



Analisis Pengelolaan Aset Desa Di Desa Ciburial Ditinjau Dari Lima Tahapan Teori Manajemen Aset

Hasya Aulia¹, Naila Fayza Haq Faqih², Manda Alifia³, Azzahra Aulia Arrahman⁴, M. Riza Albani⁵, Alvira Nisrina Zahir⁶, Iyep Saifulrahman⁷

^{1,2,3,4,5,6,7}Program Studi Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial & Politik, Univeristas Padjajaran
hasya24001@mail.unpad.ac.id, naila24008@mail.unpad.ac.id, manda24001@mail.unpad.ac.id,
azzahra24002@mail.unpad.ac.id, muhammad24294@mail.unpad.ac.id, 24001@mail.unpad.ac.id,
sef73rahman@gmail.com

Abstrak

Abstrak merupakan ringkasan singkat dari makalah untuk membantu pembaca cepat memastikan masalah utama Pengelolaan aset desa memiliki peran penting dalam mendukung efektivitas penyelenggaraan pemerintahan, pelayanan publik, dan pembangunan desa. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengelolaan aset Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung berdasarkan lima tahapan teori manajemen aset menurut Doli D. Siregar yang meliputi inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset, serta pengawasan dan pengendalian aset. Penelitian menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan informan yang terdiri atas aparatur Desa Ciburial yang terlibat dalam pengelolaan aset desa. Data dikumpulkan melalui wawancara, observasi, studi dokumentasi, dan studi pustaka, kemudian dianalisis menggunakan teknik reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa inventarisasi aset telah dilakukan melalui SIPADES dan dokumen inventaris aset desa sehingga data aset dapat terdokumentasi dengan baik. Legalitas aset pada umumnya telah didukung oleh dokumen kepemilikan yang jelas, sedangkan penilaian aset dilakukan melalui pencatatan nilai perolehan dan penyusutan aset. Optimalisasi aset dilaksanakan melalui pemanfaatan aset untuk menunjang pelayanan publik, kegiatan masyarakat, serta penyertaan modal pada BUMDes. Pengawasan dan pengendalian aset dilakukan melalui pemeriksaan fisik, pencocokan data administrasi, pengawasan Badan Permusyawaratan Desa, serta audit dari instansi terkait. Kendala yang dihadapi meliputi keterbatasan kapasitas sumber daya manusia, kompleksitas administrasi aset, dan terbatasnya aset yang dapat dikembangkan secara produktif. Penelitian ini menyimpulkan bahwa pengelolaan aset Desa Ciburial telah berjalan cukup baik, namun masih diperlukan penguatan kapasitas pengelola dan optimalisasi pemanfaatan aset guna meningkatkan efektivitas pengelolaan aset desa.

Kata kunci: aset desa; manajemen aset; inventarisasi aset; optimalisasi aset; tata kelola desa

PENDAHULUAN

Desa merupakan aktor penting dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan di Indonesia karena menjadi unit pemerintahan yang paling dekat dengan masyarakat. Peningkatan kewenangan desa pasca diberlakukannya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa membawa konsekuensi pada meningkatnya tanggung jawab pemerintah desa dalam mengelola sumber daya yang dimiliki, termasuk aset desa. Aset desa merupakan salah satu sumber daya strategis yang berfungsi mendukung penyelenggaraan pemerintahan, pelayanan publik, serta pembangunan desa. Oleh karena itu, pengelolaan aset desa menjadi aspek penting dalam mewujudkan tata kelola pemerintahan desa yang efektif, transparan, dan akuntabel. Pengelolaan aset yang tidak dilakukan secara baik berpotensi menimbulkan berbagai permasalahan, seperti ketidakjelasan status kepemilikan aset, lemahnya administrasi aset, rendahnya pemanfaatan aset, hingga berkurangnya manfaat aset bagi masyarakat desa. Berbagai penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan aset desa masih menghadapi sejumlah kendala. Beberapa penelitian menemukan bahwa inventarisasi aset belum dilakukan secara optimal sehingga data aset yang dimiliki desa belum terdokumentasi secara lengkap.

Penelitian lainnya menunjukkan adanya permasalahan legalitas aset yang berdampak pada lemahnya kepastian hukum kepemilikan aset desa. Selain itu, pemanfaatan aset desa pada beberapa daerah masih terbatas sebagai sarana penunjang pemerintahan dan belum sepenuhnya dioptimalkan untuk mendukung peningkatan pendapatan maupun kesejahteraan masyarakat. Permasalahan lain yang juga sering ditemukan adalah lemahnya pengawasan dan pengendalian aset yang menyebabkan pengelolaan aset belum berjalan secara efektif dan berkelanjutan. Kajian mengenai pengelolaan aset desa telah banyak dilakukan dengan fokus yang beragam, seperti inventarisasi aset, pemanfaatan aset desa, implementasi regulasi pengelolaan aset, maupun kapasitas aparatur desa dalam mengelola aset. Meskipun demikian, sebagian besar penelitian

