

# DESA PAKRAMAN UBUNG

KECAMATAN DENPASAR UTARA KOTA DENPASAR

Alamat : Jl. Cokroaminoto, No. 125 Denpasar, Telp. (0361) 423988

## KAJIAN PEMINDAHAN DAN PEMBANGUNAN KANTOR LEMBAGA PERKREDITAN (LPD) DESA PAKRAMAN UBUNG KECAMATAN DENPASAR UTARA KOTA DENPASAR

### I. PENDAHULUAN

Dalam rangka menciptakan kesejahteraan bagi rakyat Indonesia, salah satu cara yaitu menciptakan dan memberikan pelayanan dibidang keuangan. Namun fasilitas dan pelayanan perbankan hanya terkonsentrasi pada daerah perkotaan, sedangkan masyarakat pedesaan tidak tersentuh, sehingga menimbulkan kesenjangan antara desa dan kota. Untuk mengantisipasi hal tersebut atas prakarsa Menteri Dalam Negeri diselenggarakan seminar kredit pedesaan pada tanggal 20 – 21 Februari 1984 di Semarang, dimana salah satu hasilnya Pembentukan Lembaga dana Kredit Pedesaan untuk memfasilitasi masyarakat pedesaan.

Lembaga Perkreditan Desa (LPD) merupakan salah satu aset dan sumber pendapatan desa pakraman sehingga memerlukan pengelolaan yang baik oleh pengurus dan badan pengawas. Pembentukan LPD dilatarbelakangi, oleh keterbatasan modal dan permodalan yang dimiliki oleh krama desa pakraman yang dapat menjangkau kredit – kredit yang dibutuhkan masyarakat untuk menjalankan usahanya. LPD sejak digagasnya pada bulan November 1984 oleh Gubernur Bali, yang pada waktu itu di jabat oleh **Ida Bagus Mantra (Alm)**, LPD telah mengemban fungsi untuk mendorong pembangunan ekonomi masyarakat melalui tabungan yang terarah, serta menyalurkan modal yang efektif. Disamping itu LPD juga diharapkan dapat memberantas sistem ijon dan gadai gelap yang saat itu kerap terjadi di masyarakat fungsi lainnya juga diemban oleh LPD adalah menciptakan pemerataan dan kesempatan kerja bagi masyarakat pedesaan, baik yang biasa bekerja langsung di LPD maupun yang bisa ditampung oleh usaha – usaha produktif masyarakat yang dibiayai oleh LPD, menciptakan daya beli, serta melancarkan lalu lintas pembayaran dan pertukaran di desa juga menjadi tugas pokok LPD.

Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 8 Tahun 2002 pasal 2 menyebutkan LPD merupakan badan usaha keuangan milik desa yang melaksanakan usahanya dilingkungan desa dan untuk krama desa. LPD ini dapat didirikan pada desa dalam wilayah kabupaten / kota, dimana dalam tiap – tiap desa hanya didirikannya satu LPD. Dimana LPD merupakan suatu badan usaha simpan pinjam yang dimiliki oleh desa pakraman. Berdasarkan Keputusan Gubernur Bali Nomor 3 Tahun 2003 tanggal 20 Januari 2003, LPD merupakan Lembaga Perkreditan Desa di Desa Pakraman dalam wilayah Provinsi Bali. LPD berfungsi sebagai salah satu wadah kekayaan desa yang berupa uang atau surat – surat berharga lainnya, menjalankan fungsinya dalam bentuk usaha – usaha ke arah peningkatan taraf hidup krama desa dan dalam kegiatan usahanya banyak menunjang pembangunan desa. Mendorong pembangunan ekonomi masyarakat desa melalui kegiatan menghimpun tabungan dan deposito dari krama desa. Atas dasar tujuan diatas keberadaan LPD diharapkan mampu mendorong pemberdayaan masyarakat dan desa pakraman dibidang ekonomi dan sekaligus juga diharapkan mampu mendorong bergairahnya pelaksanaan adat dan budaya sebagai warisan leluhur dan jiwa dari desa pakraman.

