

# **ANALISIS KEMITRAAN DESA TLOGOJATI-PT TAMBI: PEMBERDAYAAN MASYARAKAT MELALUI OPTIMALISASI LAHAN DAN TENAGA KERJA LOKAL**

**Muhammad Saeful Bahri**

Jurusan Pemberdayaan Masyarakat Islam, Fakultas Dakwah Saintek  
Universitas Islam Negeri Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

## **ABSTRAK**

**Dikirim** (Agustus 26, 2025)  
**Direvisi** (Desember 08, 2025)  
**Diterima** (Desember 21, 2024)  
**Diterbitkan** (Desember 31, 2025)  
**Corresponding Author**  
Muhammad Saeful Bahri  
224110104023@mhs.uinsaizu.ac.id

Konsep Pemberdayaan masyarakat dapat memanfaatkan sumber daya dan partisipasi masyarakat secara optimal untuk mendorong peningkatan perekonomian masyarakat lokal. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis atau mengetahui kemitraan antara Pemerintah Desa Tlogojati dengan PT Tambi dalam pengelolaan aset desa berupa lahan desa menggunakan pendekatan teori ABCD (*asset based community development*) dan teori Kemitraan (*Public-Private Partnership*) dalam upaya menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat Desa Tlogojati. Optimalisasi aset desa menjadi isu strategis dalam pembangunan pedesaan karena mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Metode penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kemitraan yang dibangun berbasis prinsip *mutual benefit* di mana pemerintah desa menyediakan lahan desa sebagai aset produktif, sedangkan PT Tambi bertindak sebagai mitra pengelola yang memiliki keahlian di bidang perkebunan teh. Dampak nyata dari kemitraan ini adalah meningkatnya kesempatan kerja bagi masyarakat desa, terutama dalam sektor produksi, pemeliharaan, dan pengolahan hasil perkebunan dan meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADeS). Namun demikian, ditemukan beberapa tantangan seperti nilai pasaran tanah yang rendah dan perlunya transparansi dalam pengolahan aset desa. Kesimpulannya, kemitraan antara Desa Tlogojati dan PT Tambi menjadi contoh praktik baik pemberdayaan masyarakat berbasis aset desa, meskipun masih perlu penguatan kapasitas kelembagaan dan diversifikasi mitra untuk keberlanjutan jangka panjang.

**Kata Kunci:** Pemberdayaan Masyarakat; Pemerintahan Desa; Kemitraan; Lapangan Kerja; Pengelolaan Aset

### ABSTRACT

Community empowerment emphasizes the effective mobilization of local resources and active participation to stimulate local economic development. This study seeks to examine the partnership between the Tlogojati Village Government and PT Tambi in the management of village-owned land assets, applying the Asset-Based Community Development (ABCD) framework and Public-Private Partnership theory to expand employment opportunities for local residents. Optimizing village assets is a critical aspect of rural development, as it contributes to improving community welfare. A descriptive qualitative approach was employed, with data collected through interviews, observations, and document analysis. The findings indicate that the partnership was established on a mutually beneficial basis: the village government contributed village land as a productive asset, while PT Tambi provided managerial expertise in tea plantation operations. This collaboration generated tangible outcomes, including increased employment in production, maintenance, and processing activities, as well as growth in Village Original Revenue (PADes). Nevertheless, the study identified several challenges, particularly limited land value and the need for greater transparency in asset management. Overall, the partnership represents a best practice in asset-based community empowerment, although strengthening institutional capacity and expanding partner diversification remain essential to ensure long-term sustainability.

**Key Word:** Community Empowerment; Village Administration; Partnership; Employment; Asset Management

## PENDAHULUAN

Pemberdayaan Pedesaan di Indonesia merupakan isu yang kerap dibicarakan di kalangan akademisi dan praktisi. Pemberdayaan masyarakat dipandang sebagai salah satu pilar utama pembangunan berkelanjutan di Indonesia. Desa sebagai unit pemerintahan paling dasar, memiliki posisi strategis dalam mendorong pembangunan berbasis potensi lokal. Isu ini semakin meningkat sejak pemerintah mengeluarkan regulasi melalui Undang-Undang No 6 Tahun 2014 tentang desa, sebagai payung hukum yang memperkuat aktivitas pemberdayaan di pedesaan. Regulasi tersebut

memberikan kewenangan bagi desa untuk mengelola potensi dan sumber daya berupa aset desa yang dimiliki secara mandiri dan berkelanjutan.

