

**Kinerja Pemerintah Desa Dalam Pengurusan Legalitas Lahan
Pembangunan Perumahan Di Desa Sea**

Andreas Mickael Methusala¹

Fanley N. Pangemanan²

Neni Kumayas³

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian yang saya ambil ini adalah, saya akan mengamati dan meneliti kinerja dari pemerintah desa dalam meminimalisir efek yang terjadi akibat terjadinya legalitas lahan pembangunan perumahan di desa sea.. Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah, pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar berdasarkan PP No.10 Tahun 1961 dan PP No.24 Tahun 1997. Sedangkan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data dan fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat, dengan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Dalam tahap penelitian sesuai dengan teori menurut Menurut Moehariono (2012 :95) "Kinerja atau performance merupakan gambaran mengenai tingkat pencapaian, pelaksanaan suatu program kegiatan atau kebijakan dalam mewujudkan sasaran, tujuan, visi, dan misi organisasi yang di tuangkan melalui perencanaan strategis suatu organisasi. Dari hasil penelitian disimpulkan Kawasan hunian atau perumahan bersubsidi tentunya sangat memberikan dampak bagi warga masyarakat yang ada di desa sea juga dengan pemerintahannya yang ada di desa sea karena tentunya pemegang kekuasaan atau pengambil keputusan tertinggi di desa tentunya adalah pemerintahan setempat.

Kata Kunci : Kinerja, Pemerintah Desa, Legalitas Lahan

¹Mahasiswa Program Studi Ilmu Pemerintahan FISPOL-Unsrat

²Dosen Program Studi Ilmu Pemerintahan FISPOL-Unsrat

³Dosen Program Studi Ilmu Pemerintahan FISPOL-Unsrat

Pendahuluan

Sejak berlakunya PP No.10 Tahun 1961 yang menjadi peraturan pelaksanaan pertama dari pasal 19 ayat (1) UUPA bagi pelaksanaan pendaftaran tanah yang saat ini sudah diganti dengan PP No.4 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah hanya sekitar 49% dari total bidang tanah di Indonesia yang telah terdaftar. Hal ini menunjukkan bahwa masih banyak bidang tanah di Indonesia yang belum bersertifikat atau belum terdaftar di BPN. Banyaknya bidang tanah yang belum terdaftar di BPN berpotensi menimbulkan berbagai permasalahan pertanahan di kemudian hari, karena keberadaan administrasi pertanahan sangat berpengaruh pada potensi konflik yang akan mungkin terjadi di masyarakat. Administrasi pertanahan yang tertib memberikan kepastian hukum bagi masyarakat, merupakan perlindungan hukum bagi masyarakat yang dapat mencegah konflik pertanahan yang sistematis.

Disisi lain oleh pihak pengembang perumahan atau biasa disebut dengan developer harus memperhatikan undang-undang yang mengatur tentang pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dimana pada UU No.2 Tahun 2012 Pasal 8 dijelaskan bahwa " Pihak yang Berhak dan Pihak yang Menguasai Objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum wajib mematuhi ketentuan dalam undang-undang ini.

Pertambahan penduduk di desa sea yang tinggi, baik yang alami maupun migrasi harus dapat diimbangi dengan perkembangan dan pertumbuhan Desa yang dinamis, yang biasanya selalu diikuti dengan

perubahan lahan Meningkatnya jumlah penduduk yang berpindah dari Kota Manado ke Desa Sea. Hal tersebut berimbas berkembangnya pembangunan di Desa Sea yang mengakibatkan keterbatasan lahan dan sumber daya fisik di Desa Sea. Disini Pemdes setempat bertanggung jawab untuk mengatur sebagaimana mungkin agar pembangunan perumahan yang ada di desa sea bisa berlangsung tanpa harus merugikan masyarakat desa sea.