Tujuan pendirian sebuah LPD pada setiap desa pakraman, berdasarkan penjelasan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 2 Tahun 1988 dan Nomor 8 Tahun 2002 mengenai Lembaga Perkreditan Desa (LPD), adalah untuk mendukung pembangunan ekonomi pedesaan melalui peningkatan kebiasaan menabung masyarakat desa dan menyediakan kredit bagi usaha skala kecil, untuk menghapus bentuk – bentuk eksploitasi dalam hubungan kredit, dan untuk menciptakan kesempatan bagi kegiatan usaha pada tingkat desa.

Ada empat (4) faktor yang saling terkait yang dapat menjelaskan pertumbuhan LPD yang sangat cepat tersebut sebagai lembaga perantara keuangan di provinsi bali yakni :

1. Pertumbuhan LPD yang sangat cepat tersebut secara tidak langsung menunjukkan bahwa Provinsi Bali memiliki keinginan politis yang kuat untuk menyediakan akses kredit bagi masyarakatnya melalui pendirian LPD.
2. Pertumbuhan yang sangat cepat pada Portofolio nasabah dan pinjaman LPD mengindikasikan bahwa LPD, baik sebagai lembaga keuangan maupun mekanisme tata kelolanya dapat memenuhi kebutuhan masyarakat bali terutama di daerah pedesaan.

3. Karena masing – masing LPD beroperasi hanya disebuah desa pakraman yang wilayahnya relative kecil, anggotanya komunitas memiliki informasi yang cukup mengenai LPD dan dapat dengan mudah mengaksesnya.
4. Jumlah tabungan menunjukkan bahwa LPD bukan hanya merupakan lembaga pemberi pinjaman (lending institution) tetapi juga sebagai lembaga tabungan, yang berarti LPD telah mampu berperan sebagai lembaga perantara keuangan seperti Bank.

Untuk mewujudkan tujuan dari pendirian LPD yang dapat memberikan pertumbuhan keuangan LPD yang sehat, sehingga factor factor yang menjelaskan pertumbuhan LPD yang sangat cepat sebagai lembaga perantara keuangan dipropinsi Bali dapat terlaksana pada LPD Desa Pekraman Ubung yang dapat memberikan peranan dalam kehidupan ekonomi masyarakat dengan sistem profesional dalam mengelola keuangan seperti :

- 1 Peranan LPD dalam mendorong pemberdayaan ekonomi di Desa Pekraman
- 2 Kedudukan LPD dalam sistem perbankan
- 3 Sistem pengawasan dan bimbingan LPD
- 4 Sistem dan administrasi keuangan LPD

Dalam mewujudkan hal tersebut tentu didukung dengan fasilitas yang memadai seperti halnya lembaga keuangan seperti perbankan yang memiliki kantor dengan fasilitas kenyamanan pelayanan, keamanan, ruang kerja memadai secara professional sebagai lembaga keuangan dan dapat dijangkau oleh masyarakat Desa Pekraman Kelurahan Ubung serta masyarakat secara umum yang memerlukan pelayanan dari LPD Desa Pekraman Ubung.

Dengan adanya perkembangan LPD Desa Pekraman Ubung hingga saat ini menunjukkan pertumbuhan ekonomi dan keuangan yang cukup sehat sehingga dapat menyisihkan keuntungan, Desa Pekraman Kelurahan Ubung selaku pemilik LPD bermaksud mendirikan Kantor LPD yang presentatif pada lokasi yang strategis.

Berbarengan dengan Perencanaan Pembangunan Kantor LPD sangatlah strategis apabila Desa Pekraman Ubung bermaksud menata perencanaan pembangunan secara menyeluruh wilayah Pelemahan, Pawongan dan Paryangan termasuk Kantor – Kantor Pelayanan Pemerintah Kota Denpasar yang ada diwilayah Desa Pekraman Kelurahan Ubung.