Aset desa dapat digunakan untuk meningkatkan perekonomian dan pendapatan demi kesejahteraan masyarakat. Salah satu aset desa yang memiliki nilai strategis adalah tanah kas desa. Tanah kas desa perlu dikelola secara optimal agar memberikan manfaat nyata pada pembangunan melalui pemberdayaan masyarakat. Pengelolaan yang baik dan tepat tidak hanya berkontribusi pada peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes), tetapi juga mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Adapun strategi yang dapat dilakukan yaitu menjalin kerjasama dengan pihak eksternal.

Kemitraan antara pemerintah desa dengan pihak eksternal menjadi salah satu alternatif yang efektif dalam mengoptimalkan aset desa. Melalui kemitraan tersebut, diharapkan aset desa tidak sekedar hanya digunakan sebagai penunjang tugas pokok dan fungsi pemerintah desa, tetapi aset dapat bermanfaat sebagai upaya peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes) dan saat bersamaan menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat pedesaan. Jika strategi ini dapat dikelola dengan baik dan konsisten oleh pemerintah desa, maka dapat memicu penurunan jumlah pengangguran atau meningkatkan penyerapan tenaga kerja lokal masyarakat yang ada di pedesaan. Konteks ini terlihat nyata pada praktik pengelolaan aset di Desa Tlogojati, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah yang menjalin kerja sama dengan PT Tambi melalui pemanfaatan tanah kas desa sebagai lahan perkebunan teh di wilayah tersebut.

Skema kemitraan yaitu melalui lahan desa yang disewakan kepada PT Tambi, sementara masyarakat setempat dilibatkan sebagai tenaga kerja dalam proses pemeliharaan dan produksi teh. Pola kemitraan ini bukan hanya memberikan tambahan PADes, tetapi juga membuka peluang kerja bagi warga desa sehingga berdampak langsung terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat. Sejalan dengan penelitian Nugroho (2021) menyatakan bahwa kerja sama desa dan sektor swasta dapat membuka akses terhadap modal, teknologi, serta pasar yang lebih luas, sehingga mampu meningkatkan produktivitas aset desa sekaligus memperluas lapangan kerja lokal. Model kolaboratif semacam ini terbukti berkontribusi pada pembangunan ekonomi desa sekaligus memperkuat kapasitas BUMDes sebagai motor penggerak ekonomi.

Pemberdayaan masyarakat ini melalui pendekatan teori *Community Empowerment* berbasis aset atau teori ABCD (*asset based community development*) dan teori Kemitraan Publik-Swasta atau PPP (*Public-Private Partnership*). Penelitian

yang dilakukan oleh Theofillius Baratova Axellino Kristanto dan Ayu Aishya Putri menunjukkan hasil bahwa dengan menggunakan teori ABCD (*asset based community development*) maka akan dapat melihat gambaran secara keseluruhan akan suatu aset atau potensi yang dimiliki suatu daerah guna meningkatkan suatu pengembangan perekonomian dan kesejahteraan masyarakat dalam skala yang lebih besar. Menurut Singh & Prakash (2010) PPP merupakan teori yang menggambarkan hubungan kolaboratif antara aktor publik dan swasta untuk pencapaian tujuan bersama. Pada prakteknya, kemitraan yang dilakukan antara pemerintah dan swasta mempunyai tujuan untuk memecahkan permasalahan yang terjadi di masyarakat. Brinkerhoff and Brinkerhoff (2011) berpandangan bahwa PPP merupakan salah satu solusi untuk memecahkan permasalahan di masyarakat dengan melibatkan sumberdaya yang dimiliki oleh pemerintah, sektor bisnis dan masyarakat.

Berdasarkan hasil studi lapangan yang dilakukan oleh peneliti, ternyata pengembangan potensi desa wisata di Desa Tlogojati kerap dilakukan untuk memaksimalkan dan mengoptimalkan tanah desa melalui kerjasama ini, karena beberapa masalah potensial yang ada masih belum dapat dikelola dengan baik secara mandiri. Maka dari itu, diperlukan pengelolaan aset desa, tidak hanya sekedar bersifat administratif tetapi lebih daripada itu diperlukan Pengelolaan yang memberikan dampak pada masyarakat pedesaan dan sekaligus memberikan kontribusi bagi kesejahteraan masyarakat melalui pemberdayaan masyarakat dengan mengoptimalkan aset yang ada.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini menjadi penting untuk dilakukan. Analisis terhadap kemitraan Desa Tlogojati dengan PT Tambi akan memberikan gambaran empiris tentang bagaimana optimalisasi aset desa melalui pola kolaboratif dapat mendukung pemberdayaan masyarakat. Penelitian ini memformulasikan sebuah model pemberdayaan berbasis aset desa secara optimal dalam rangka pembukaan peluang kerja bagi masyarakat pedesaan. Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi rujukan bagi desa-desa lain dalam mengembangkan strategi pengelolaan aset yang berkelanjutan, transparan, dan berorientasi pada kesejahteraan masyarakat.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

