAR PUSTAKA

- Dureau, Christopher, tt. *Asset Based & Actor Led Development* Aus Gov/AusAID; Aurecon, ACCESS.
- Mujiati, 2015. *Peta P4t Hasil Pemetaan Partisipatif Sebagai Instrumen Identifikasi Tanah Absentee*. Bhumi Jurnal Agraria dan Pertanahan Volume 1 No. 1 Mei 2016. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Sawit Watch, tt. *Pelatihan Pemetaan Partisipatif*, diakses dari http://sawitwatch.or.id/download/presentasi/169_Pemetaan%20Partisipatif.pdf, 16 Oktober 2016.
- Sutaryono, Widuri & Murtajib, 2014. *Buku Pintar Pengelolaan Aset Desa*. Australian Community Development and Civil Society Strengthening Scheme (Access) & FPPD, Yogyakarta.
- _____, 2014. *Undang-Undang Desa: Berkah atau Musibah?*, SKH Kedaulatan Rakyat, 6 Maret 2014.
- _____, 2016. *Pengelolaan Aset Desa*. SKH Kedaulatan Rakyat, 4 Agustus 2016.