Hubungan kerja sama antara Pemerintah Kota Denpasar dengan Desa Pekraman Kelurahan Ubung dalam penataan pembangunan di Kelurahan Ubung akan dituangkan dalam konsep tata ruang pembangunan Desa Pekraman Ubung yang diwujudkan dengan konsep pembangunan secara bertahap dengan berwawasan Tri Hita Karana, sehingga konsep tata ruang Desa Pekraman Kelurahan Ubung tetap berlanjut dan tidak akan berubah walaupun pembangunan ekonomi masyarakat Kelurahan Ubung terus berkembang.

Mengingat adanya lokasi peruntukan pasilitas sosial dari penataan tanah diwilayah Kelurahan Ubung yang diambil 20 % dari tanah hak milik masyarkat Desa Pekraman Kelurahan Ubung seyogyanya dapat dinikmati langsung oleh masyarakat dengan adanya pembangunan pasilitas pelayanan baik dari Desa Pekraman Kelurahan Ubung maupun dari Pemerintah Kota Denpasar, sedangkan kantor pelayanan dari Desa Pekraman Kelurahan Ubung dan Pemerintah Kota Denpasar perlu adanya perbaikan bentuk fisiknya dan lokasi yang tidak tepat posisinya, mengingat perkembangan pembangunan Desa Pekraman Kelurahan Ubung dari posisi pedesaan mengarah pada tata pembangunan perkotaan termasuk lokasi penempatan pembangunan Kantor LPD yang sesuai dengan pelayanan perbankan sehingga dapat mewujudkan peranan dan sistem pelayanan LPD.

#### **A. PERANAN LPD DALAM MENDORONG PEMBERDAYAAN EKONOMI DI DESA PAKRAMAN**

Desa adalah basis terdepan dalam menuju kemandirian, karena desa memiliki kontribusi penting sebagai asset pembangunan nasional. Desa dipandang memiliki keuntungan komperatif, karena memiliki resources yang besar seperti tenaga kerja, kekayaan alam, tradisi dan kebudayaan yang memiliki nilai jual yang tinggi. Oleh karena itu keberadaan desa dipandang perlu diberdayakan sehingga mempunyai peranan yang nyata dalam mendukung pembangunan nasional.

Desa adat di bali atau disebut dengan desa pakraman merupakan kesatuan masyarakat hokum adat yang bersifat keagamaan dan social kemasyarakatan. Dengan semakin meningkat dan kompleksnya pembangunan, desa pakraman memegang peranan yang sangat penting dalam menata dan membina kehidupan masyarakat terhindar dari pengaruh buruk pesatnya pembangunan.

Mengingat peranan dan kontribusinya desa pakraman begitu besar dalam masyarakat serta dalam upaya untuk mengantisipasi dinamika sosial ekonomi, maka dipandang perlu memodifikasi kegiatan desa pakraman kearah usaha produktif, yaitu untuk memberdayakan pakraman sebagai kekuatan yang tidak hanya berbasis sosial tetapi juga bernuansa ekonomis. Peluang itu ditangkap oleh Pemerintah Provinsi Bali dengan dikeluarkannya SK Gubernur Bali 972 Tahun 1984 yang mengatur tentang Pendirian Lembaga Perkreditan Desa. Langkah ini merupakan langkah yang strategis mengingat Bali sebagai daerah tujuan wisata dunia, tingkat perputaran uang sangat tinggi dan sebagian perputaran uang tersebut lari ke luar Bali. Tujuan utamanya dengan dikeluarkannya SK tersebut selain untuk memberdayakan Desa Pakraman, juga termasuk usaha untuk melindungi masyarakat pedesaan dari incaran para rentenir. Sejak

#### **D. Kerjasama antar Lembaga baik Pemerintah maupun Swasta**

##### **1. Kerjasama antar Lembaga Pemerintah**

Pemerintah Kota Denpasar melalui Bagian Perekonomian Kota Denpasar yang dibantu oleh PLPDK dan BPD Bali setiap tahun sekali selalu mengadakan pelatihan kepada Pengurus dan Karyawan LPD se-Kota Denpasar untuk meningkatkan sumber daya manusia dalam mengelola di masing – masing LPD serta memberikan pembinaan – pembinaan ke masing – masing LPD untuk mengetahui pengelolaan LPD secara langsung.