Penelitian ini peneliti menggunakan teori ABCD (*asset based community development*) dan teori kemitraan PPP yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, sehingga peneliti lebih fokus pada bagaimana pengelolaan aset desa berupa tanah kas

desa oleh pemerintah Desa Tlogojati, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah yang bekerja sama dengan PT Tambi di bidang perkebunan Teh Bedakah, sebagai peluang lapangan pekerjaan bagi masyarakat lokal. Teori ABCD (*asset based community development*) diterapkan pada praktik kerjasama Desa Tlogojati dan PT Tambi yaitu mengoptimalkan aset desa berupa tanah kas desa menjadi sumber produktif, melibatkan masyarakat lokal sebagai tenaga kerja (partisipasi) dan meningkatkan PADes yang akan memperkuat kemandirian desa.

Pemberdayaan masyarakat (*society empowerment*) merupakan konsep yang mendalam dan penuh makna dalam pembangunan komunitas. Konsep pemberdayaan masyarakat adalah sebuah landasan dalam upaya meningkatkan kualitas hidup masyarakat, yang mengacu pada proses di mana individu, kelompok, atau komunitas diberikan kesempatan berkembang, dengan sumber daya, dan pengetahuan untuk meningkatkan kontrol, partisipasi, dan kualitas hidup masyarakat. Pemberdayaan masyarakat di support untuk aktif dalam pengambilan keputusan yang memengaruhi kehidupan komunitas, mengembangkan keterampilan dan pengetahuan diperlukan untuk mengatasi masalah komunitas, untuk mendukung perkembangan ekonomi dan sosial. Pemberdayaan masyarakat dapat memanfaatkan sumber daya dan partisipasi masyarakat yaitu dengan menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat lokal yang dapat mendorong peningkatan perekonomian masyarakat lokal.

Pengertian Pengelolaan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah proses yang memberikan pengawasan pada semua hal yang termasuk dalam pelaksanaan kebijakan dan pencapaian tujuan. Pengelolaan merupakan bagian dari proses manajemen karena di dalamnya harus diperhatikan mengenai proses kerja yang baik, mengorganisasikan suatu pekerjaan, mengarahkan dan mengawasi sehingga apa yang diharapkan dapat terlaksana dengan baik. Pengelolaan bukan hanya melaksanakan suatu kegiatan, akan tetapi merupakan kegiatan yang meliputi fungsi-fungsi manajemen seperti perencanaan, pemanfaatan dan pengawasan untuk mencapai tujuan secara efektif dan efisien.

Aset merupakan segala bentuk barang atau sumber daya yang memiliki nilai ekonomi, nilai komersial, maupun nilai tukar yang dimiliki oleh individu ataupun lembaga tertentu. Aset ini dapat dimanfaatkan untuk mendukung kegiatan operasional, pembangunan, serta pelayanan kepada masyarakat . Desa adalah suatu entitas masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang jelas serta memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengelola urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat

lokal. Kewenangan ini dijalankan berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, serta hak-hak tradisional yang diakui dan dilindungi dalam kerangka sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia .

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, aset desa mencakup berbagai bentuk kekayaan yang dimiliki dan dikelola oleh desa. Adapun kekayaan asli desa meliputi berbagai aset yang secara tradisional telah dimiliki dan dikelola oleh desa, seperti: tanah kas desa, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan milik desa, tempat pelelangan ikan yang dikelola desa, tempat pelelangan hasil pertanian, hutan desa, sumber mata air milik desa, pemandian umum, serta berbagai kekayaan lainnya yang merupakan milik sah desa.

Pengelolaan aset desa yang optimal adalah pemanfaatan dan pengawasan segala kekayaan dan sumber daya aset desa untuk mencapai tujuan secara efektif dan efisien demi kesejahteraan masyarakat. Pembahasan tentang pemberdayaan masyarakat desa melalui pengelolaan aset yang dimiliki desa bukanlah konsep yang baru. Selama ini, masih banyak desa memiliki berbagai aset seperti tanah, bangunan, fasilitas umum, dan sumber daya alam, yang sayangnya belum dimanfaatkan secara optimal untuk mendukung kemajuan ekonomi masyarakat lokal.

Pendekatan yang lebih strategis yaitu dengan mengaktifkan fungsi aset tersebut secara tidak langsung, yakni aset desa bisa dimanfaatkan untuk kegiatan produktif atau kemitraan ekonomi tanpa harus dijual atau dialihkan kepemilikannya. Kemitraan adalah kerja sama formal antara individu-individu, kelompok-kelompok atau organisasi-organisasi untuk mencapai suatu tugas atau tujuan tertentu . Kerjasama tersebut tentunya mempunyai tujuan yang spesifik.