Keterbatasan luas lahan yang ada di Desa Sea menyebabkan Desa ini mengalami beberapa warga masyarakat yang ada di desa sea ini menjadi kekurangan lahan untuk pertanian dan sempitnya ruang hijau karena semakin padatnya penduduk yang ada di desa sea ini. Mengingat semakin banyaknya warga masyarakat yang membeli hunian atau perumahan yang ada di desa Sea menjadi tanggung jawab pemerintah desa untuk melihat dan menyediakan lahan yang nantinya akan dibangun perumahan bersubsidi.

Dalam penanganan akan proses legalitas pembangunan perumahan yang ada di desa Sea ini tentunya tidak semua akan berjalan dengan mulus, ada perumahan yang ada di desa Sea ini dalam hal pengurusan legalitas masih bermasalah dimana dalam pembangunan perumahan dalam hal ini Perum Lestari 5 dalam pelaksanaannya banyak menemui kendala, dimana diketahui program rumah bersubsidi tersebut merupakan program sejuta rumah dari Presiden untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Pemerintah Kabupaten Minahasa menyatakan bahwa izin

yang diberikan kepada PT. Bangun Minanga Indah Lestari 5 selaku pengembang perumahan Griya Sea Lestari sesuai dengan aturan dan kajian yang ada. Pembangunan perumahan ini dilansir banyak menemui kendala karena lokasi atau area yang dijadikan pembangunan perumahan ini merupakan kawasan hutan lindung yang merupakan cagar alam yang dijaga dan dilestarikan di desa Sea.

Pemerintah Desa dalam hal ini tentunya disini adalah sebagai penengah atau mediator yang berperan penting dalam proses pembangunan perumahan ini, dimana disini pemerintah desa harus pandai untuk menjelaskan kepada masyarakat desa mengenai program perumahan yang ada di desa Sea ini.

Desa Sea Kabupaten Minahasa merupakan salah satu kawasan pembangunan perumahan umum. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman Desa Sea sangat potensial karena letaknya yang berbatasan langsung dan dekat dengan pusat Kota Manado. Berdasarkan data yang diperoleh di Desa Sea sekarang ini terdapat sebanyak 9 (Sembilan) lokasi kawasan perumahan umum yang diselenggarakan oleh pengembang swasta. Sampai dengan bulan Desember 2019 akhir sampai tahun 2020 kemarin sudah ada sebanyak 1.542 unit rumah yang selesai dibangun dimana sebagian besar sudah dibeli dan dihuni. Banyaknya rumah di kawasan perumahan tersebut masih terus bertambah karena ada beberapa lokasi perumahan yang masih melakukan pembangunan rumah.

Lokasi kawasan perumahan tersebut umumnya sangat dekat

dengan pemukiman penduduk Desa Sea. Perumahan tersebut sebagian besar merupakan tipe rumah sederhana yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Disini pemerintah desa sea sebelum melakukan proses legalisasi lahan atau melakukan pengesahan dalam proses pembangunan perumahan tentunya pemerintah desa sea disini harus melakukan yang namanya musrenbang atau musyawarah untuk pembangunan disini pemerintah akan menerima masukan masukan dari masyarakat desa sea terlebih khusus masyarakat asli dalam proses legalisasi lahan untuk membangun perumahan sesuai yang di atur di PermenPUR No.12 Tahun 2020 dan PP No.14 Tahun 2016. Yaitu penyelenggaraan perumahan dan kawasan daerah pemukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan system pembiayaan, serta peran serta masyarakat yang saling terkoordinasi.

Pihak developer dalam hal ini pihak pengembang dalam melakukan proyek pembangunan yang ada di desa sea tentunya ada batasan yang harus mereka ikuti sesuai yang di atur dalam Keputusan menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6. tentang pemberian hak milik atas tanah untuk Rumah tinggal, melihat fenomena yang ada di desa sea tentunya harus ada keseimbangan antara pembangunan perumahan dan kesejahteraan masyarakat yang ada di desa sea atau penduduk asli desa.