##### **2. Kerjasama antar Lembaga Swasta**

LPD Desa Pakraman Ubung juga mengadakan kerjasama dengan pihak swasta seperti misalnya : mengadakan kerjasama dengan koperasi – koperasi yang ada di wilayah Desa Pakraman Ubung, dealer sepeda motor serta pembayaran rekening secara online.

#### **II. PERMASALAHAN – PERMASALAHAN YANG DIHADAPI OLEH DESA PAKRAMAN UBUNG.**

Selain keberhasilan yang telah dicapai oleh LPD Desa Pakraman Ubung yakni membantu pembangunan Desa Pakraman Ubung yang telah dijelaskan diatas, ada masalah – masalah yang sedang dihadapi oleh LPD Desa Pakraman Ubung, permasalahan yang mendesak saat ini yakni yang dihadapi oleh LPD Desa Pakraman Ubung yakni “**Pembangunan Kantor LPD**”. Adapun hal yang melatarbelakangi pembangunan Kantor LPD Desa Pakraman Ubung yakni :

1. Kantor LPD Desa Pakraman Ubung yang ada saat ini tidak presentatif (ukurannya sangat kecil ) sebagai satu – satunya pelayanan keuangan yang ada di Desa Pakraman Ubung.
2. Dengan adanya pembangunan kantor LPD akan memacu semangat kerja (kinerja). Pengurus dan Karyawan dalam upaya memberikan pelayanan kepada krama / masyarakat Desa Pakraman Ubung sebagai lembaga keuangan.
3. Pembangunan kantor baru secara tidak langsung sebagai sarana promosi kepada masyarakat lainnya untuk menanamkan investasinya melalui LPD Desa Pakraman Ubung.

Pembangunan kantor LPD Desa Pakraman Ubung telah mendapat dukungan yang sangat positif dari masyarakat Desa Pakraman Ubung melalui rapat / paruman yang dihadiri oleh Bendesa lan Prajuru, Lurah Ubung, LPM Kelurahan Ubung, Pengurus dan Badan Pengawas LPD, kelian banjar se-Desa Pakraman Ubung serta tokoh – tokoh masyarakat lainnya.

Dalam pelaksanaan pembangunan kantor LPD Desa Pakraman Ubung kami mendapat kendala / hambatan mengenai tempat atau lokasi, karena lokasi saat ini sebagai berikut :

1. Jalan keluar masuk yang ada saat ini relative tidak memadai (sempit) untuk ukuran kantor lembaga keuangan.
2. Adanya tiang listrik yang menghalangi jalan keluar masuk menuju kantor LPD.
3. Lokasi sekitar tidak dapat mendukung pembangunan Kantor LPD sebagai lembaga Perbankan yang banyak dihalangi oleh ruko ruko.
4. Lokasi pelayanan sangat mengganggu dari parkir kendaraan mobil dan sepeda motor
5. Tidak dapat memberikan akses langsung kepada masyarakat Desa Pekraman Kelurahan Ubung dan masyarakat secara umum.

Oleh karena adanya permasalahan tersebut diatas, dalam paruman disepakati pembangunan Kantor LPD Desa Pakraman Ubung memanfaatkan lahan yang saat ini ditempati oleh Puskesmas Pembantu Kelurahan Ubung (tukar tempat) dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Lokasi ( Puskesmas Pembantu ) letaknya amat strategis.
2. Untuk kedepannya LPD akan dapat mengembangkan usaha baru yang sudah barang tentu dapat memperdayakan masyarakat Desa Pakraman.
3. Secara tidak langsung sebagai sarana ( ajang ) promosi kepada masyarakat lainnya untuk menanamkan modalnya pada LPD Desa Pakraman Ubung.
4. Masyarakat akan lebih mudah mendapatkan pelayanan.