Menurut Singh & Prakash (2010), PPP telah digunakan sebagai istilah umum yang menggambarkan hubungan kolaboratif antara aktor publik dan swasta untuk pencapaian tujuan bersama. Menurut Forre et al., (2014), sektor publik terdiri dari entitas yang diorganisir dan diatur melalui beberapa jenis struktur yang disponsori pemerintah. Prinsip-prinsip seperti kesetaraan, partisipasi warga negara, dan proses hukum terkadang sama pentingnya dengan hasil akhir. Sedangkan Sektor swasta (*for-profit sector*) terdiri dari semua individu atau organisasi yang menyediakan barang atau jasa dengan tujuan menghasilkan keuntungan.

Pada prakteknya, kemitraan yang dilakukan antara pemerintah Desa Tlogojati dengan PT Tambi yang mempunyai tujuan sama yaitu berupa membuka peluang atau

lapangan pekerjaan bagi masyarakat lokal sehingga bisa mengurangi angka pengangguran.

Pemberdayaan masyarakat dalam mengoptimalkan aset desa ini sudah diterapkan di Desa Tlogojati, yaitu melalui kerjasama menyewakan tanah aset desa dengan PT Tambi atau gedung desa dimanfaatkan sebagai pusat pelatihan keterampilan masyarakat. Hal ini tetap menjaga status hukum aset sebagai milik desa, sambil memberikan manfaat ekonomi langsung bagi warga setempat, seperti penyerapan tenaga kerja masyarakat lokal dan mendukung kelancaran tugas-tugas pemerintahan desa. Strategi ini menjadikan desa sebagai aktor ekonomi aktif masyarakat lokal yang mampu memberdayakan masyarakat secara berkelanjutan.

## **METODE**

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Metode penelitian memberikan gambaran mengenai praktik optimalisasi aset desa melalui kerja sama Pemerintah Desa Tlogojati dengan PT Tambi dalam pemanfaatan tanah kas desa. Pendekatan ini dapat menjelaskan realita sosial secara mendalam yang terjadi dilapangan. Teknik pengumpulan data yang digunakan yakni observasi, wawancara kepada anggota dinas sosial Bidang Pemerintahan Desa, mengikuti rapat kerjasama bersama perwakilan dinas sosial dan dokumentasi.

Penelitian ini menggambarkan masalah pengelolaan aset desa yang ada di pedesaan dan memberikan solusi melalui pemanfaatan aset desa sebagai upaya pemberdayaan masyarakat dalam mengatasi angka pengangguran atau meningkatkan penyerapan tenaga kerja lokal di pedesaan melalui kemitraan dengan PT Tambi dalam bidang Perkebunan Teh.

Hal ini sejalan dengan apa yang telah disampaikan oleh Kirk dan Miller dalam Armaidy Armawi (2015), penelitian kualitatif adalah sebagai tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial yang secara fundamental bergantung pada pengamatan pada manusia dalam kawasan sendiri dan berhubungan dengan orang-orang tersebut dalam bahasa dan peristilahannya. Penelitian ini akan memberikan model pemanfaatan aset desa yang dapat menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat pedesaan sekaligus meningkat Pendapatan Asli Desa (PADes).

Lokasi penelitian ini dilakukan di Desa Tlogojati, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah. Desa Tlogojati merupakan desa terluas yang ada di Kecamatan Wonosobo. Pertimbangan lokasi di desa ini, karena pemerintah