Kawasan permukiman ini juga adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik itu kawasan lindung yang ada di daerah

perkotaan maupaun yang ada di pedesaan. Dan lingkungan siap bangun yang selanjutnya di sebut dengan Lisiba merupakan sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya yang telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kavling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun. (Pasal 1 bagian 1). Dan tentunya dengan adanya pembangunan kawasan perumahan dan permukiman yang ada di Desa Sea yang telah di fasilitasi oleh Pemdes kiranya dapat bertujuan untuk dijadikan sebuah perwujudan ketertiban dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dan tentunya menjadi pemangku keadilan bagi masyarakat

Tinjauan Pustaka

Konsep Kinerja

Kinerja adalah hasil kerja yang di capai seseorang dalam melaksanakan tugas-tugasnya atas kecakapan, usaha, dan kesempatan. Berdasarkan paapran di atas kinerja adalah suatu hasil yang di capai sesorang dalam melaksanakan tugas-tugas yang di dasarkan atas kecakapan, pengalaman, dan kesungguhan serta waktu menurut standard an kriteria yang telah di tetapkan sebelumnya (Hassibuan, 2002 :160)

Mangkunegara (2009) dalam jurnal sety &Haryani (2016) mengemukakan bahwa istilah kinerja berasal dari kata "job performance" atau bisa disebut dengan prestasi kerja dari seseorang.

Menurut Moeheriono (2012 :95) Kinerja atau performance merupakan gambaran mengenai tingkat pencapaian, pelaksanaan suatu program kegiatan atau kebijakan

dalam mewujudkan sasaran, tujuan, visi, dan misi organisasi yang di tuangkan melalui perencanaan strategis suatu organisasi.

Menurut Bernardin dan Russel dalam (Ruky,2002 :15) memberikan pengertian kinerja sebagai Performance ia defined as the record of outcomes produced on a specified job function or activity during time period, prestasi atau kinerja merupakan catatan tentang hasil hasil yang diperoleh dari fungsi-fungsi pekerjaan tertentu atau kegiatan selama kurun waktu tertentu.

Menurut Gibson (2003 :355) job performance adalah hasil dari pekerjaan yang terkait dengan tujuan dari organisasi,efesiensi, dan kinerja keefektifan kinerja lainnya.

Menurut Lyas (199999) kinerja adalah penampilan hasil kerja personil maupun dalam suatu organisasi. Penampilan hasil karya tidak terbatas kepada personil yang memangku jabatan fungsional maupun structural tetapi juga kepada keseluruhan jajaran personil didalam organisasi.

Menurut Payaman Simanjuntak (2005 : 1) kinerja adalah tingkat pencapaian hasil atas pelaksanaan tugas tertentu. Kinerja perusahaan adalah tingkat pencapaian hasil dalam rangka mewujudkan tujuan dari perusahaan, manajemen kinerja adalah keseluruhan kegiatan yang dilakukan untuk meningkatkan kinerja perusahaan atau organisasi, termasuk kinerja masing-masing individu dan kelompok kerja diperusahaan tersebut.

Berdasarkan beberapa teori yang saya ambil di atas dapat disimpulkan bahwa kinerja adalah suatu hasil atau capaian dari seseorang dalam melakukan pekerjaannya dalam kurun waktu

tertentu dan sesuai dengan tanggung jawab yang diberikan

Konsep Pemerintah Desa

Pemerintahan dapat di artikan sebagai sekumpulan orang yang mengelola kewenangan, melaksanakan kepemimpinan, dan koordinasi pemerintahan serta pembangunan masyarakat dari lembaga-lembaga tempat mereka bekerja. Pemerintah desa dapat di artikan sebagai kegiatan dari kesatuan masyarakat desa yang diselenggarakan dibawah dibawah pimpinan seorang kepala desa beserta para pembantunya, mewakili masyarakat desa guna hubungan ke luar maupun ke dalam masyarakat yang bersangkutan

Menurut Syafi'e secara etimologi, pemerintahan dapat diartikan sebagai berikut:

- a. Perintah berarti, melakukan pekerjaan menyuruh, yang berarti didalamnya terdapat dua pihak, yaitu memerintah memiliki wewenang dan yang diperintah memiliki kepatuhan akan keharusa.
- b. Setelah ditambah awalan 'Pe' menjadi pemerintah, yang berarti badan yang melakukan kekuasaan memerintah.
- c. Setelah ditambah lagi akhiran 'an' menjadi pemerintahan, berarti perbuatan, cara, hal, atau urusan dari badan yang memerintah tersebut.