Apabila nantinya kantor LPD yang ada saat ini dijadikan Puskesmas Pembantu Kelurahan Ubung sangat memadai karena :

1. Lahan Kantor Kelurahan dan LPD yang ada lebih luas dibandingkan dengan Puskesmas yang ada saat ini mengingat Kantor Kelurahan Ubung akan pindah ke Kantor yang baru ( sedang dalam proses pembangunan ).

2. Bangunan yang ada saat ini masih baik apalagi untuk pengembangan kedepan untuk mendukung Program Bapak Walikota Denpasar Puskesmas buka 24 Jam dan menyediakan rawat inap.
3. Bangunan yang ada saat ini masih baik apalagi untuk pengembangan kedepan untuk mendukung Program Bapak Walikota Denpasar Puskesmas buka 24 Jam dan menyediakan rawat inap.
4. Dari segi lingkungan tidak bising karena jauh dari keramaian.
5. Langsung dapat ditempati mengingat bentuk bangunan Kantor Lurah dan LPD hampir sama bentuknya dengan bangunan Puskesmas.
6. Proses pemindahan tidak mengganggu pelayanan kesehatan Puskesmas.

Untuk perencanaan pembangunan Kantor LPD dilokasi Puskesmas Pembantu dan Puskesmas Pembantu pindah pada lokasi Kantor Kelurahan Ubung sifatnya jangka pendek. Untuk pembangunan jangka panjang dan dapat dirialisasi kerja sama antara Desa Pekraman Kelurahan Ubung dengan Pemerintah Kota Denpasar dalam mewujudkan pembangunan kantor-kantor pelayanan masyarakat di Kelurahan Ubung, Desa Pakraman Kelurahan Ubung mengusulkan:

1. Lokasi Puskesmas Pembantu dijadikan Kantor LPD Kelurahan Ubung dengan luas tanah 4 are.
2. Pembangunan Puskesmas Pembantu dengan pelayanan Rawat Inap 24 jam mengambil lokasi pada Yayasan TK Widya Santhi Ubung dengan luas tanah 8 are.
3. Yayasan Widya Santhi mengambil lokasi Cargo tanah Negara sebagai hak guna pakai dengan mendirikan TK dan SD yang berlandaskan Srada Hindu untuk memberikan pelayanan wajib belajar dilokasi Cargo belum ada SD Negeri dengan Surat Pemerintah Kota Denpasar Nomor: 593/2030/T.Pem. tanggal 29 Oktober 2008.
4. Untuk lokasi Kantor Lurah dan LPD dijadikan pasilitas sosial dan olah raga dengan mendirikan wantilan untuk ruang pertemuan, seni budaya dan olahraga.
5. Untuk penukar tanah Pura Puseh milik perorangan dimohon kepada Pemerintah Kota Denpasar untuk dapat diberikan pada lokasi Cargo sesuai dengan Dengan Surat Pemerintah Kota Denpasar Nomor: 593/2153/T.Pem Tanggal 13 Nopember 2008,dan lokasi Pure Puseh jadi tanah milik Negara yang menjadi hak pakai.



6. Dan lokasi – lokasi tanah negara sisa LC yang masih ada pada wilayah masing-masing banjar yang sudah diserahkan hak pakai oleh Pemerintah Kota Denpasar dapat digunakan untuk Kantor Kepala - Kepala Lingkungan, seperti pemberian lokasi kepada Lingkungan Banjar Batur dan Banjar Sari dengan Surat Pemerintah Kota Denpasar Nomor : 593/2512/Pem, tanggal 15 Desember 2009
7. Pembangunan Pasar Desa Pekraman Kelurahan Ubung perlu ditingkatkan pembangunan mengenai parkir dan perluasan pasar termasuk tampak depan mengingat lokasi yang sangat strategis dengan jalur utama jalan raya.
8. Perluasan SD Negeri 1 Ubung dapat dilakukan kebelakang dengan melakukan tukar guling bagi pemilik tanah dibelakang SD dengan tanah hak pakai yang di berikan kepada Desa Pekraman Kelurahan Ubung dengan Surat Pemerintah Kota Denpasar Nomor : 593/2153/T.Pem Tanggal 13 Nopember 2008.