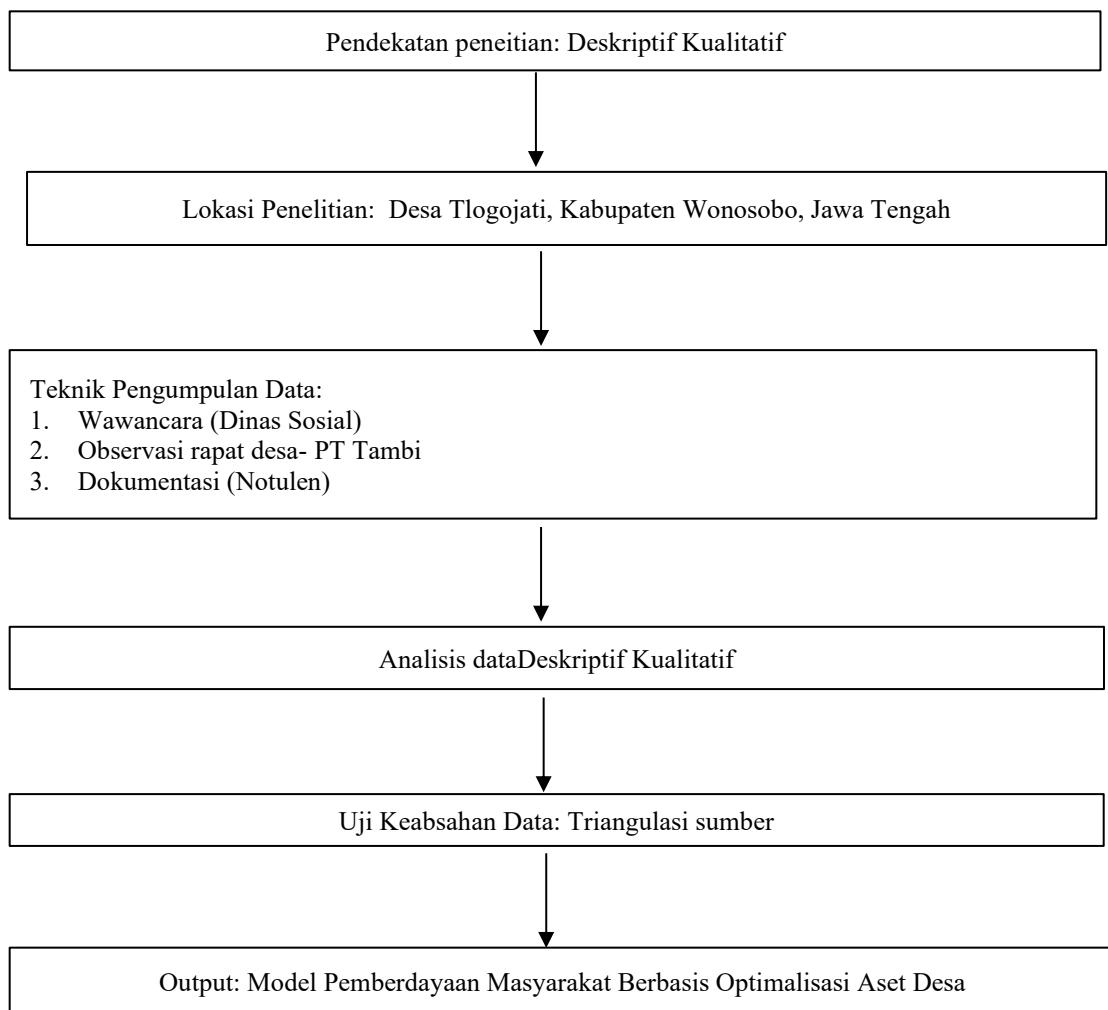
desa memiliki aset tanah kas desa yang dikerjasamakan dengan PT Tambi untuk perkebunan teh, serta melibatkan masyarakat desa sebagai tenaga kerja lokal. Tahapan kegiatan yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer berupa wawancara kepada anggota dinas sosial bidang Pemerintahan Desa dan data sekunder didapatkan dari dokumen resmi pemerintah desa, perjanjian kerja sama antara Pemerintah Desa Tlogojati dan PT Tambi, dan dokumentasi rapat kerja sama.

Tahap awal yaitu melakukan observasi ke desa dan PT Tambi yang menjadi tempat penelitian. Selain itu juga, mengikuti rapat kerja sama antara Pemerintah Desa Tlogojati dan PT Tambi terkait tarif sewa tanah kas desa dan kebijakan penyerapan tenaga kerja lokal. Metode wawancara beberapa anggota dinas sosial di Bidang Pemerintahan Desa Yang terlibat dalam pengelolaan aset desa dan mekanisme kerja sama dengan PT Tambi. Penelitian ini juga akan melakukan analisa data luas aset tanah kas desa yang disewakan kepada pihak eksternal, tujuannya untuk memperoleh informasi tentang aset yang dimiliki oleh pemerintah desa dan pemasukan Pendapatan Asli Desa (PADes) melalui optimalisasi aset desa.

Berdasarkan data yang tersedia selanjutnya dilakukan analisa untuk menghasilkan model pengelolaan aset tanah kas desa yang dapat mendorong penciptaan lapangan kerja bagi masyarakat desa dan meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes). Saat melakukan rapat kerja, dilakukan dokumentasi berupa pencatatan hasil rapat, arsip perjanjian kerja sama, dan data terkait aset desa serta Pendapatan Asli Desa (PADes).

Menjaga kebenaran atau keabsahan data yang diperoleh, dilakukan teknik triangulasi data dengan cara melakukan perbandingan informasi dari hasil wawancara, observasi rapat, dan dokumentasi. Melalui metode ini diharapkan mampu menggambarkan model pemanfaatan aset desa berupa tanah kas desa berbasis kemitraan yang tidak hanya meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) (PADes), tetapi juga mendorong pemberdayaan masyarakat melalui penyerapan tenaga kerja lokal sehingga berdampak pada penurunan angka pengangguran di pedesaan.