Dari konsep di atas dapat di katakan bahwa pemerintah desa adalah penyelenggaraan Urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam system pemerintaha Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pemerintah desa adalah penyelenggaraan suatu kepemimpinan di desa yang di kepalai

oleh kepala Desa yang dalam pelaksanaannya dibantu oleh perangkat desa atau yang disebut dengan Sekertaris desa.

Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan kualitatif. Fokus penelitian yang saya ambil adalah mendeskripsikan bagaimana pemerintah desa mampu menangani agar pembangunan perumahan bersubsidi di desa sea bisa terlaksana tanpa merugikan masyarakat asli desa sea. Dalam tahap penelitian sesuai dengan teori menurut Menurut Moeheriono (2012 :95) "Kinerja atau performance merupakan gambaran mengenai tingkat pencapaian, pelaksanaan suatu program kegiatan atau kebijakan dalam mewujudkan sasaran, tujuan, visi, dan misi organisasi yang di tuangkan melalui perencanaan strategis suatu organisasi".

Mengacu pada pengertian di atas maka dalam suatu organisasi pemerintah desa senantiasa perlu memiliki suatu daya kemampuan, keterampilan, pengetahuan terhadap suatu pekerjaan dalam mengimplementasikan tugas-tugas dan fungsi masing-masing aparat desa, terlebih.

Informan penelitian adalah orang yang di pakai dalam proses penelitian ini guna mendapatkan informasi mengenai situasi dan kondisi yang terjadi yang menunjang penelitian ini. Adapum informan yang digunakan dalam proses penelitian ini adalah :

1. Sekertaris Desa Sea
2. Kepala Bagian Pemerintahan
3. Masyarakat Perumahan

Pembahasan

Dari hasil penelitian yang ditemui oleh peneliti tentang kinerja pemerintah desa dalam pengurusan legalitas lahan pembangunan perumahan di desa sea. Kinerja pemdes meliputi “Kinerja atau performance merupakan gambaran mengenai tingkat pencapaian, pelaksanaan suatu program kegiatan atau kebijakan dalam mewujudkan sasaran, tujuan, visi, dan misi organisasi yang di tuangkan melalui perencanaan strategis suatu organisasi” Moehariono (2012 :95). Mengacu pada pengertian di atas maka dalam suatu organisasi pemerintah desa senantiasa perlu memiliki suatu daya kemampuan, keterampilan, pengetahuan terhadap suatu pekerjaan dalam mengimplementasikan tugas-tugas dan fungsi masing-masing aparat desa, terlebih terhadap proses kerjanya dalam bidang pengelolaan lahan yang ada di desa sea.

Program pembangunan perumahan bersubsidi yang ada di desa sea telah di mulai sejak tahun 1997 dan tentunya sebelum dijalankan program tersebut tentunya ada banyak pertimbangan yang harus di rapatkan oleh pihak pemerintah desa tentu salah satunya apa yang nantinya akan terjadi jika proyek atau program pembangunan perumahan bersubsidi ini di jalankan disini. Dan yang perlu kita perhatikan bahwa yang dimaksudkan oleh pemerintah desa bahwa dalam penyelenggaraan proses pembangunann perumahan ini bukan hanya sekedar pembangunan perumahan saja kemudian selesai tetapi juga pemdes harus melakukan pencegahan serta pembenahan perumahan dan kawasan permukiman

yang telah ada dengan melakukan pengembangan, penataan, dan peremajaan lingkungan.