tersebut masih mengkaji aspek pengelolaan aset secara parsial dan belum menempatkan keseluruhan tahapan manajemen aset sebagai satu kesatuan proses yang saling berkaitan. Akibatnya, hubungan antara inventarisasi, legalitas, penilaian, optimalisasi, serta pengawasan aset belum tergambarkan secara utuh dalam praktik pengelolaan aset desa. Selain itu, kajian mengenai pengelolaan aset di Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung masih relatif terbatas sehingga belum tersedia gambaran empiris yang komprehensif mengenai kondisi pengelolaan aset desa di wilayah tersebut. Untuk mengatasi keterbatasan tersebut, penelitian ini menggunakan teori manajemen aset yang dikemukakan oleh Doli D. Siregar. Teori ini memandang pengelolaan aset sebagai suatu proses yang terdiri atas lima tahapan utama, yaitu inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset, serta pengawasan dan pengendalian aset.

Pendekatan ini memungkinkan analisis yang lebih menyeluruh karena tidak hanya menilai keberadaan aset, tetapi juga menelaah kepastian hukum, nilai aset, tingkat pemanfaatan, serta mekanisme pengawasan yang diterapkan. Dengan demikian, teori manajemen aset Doli D. Siregar dinilai relevan untuk digunakan dalam menganalisis pengelolaan aset desa secara komprehensif. Berdasarkan uraian tersebut, terdapat kesenjangan penelitian berupa masih terbatasnya kajian yang menganalisis pengelolaan aset desa secara menyeluruh berdasarkan lima tahapan manajemen aset Doli D. Siregar pada tingkat pemerintahan desa. Kebaruan penelitian ini terletak pada penggunaan lima tahapan manajemen aset sebagai kerangka analisis yang diterapkan secara utuh untuk mengkaji pengelolaan aset Desa Ciburial, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengelolaan aset Desa Ciburial ditinjau dari lima tahapan teori manajemen aset menurut Doli D. Siregar yang meliputi inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset, serta pengawasan dan pengendalian aset.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif untuk memahami dan menggambarkan secara mendalam proses pengelolaan aset Desa Ciburial berdasarkan teori Manajemen Aset sebagaimana dikemukakan oleh Doli D. Siregar. Melalui pendekatan ini, penelitian mengkaji bagaimana proses perencanaan aset desa dilakukan, bagaimana pembagian tugas dan tanggung jawab pengelolaannya dilaksanakan, bagaimana pelaksanaannya berjalan di lapangan, serta bagaimana mekanisme pengawasan terhadap aset desa dijalankan oleh Pemerintah Desa Ciburial. Hasil analisis digunakan untuk mengidentifikasi kendala yang dihadapi serta upaya yang dilakukan dalam mewujudkan pengelolaan aset yang efektif, tertib administrasi, dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Sumber data terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan Kaur Umum Desa Ciburial, Ibu Neni, selaku informan utama yang bertanggung jawab dalam pengelolaan aset desa, serta melalui observasi lapangan terhadap kondisi dan pengelolaan aset desa. Data sekunder diperoleh dari dokumen inventaris aset, dokumen SIPADES, Surat Keputusan Pengguna Aset, laporan pengelolaan aset desa, peraturan perundang-undangan, jurnal, dan literatur akademik yang relevan. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, studi dokumentasi, dan studi pustaka, sedangkan keabsahan data diperoleh melalui triangulasi sumber dan teknik. Analisis data dilakukan melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan berdasarkan lima tahapan yang saling berkaitan, yaitu inventarisasi aset, penilaian aset, legal audit, optimalisasi aset, serta pengawasan dan pengendalian aset.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Desa Ciburial

Desa Ciburial merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat. Secara administratif, Desa Ciburial memiliki peran sebagai penyelenggara pemerintahan desa yang bertugas melaksanakan pelayanan publik, pembangunan desa, pembinaan kemasyarakatan, serta pemberdayaan masyarakat. Dalam menjalankan fungsi tersebut, pemerintah desa didukung oleh berbagai sumber daya, termasuk aset desa yang menjadi bagian penting dalam menunjang penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan.

Berdasarkan data Profil Desa Ciburial, desa ini memiliki luas wilayah sekitar 8,2198 km² dan berada pada kawasan dataran tinggi dengan ketinggian antara 750 hingga 1.200 meter di atas permukaan laut. Secara geografis, Desa Ciburial berbatasan dengan Kecamatan Lembang di sebelah utara, Kota Bandung di sebelah selatan, Kelurahan Dago di sebelah barat, serta Desa Mekarsaluyu di sebelah timur. Kondisi

geografis tersebut menjadikan Desa Ciburial memiliki potensi sumber daya alam, lingkungan, dan pembangunan yang cukup beragam.