**Gambar 1. Diagram Alir Penelitian**



## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Desa Tlogojati merupakan salah satu wilayah yang berada dalam lingkup administratif Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah. Desa ini memiliki luas wilayah sekitar 8,3 km<sup>2</sup> dengan bentang alam yang masih didominasi oleh kawasan pertanian dan perkebunan. Berdasarkan data terbaru tahun 2024, jumlah penduduk Desa Tlogojati tercatat sebanyak 3.187 jiwa yang terbagi ke dalam 918 kepala keluarga (KK).

Secara administratif, Desa Tlogojati terbagi menjadi empat dusun, yaitu Dusun Gedhegan, Dusun Tlogowero, Dusun Sumber Jati, dan Dusun Windusari. Kehidupan masyarakat di desa ini sebagian besar bertumpu pada sektor pertanian dan perkebunan, terutama sebagai petani sayuran dan yang memanfaatkan kesuburan tanah di kawasan pegunungan Wonosobo. Selain itu, sebagian masyarakat juga bekerja sebagai buruh tani pemetik teh di perkebunan sekitar desa. Memiliki potensi sumber daya manusia serta lahan pertanian yang dimiliki, Desa Tlogojati tidak hanya menjadi tempat tinggal, tetapi juga mencerminkan wajah khas pedesaan Wonosobo yang kental dengan nuansa agraris.

PT Tambi adalah perusahaan perkebunan swasta yang didirikan pada tahun 1865, yang berfokus pada pengelolaan alam. PT Tambi didirikan oleh perusahaan dan pemerintah Desa Wonosobo menjadi perusahaan swasta dengan visi konservasi yang kuat di bidang perkebunan teh. PT Tambi selalu mengutamakan dan mengembangkan kerja sama positif dalam interaksi sosial dan hubungan resmi antar individu, dengan perusahaan, dan mitra, untuk mencapai tujuan perusahaan.

Perusahaan ini membantu meningkatkan kesejahteraan, terutama bagi pekerja perkebunan yang sebagian besar adalah perempuan dari warga masyarakat desa Wonosobo. Luas perkebunan mencakup 825 hektar tanah yang dibagi 3 wilayah yaitu perkebunan utama tambi, bedakah dan tanjungsari jadikan perkebunan teh yang berlokasi di kaki gunung sumbing dan gunung sindoro. Kerjasama PT Tambi dengan pemerintah Desa Tlogojati yaitu di bidang perkebunan teh Tambi Bedakah yang sampai saat ini bermanfaat bagi pemberdayaan masyarakat Desa Tlogojati.

### **Skema Kemitraan Pengelolaan Lahan Desa**

Kerja sama yang terjalin antara pihak desa dengan PT Tambi pada dasarnya merupakan bentuk pemanfaatan aset desa melalui mekanisme sewa lahan. Skema yang diterapkan adalah sistem sewa tahunan, di mana PT Tambi sebagai pihak penyewa berkewajiban membayar sejumlah biaya yang telah disepakati bersama. Nilai sewa ditetapkan sebesar Rp5.500.000 per hektar per tahun, yang dimana secara keseluruhan luas tanah adalah 15 hektar.

PT Tambi menyewa tanah kas desa untuk dijadikan perkebunan teh yaitu Kebun Teh Bedakah yang akan dijadikan produk teh alami. Pengelola perkebunan teh dilakukan oleh tenaga kerja yang berasal dari desa Tlogojati. PT Tambi membuka peluang tenaga kerja lokal yang akan menurunkan angka pengangguran dan

meningkatkan pemberdayaan masyarakat melalui penyerapan tenaga kerja lokal. Masyarakat Desa Tlogojati bekerja sebagai pengelola kebun teh sampai dengan pembuatan produk teh yang akan diperjual belikan oleh perusahaan PT Tambi.

### **Dampak Terhadap Penyerapan Tenaga Kerja Lokal**

Melalui kemitraan ini dapat memberikan dampak positif yang bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat. Desa tidak hanya memperoleh pemasukan tetap yang dapat diintegrasikan ke dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes) sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Desa (PADes) (PADes), tetapi juga berpeluang menciptakan efek berganda (multiplier effect).

Adanya keterlibatan masyarakat lokal sebagai tenaga kerja di perkebunan yang dikelola PT Tambi, maka bukan hanya desa yang mendapatkan manfaat finansial secara makro, namun juga warga memperoleh kesempatan kerja dan tambahan penghasilan secara langsung sekaligus sebagai bentuk pemberdayaan masyarakatnya. Maka dari itu, sewa lahan ini dapat dipandang sebagai praktik pemberdayaan ekonomi berbasis aset desa. Lahan desa yang awalnya berpotensi idle (mengangur) berhasil dioptimalkan menjadi sumber produktif, sehingga mampu memperkuat kemandirian desa, mengurangi ketergantungan terhadap bantuan eksternal, serta menumbuhkan rasa kepemilikan masyarakat terhadap aset kolektif yang mereka miliki.