Pemerintah desa bersama perangkat harus menimbang beberapa hal yang akan terjadi di desa sea dan tentunya harus memikirkan ahli fungsi lahan yang akan di urus oleh pemerintah desa jika nantinya perumahan bersubsidi ini akan dijalankan oleh pemdes yang bekerja sama dengan pihak pengembang atau yang disebut dengan developer. Sebelum program ini dijalankan oleh pemerintah desa tentunya harus ada sosialisasi terhadap masyarakat desa sea bahwasananya akan ada proyek pembangunan perumahan yang ada di desa sea yang surat-suratnya telah di proses dari pemerintah pusat sampai ke pemdes yang dalam artinya bahwa lahan yang nantinya akan dibangun perumahan tidak bermasalah sehingga kemungkinan tidak akan mengganggu warga masyarakat yang ada di desa sea. Dari hasil keputusan yang didapat berdasarkan rapat dari perangkat desa dan juga dari beberapa sosialisasi yang diberikan oleh pemdes terhadap warga masyarakat yang ada di desa sea maka pemerintah desa mengambil kebijakan untuk melanjutkan program atau proyek untuk pembangunan perumahan yang ada di desa sea ini karena di nilai nantinya akan memberit dampak yang sangat bagus terhadap warga masyarakat asli desa sea, walaupun memang nantinya akan ada dampak yang buruk juga tetapi pemerintah desa yakin akan dapat menangani hal tersebut. Perencanaan pembangunan perumahan ini juga disamping pemerintah desa melihat bahwa warga masyarakat telah setuju dengan program atau proyek ini tentunya juga pemerintah juga harus melakukan penanganan terhadap

sector pertanian yang ada di desa sea yang dimiliki oleh setiap warga masyarakat yang ada di desa sea mengingat sebagian besar warga asli desa sea memiliki sumber pendapatan dari hasil perkebunan, jadi disini pemerintah desa tentunya tidak akan membiarkan begitu saja disini pemerintah desa mendirikan suatu organisasi pertanian yang ada di desa sea dan juga tentunya disamping melihat lahan pembangunan perumahan tentunya juga ada perluasan lahan bagi sector pertanian yang ada di desa sea.

Dalam pelaksanaan pembangunan perumahan yang ada di desa sea ini juga tentunya pemerintah desa memiliki sasaran atau tujuan mengapa di desa sea pemerintah desa menyetujui proyek yang bekerja sama dengan developer untuk membangun perumahan yang ada di desa sea ini dan juga pemerintah desa harus melihat pertimbangan dari segi Dampak kebijakan terhadap biaya langsung (*direct costs*) yang dikeluarkan untuk membiayai kebijakan/program tersebut. Menghitung biaya untuk setiap kebijakan/program ekonomi pemerintah (*economis costs*) relatif lebih mudah dibandingkan dengan menghitung biaya lain yang bersifat kualitatif (*social costs*). Menghitung biaya pembangunan lokalisasi PSK jauh lebih mudah dibandingkan dengan menghitung dampak-dampak sosial dari adanya lokalisasi tersebut., sasaran atau tujuan utama pihak pemerintah desa menyetujui dibangunnya perumahan bersubsidi yang ada di desa sea tentunya yaitu memajukan desa sea karena dengan adanya pembangunan perumahan akan sangat menunjang dari berbagai sector

yang ada di desa sea salah satunya sector ekonomi. Tanpa kita sadari dengan adanya pembangunan perumahan tentunya penduduk yang ada di desa sea akan semakin bertambah walaupun dalam administrasi kependudukannya sebagian besar warga masyarakat yang tinggal di perumahan masih berdomisili di kota manado, tetapi walaupun begitu banyak hasil perkebunan yang di jual oleh penduduk asli desa sea yang dibeli oleh masyarakat pendatang atau warga perumahan juga. Dan dari pembangunan perumahan di desa sea ini tentunya juga akan menimbulkan banyak peluang usaha baru yang sangat bermanfaat untuk masyarakat asli desa sea.