### **Kontribusi Terhadap Pendapatan Asli Desa (PADes)**

Kerja sama antara Desa Tlogojati dengan PT Tambi memberikan kontribusi terhadap Pendapatan Asli Desa (PADes) yang diperoleh dari PT tambi yaitu Rp 5.500.000 persatu hektar dalam setahun dengan demikian aset tanah Desa Tlogojati mempunyai luas sebanyak 15 hektar sehingga pendapatan desa (Pades) mendapatkan dana sebesar 82.500.000 pertahun.

### **Tantangan dan Hambatan Kemitraan**

Tantangan dan hambatan yang menjadi kendala di lapangan dalam menjalin kemitraan dengan PT Tambi, berupa perubahan nilai naik turunnya harga pasaran sewa tanah karena besaran sewa yang di patok sebesar Rp6.500.000 menjadi tidak relevan apabila harga pasaran atau nilai ekomininya meningkat lebih cepat dari masa habisnya kontrak sewa. Kondisi ini dapat menimbulkan kerugian desa potensi pendapatan desa bisa jadi tidak optimal. Kemudian, masalah transparansi dana yang belum optimal

menjadikan salah satu tantangan dalam pelaksanaan kemitraan antara Desa Tlogojati dengan PT Tambi.

Transparansi merupakan prinsip fundamental dalam tata kelola pemerintahan desa, khususnya dalam pengelolaan aset desa. Menurut Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa, setiap pengelolaan aset harus dilakukan secara terbuka, akuntabel, partisipatif, dan berkelanjutan. Konteks transparasi dalam pemberdayaan masyarakat tidak hanya dipahami sebagai keterbukaan informasi, tetapi juga sebagai mekanisme untuk meningkatkan kepercayaan publik serta memperkuat partisipasi masyarakat dalam setiap tahapan pengelolaan aset.

Pada praktik kerja sama antara Desa Tlogojati dengan PT Tambi melalui sistem sewa lahan, transparansi menjadi faktor penentu keberhasilan. Nilai sewa sebesar Rp6.500.000 per hektar per tahun dengan total luas 15 hektar menghasilkan pendapatan desa sebesar Rp97.500.000 per tahun. Angka ini dapat menjadi sumber Pendapatan Asli Desa (PADes) (PADes) yang signifikan apabila dikelola secara efektif dan transparan. Namun, tanpa keterbukaan dalam penyampaian informasi mengenai kontrak, alokasi pendapatan, dan distribusi manfaat, pemanfaatan aset tersebut berisiko tidak maksimal sebagai instrumen pemberdayaan. Ketidaktransparan berimplikasi pada rendahnya tingkat partisipasi masyarakat, lemahnya akuntabilitas, serta potensi terjadinya kesenjangan sosial. Sebaliknya, dengan mengedepankan prinsip transparansi, masyarakat memiliki kesempatan yang lebih luas untuk terlibat dalam perencanaan, pengawasan, maupun evaluasi.

Dapat disimpulkan bahwa transparansi dalam pengelolaan aset desa tidak hanya berfungsi sebagai instrumen administratif, melainkan juga sebagai sarana pemberdayaan. Desa yang mampu mengelola asetnya secara terbuka akan lebih berdaya, mandiri, dan berkelanjutan dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat.

## SIMPULAN

Pemberdayaan masyarakat desa melalui pemanfaatan aset desa membutuhkan pemikiran inovatif dari semua pihak, khususnya pihak pemerintah desa selaku pemegang kekuasaan atas pengelolaan aset desa. Kemitraan antara Pemerintah Desa Tlogojati dengan PT Tambi melalui optimalisasi aset desa berupa tanah kas desa terbukti mampu memberikan dampak positif bagi pemberdayaan masyarakat. Pola kerjasama ini tidak hanya meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes), tetapi juga

membuka lapangan kerja lokal yang berkontribusi pada penurunan angka pengangguran serta peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Pendekatan *Asset-Based Community Development (ABCD)* dan *Public-Private Partnership (PPP)* menjadi landasan penting dalam praktik ini, karena mengutamakan pemanfaatan potensi lokal serta kolaborasi antara pemerintah desa dan pihak swasta