Pencapaian dalam tahapan pelaksanaan pembangunan perumahan yang ada di desa sea ini mulai dari proses pengurusan dokumen-dokumen yang ada di pemerintah pusat sampai ke tahapan desa di dalamnya adalah pengecekan lokasi lahan yang nantinya akan dibangun perumahan beserta hak akad atas tanah yang di urus oleh administrasi di desa. Setelah melalui tahapan tersebut tentunya pencapaian yang di dapat oleh pemerintah desa adalah proyek pembangunan perumahan yang ada di desa sea bisa berjalan dengan baik hingga sampai saat ini, dan juga dari pelaksanaan pembangunan perumahan yang ada di desa sea menjadikan desa sea menjadi lebih maju baik dari segi pertumbuhan ekonomi maupun pertumbuhan penduduk, dan tentunya dengan meningkatnya pertumbuhan ekonomi yang ada di desa sea dapat menunjang banyak hal guna untuk memajukan desa sea salah satunya adalah pengadaan sarana dan

prasarana yang ada di desa sea mulai dari perbaikan jalan, pengadaan lampu jalan, dan masih banyak lagi.

Pemerintah desa juga sangat mendukung dengan program pembangunan perumahan ini karena di nilai sangat membawa dampak yang sangat positif baik terhadap kelompok sasaran kebijakan yang diambil oleh pemerintah desa dalam hal ini adalah masyarakat umum dengan golongan ekonomi menengah hingga ke bawah, dan maupun terhadap orang-orang atau kelompok-kelompok yang bukan kelompok dari sasaran dari kebijakan tersebut, terutama pada masyarakat penduduk asli desa sea. Selain itu juga sasaran dari kebijakan yang di ambil oleh pemerintah desa dengan adanya pembangunan perumahan yang ada di desa sea akan memberikan dampak yang baik atau positif seperti jika ada penduduk asli desa sea yang memiliki kesulitan ekonomi dapat membeli hunian yang dibangun dengan harga yang murah karena ada beberapa juga warga yang membeli perumahan adalah warga asli desa sea yang telah memiliki keluarga atau telah berkeluarga sehingga pindah dari rumah mereka yang lama ke rumah baru di kawasan perumahan. Dengan bertambahnya jumlah penduduk di desa sea akibat pembangunan kawasan hunian perumahan berdampak positif pada kondisi perekonomian Desa Sea menjadi lebih maju karena bertambahnya jumlah penduduk pendatang dapat memberi dampak meningkatnya pendapatan penduduk asli desa terutama kepada para pedagang, petani, tukang, dan sopir angkutan umum. Adanya pembangunan perumahan juga memberi dampak pada kehidupan sosial masyarakat di Desa Sea seperti

pada peningkatan kemajuan pendidikan, kegiatan sosial kemasyarakatan dan agama, serta partisipasi pembangunan.

Pembangunan perumahan di Desa Sea juga mempunyai dampak positif pada keadaan-keadaan sekarang di Desa Sea yaitu meningkatkan kemajuan dan perkembangan desa dan masyarakat, dan juga dapat menciptakan Desa Sea menjadi desa yang maju di masa depan baik pada aspek ekonomi maupun aspek sosial kemasyarakatan. Adanya perumahan akan meningkatkan pendapatan dan taraf hidup masyarakat di Desa Sea baik penduduk asli maupun penduduk pendatang penghuni perumahan. Adanya perumahan juga akan meningkatkan kondisi kesejahteraan sosial masyarakat di masa mendatang seperti bidang pendidikan, kesehatan, dan partisipasi sosial. Hasil penelitian juga mengungkapkan bahwa kebijakan pembangunan perumahan di Desa Sea tidak berdampak pada biaya langsung program yang harus ditanggung oleh masyarakat. Semua informan juga mengatakan bahwa kebijakan pembangunan perumahan di Desa Sea tidak berdampak pada biaya tidak langsung yang harus ditanggung masyarakat sebagai akibat adanya perumahan itu. Dengan demikian, penelitian ini dapat menunjukkan bahwa kebijakan pembangunan perumahan memberikan dampak positif baik kepada kelompok sasaran kebijakan maupun kepada masyarakat penduduk asli Desa Sea.

Penutup **Kesimpulan**

Kawasan hunian atau perumahan bersubsidi tentunya sangat memberikan dampak bagi warga

masyarakat yang ada di desa sea juga dengan pemerintahannya yang ada di desa sea karena tentunya pemegang kekuasaan atau pengambil keputusan tertinggi di desa tentunya adalah pemerintahan setempat. Karena Indonesia merupakan negara hukum sebagaimana tertuang dalam pasal 1 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia. Dengan begitu hal-hal yang menyangkut kesejahteraan umum telah di atur dalam undang-undang dalam bentuk aturan tertulis konversi lahan atau dikenal dengan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian sebenarnya bukan masalah baru, pemerintah selaku pemegang hak penguasaan atas bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, sebagaimana yang di atur dalam UU 1945 pasal 33 ayat (3) yaitu “ bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan ini menjadi landasan filosofis dan landasan yuridis bagi negara Indonesia dalam rangka mengelola sumber daya alam sekaligus mengatur hak-hak penguasaan dan pemanfaatan tanah,air, dan ruang angkasa dengan prinsip kebersamaan, efesiensi, berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan.

Saran

Pemerintah desa harus lebih bijak dalam pengambilan keputusan terkait adanya pembangunan perumahan bersubsidi di desa sea dan mampu meminimlasir dampak yang akan terjadi kedepannya agar warga masyarakat asli desa bisa merasakan dampak positif yang di timbulkan dengan adanya pembangunan perumahan bersubsidi ini.

Daftar Pustaka

- Adon Nasrullah Jamaludin, 2015, *Sosiologi Perdesaan*, Pustaka setia, Surakarta. h. 109- 111.
- Bintarto,R .1989. *Interaksi Desa Kota dan Permasalahannya*. Jakarta : Penerbit Ghalia
- Budiarjo, Eko., dan Sudanti Hardjohubojo. 1993. *Kota Berwawasan Lingkungan*. Bandung:Penerbit Alumni (hal: 209).
- Cst Kansil. Dan Christine ST Kansil, 2005. *Sistem Pemerintahan Indonesia*, Jakarta, Bumi Aksara, Hlm 21.
- Didik G. Suharto, 2016, *Membangun Kemandirian Desa: Perbandingan UU No. 5/1979*,
- dinaryanti Novita, 2014, *Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian di daerah Sepanjang Irigasi Bendung Colo Kabupaten Sukoharjo*, skripsi, fakultas ekonomika dan bisnis, universitas diponegoro semarang, hlm 21-22
- fitrianingsih Eka, 2017, *Tinjauan terhadap Alih Fungsi Tanah Pertanian ke non Pertanian (permukiman) di kecamatan tomoni kabupaten luwu timur*, skripsi, fakultas hukum, niversutas hasanudin Makassar, hlm 15-16
- Mangkunegara : 2009 :12 *Jurnal Setyowati “ Kinerja Sebagai Presetaso Kerja “*
- 309 Hanif Nurcholis, 2011, *Pertumbuhan dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*, Erlangga, Jakarta. h. 73.
- Moch, Solekhan, 2012, *Penyelenggaraan Pemerintahan Desa Berbasis Partisipasi*

- Mayarakat*, Setara, Malang. h. 56-57.
- Manurung Siti Hardianti Rukmana. Opcit. hlm. 2. 26 Benedicta Putri Dumatubun.(2016). *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali (Konversi Hak Milik atas Tanah Adat) dalam Rangka Memberikan Jaminan Kepastian Hukum di Kabupaten Merauke*. Hlm. 4-5
- Pasal 1 ayat 2 PP No. 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang desa 6
- Pasal 25 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, 8
- Theresia Aprillia, dkk, 2015, *Pembangunan Berbasis Masyarakat: Acuan Bagi Praktisi, Akademis, dan Pemerhati Pengembangan Masyarakat*, Alfabeta, Bandung.h 2
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa Hlm. 15. 25
- UU No. 22/1999, dan UU No. 32/2004 Serta Perspektip UU No. 6/2014, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, h. 19
- 17 Muhammad Ilham Arisaputra, 2015, *Reforma Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta,
- Widjaja HAW., 2008, *Otonomi Desa Merupakan Otonomi yang Asli, Bulat dan Utuh*, Rajawali Pers, Jakarta.h. 94-96.