Masih ditemukan beberapa hambatan dalam pengelolaan aset desa oleh Pemerintah Desa Tlogojati mengenai fluktuasi harga sewa tanah dan kurangnya transparansi pengelolaan dana perlu diatasi agar keberlanjutan dan akuntabilitas program dapat terjaga. Pengelolaan yang transparan, partisipatif, dan berorientasi pada keberlanjutan, model kemitraan ini dapat menjadi contoh strategi pemberdayaan masyarakat desa lain di Indonesia. Saran bagi pemerintah Desa Tlogojati dan PT Tambi diharapkan kedepannya lebih transparansi dalam kerja sama sehingga optimalisasi pengelolaan aset desa lebih maksimal dan bermanfaat bagi kedua belah pihak.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Armaidy, A. (2015). *Pemberdayaan Masyarakat Dalam Pengembangan Desa Wisata dan Implikasinya Terhadap Ketahanan Ekonomi Keluarga Studi Desa Wisata Brayut Pandowoharjo Sleman Yogyakarta*. Buku Hibah Penelitian Dosen Sekolah Pascasarjana – UGM, Yogyakarta: Penerbit Sekolah Pascasarjana Universitas Gadjah Mada
- Badaruddin, B., Kariono, K., Ermansyah, E., & Sudarwati, L. (2021). Village community empowerment through village owned enterprise based on social capital in North Sumatera. *Asia Pacific Journal of Social Work and Development*, 31(3), 163–175. <https://doi.org/10.1080/02185385.2020.1765855>
- Dinata, M. R. K., & Suwardi. (2025). Pemberdayaan aparatur desa dalam pengelolaan aset secara transparan dan akuntabel di Desa Negara Agung, Lampung Utara. *Asabiyah: Jurnal Pengabdian Hukum*, 3(1), 254–257. doi:10.22146
- Hermawati, W., Ririh, K. R., Ariyani, L., Helmi, R. L., & Rosaira, I. (2023). Sustainable and green energy development to support women's empowerment in rural areas of Indonesia: Case of micro-hydro power implementation. *Energy for Sustainable Development*, 73, 218–231. <https://doi.org/10.1016/J.ESD.2023.02.001>

- Khairul, M., & Darrini. (2018). Pemberdayaan berbasis aset desa: Upaya penciptaan lapangan kerja bagi masyarakat desa (Studi di Desa Mandalamekar dan Desa Cikadut, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat). *Jurnal Akuntansi, Ekonomi dan Manajemen Bisnis*, 6(2), 162–171.
- Kristanto, T. B., & Putri, A. A. (2021). Pengembangan Masyarakat berbasis Aset sebagai Upaya Pemberdayaan Masyarakat melalui Sektor Wisata Kebugaran di Indonesia. *Journal of Social Development Studies*, 2 (2).
- Mungin, B. (2015). *Analisis Data Penelitian Kualitatif. Pemahaman Filosofis dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi*, Jakarta: Rajagrafindo Persada.
- Natasya, S. N. (2021). Pengelolaan aset desa oleh pemerintah desa di Desa Karangpawitan Kecamatan Kawali Kabupaten Ciamis. *Jurnal Administrasi Bisnis*, 11(2), 1449–1461.
- Nugroho, H., 2021, Kemitraan Desa dan Perusahaan dalam Pengelolaan Aset Desa, *Jurnal Pembangunan Pedesaan*, vol. 7, no. 2, hal. 112–124.
- Pemerintah Desa Tlogojati. (n.d.). Peta Desa Tlogojati. Desa Cantik. <https://tlogojati.desacantik.id/index.php/peta>
- PT Perkebunan Tambi. (n.d.). Tentang Kami. PT Perkebunan Tambi. Retrieved August 25, 2025, from <https://www.pttambi.com/id/tentang-kami/>
- Rasdi, D., & Kurniawan, T. (2019). Efektivitas kemitraan pemerintah dan swasta dalam upaya penanggulangan kemiskinan: Sebuah tinjauan literatur. *Sosio Informa*, 5(2), 97–112.
- Safitriani, I., Wartiningsih, M., Wicaksono, D., Supiadi, E., Noviana, A. C., Ardiyanto, I., Rosilawati, Sayogo, W., Renyoet, B. S., Farida, & Angreyani, A. D. (2024). *Pemberdayaan masyarakat: Teori dan praktik*. Widina Media Utama. ISBN 978-623-500-436-5
- Sihombing, V., & Yanris, G. J. (2020). Penerapan aplikasi dalam mengolah aset desa (Studi kasus: Kepenghuluan Sri Kayangan). *Jurnal Mantik Penusa*, 4(1), 12–15
- Singh, A., & Prakash, G. (2010). *Public–Private Partnerships in Health Services Delivery: A Network Organizations Perspective*. Public Management Review, 12: 6, 829–56.
- Wulandari. (2020). Peran Karang Taruna dalam Pengembangan BUMDes di Desa Sukamaju. *Jurnal Pengembangan Desa*, 5(1), 45–58.