Dari aspek kependudukan, berdasarkan data per 31 Desember 2024, Desa Ciburial memiliki jumlah penduduk sebanyak 12.671 jiwa yang terdiri atas 6.445 laki-laki dan 6.226 perempuan, dengan jumlah kepala keluarga sebanyak 3.890 KK. Dalam struktur kewilayahan, Desa Ciburial terbagi ke dalam 4 dusun, 12 RW, dan 51 RT. Jumlah penduduk dan cakupan wilayah tersebut menunjukkan bahwa penyelenggaraan pemerintahan desa memerlukan dukungan sarana, prasarana, serta aset desa yang memadai agar pelayanan kepada masyarakat dapat berjalan secara efektif.

Sebagai desa yang memiliki perkembangan wilayah cukup pesat dan didukung oleh potensi wisata serta aktivitas ekonomi masyarakat, Desa Ciburial memiliki berbagai aset yang digunakan untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik. Aset tersebut dapat berupa tanah desa, bangunan milik desa, sarana dan prasarana pemerintahan, fasilitas umum, serta aset lainnya yang menjadi kekayaan desa. Keberadaan aset-aset tersebut memiliki peran strategis karena tidak hanya mendukung operasional pemerintahan desa, tetapi juga berpotensi meningkatkan kesejahteraan masyarakat apabila dikelola secara optimal.

Analisis Pengelolaan Aset desa Berdasarkan Teori Manajemen Aset

Pada bagian hasil dan pembahasan ini, pengelolaan aset desa di Desa Ciburial, Kecamatan Cimencyan, Kabupaten Bandung dianalisis menggunakan pendekatan teori manajemen aset menurut siregar yang mencakup 5 tahapan yaitu inventarisasi aset, penilaian aset, legalitas aset, optimalisasi aset, pengawasan dan pengendalian aset. Lima tahapan ini digunakan sebagai kerangka analisis untuk menilai sejauh mana pengelolaan aset desa di Desa Ciburial telah dilaksanakan

Inventarisasi Aset

Inventarisasi aset merupakan salah satu tahapan penting dalam manajemen aset yang bertujuan untuk memperoleh informasi mengenai kondisi fisik maupun status hukum suatu aset. Menurut Doli D. Siregar, inventarisasi aset mencakup inventarisasi fisik dan inventarisasi yuridis yang dilakukan melalui kegiatan pendataan, pengkodean, klasifikasi, dan pembukuan aset sesuai dengan tujuan pengelolaannya. Berdasarkan hasil penelitian, inventarisasi aset di Desa Ciburial telah dilakukan melalui pencatatan dan pengelompokan aset ke dalam beberapa kategori aset tetap yang dimiliki desa.

Berdasarkan data inventarisasi desa dan hasil wawancara dengan kaur umum yaitu bu Neni Sutirah, Desa Ciburial memiliki berbagai jenis aset yang terdiri atas tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi dan jaringan, serta aset tetap lainnya. Pada kelompok tanah, aset yang dimiliki mencakup tanah yang berada dalam wilayah administrasi Desa Ciburial dan telah tercatat sebagai aset milik desa. Beberapa aset tanah juga berasal dari hibah yang telah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa Ciburial. Pada kelompok peralatan dan mesin, aset yang dimiliki antara lain kendaraan bermotor roda dua, kendaraan angkutan barang, mesin ketik, printer, scanner, dan papan nama instansi. Sementara itu, kelompok gedung dan bangunan meliputi Gedung Kantor Desa Ciburial, gedung serbaguna, serta bangunan MCK yang digunakan untuk menunjang pelayanan kepada masyarakat.

Selain itu, Desa Ciburial juga memiliki aset berupa jalan, irigasi, dan jaringan yang terdiri atas jalan desa, jalan usaha tani, serta jaringan sumber air yang digunakan untuk mendukung aktivitas masyarakat. Pada kelompok aset tetap lainnya, desa memiliki koleksi buku perpustakaan, pengadaan buku untuk perpustakaan desa, serta berbagai peralatan olahraga yang dimanfaatkan dalam kegiatan kepemudaan dan kemasyarakatan. Berdasarkan hasil wawancara, desa juga memiliki aset yang disertakan kepada Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) sebagai bentuk dukungan terhadap pengembangan kegiatan ekonomi desa.

Apabila ditinjau dari aspek inventarisasi fisik sebagaimana dikemukakan oleh Doli D. Siregar, Pemerintah Desa Ciburial telah melakukan pendataan dan klasifikasi aset berdasarkan jenis dan kelompoknya. Inventarisasi fisik tersebut terlihat dari adanya pengelompokan aset ke dalam kategori tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi dan jaringan, serta aset tetap lainnya. Pendataan tersebut memberikan informasi mengenai jenis aset yang dimiliki desa beserta fungsi penggunaannya dalam mendukung penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Selain itu, keberadaan aset strategis seperti Gedung Olahraga (GOR) yang menjadi sumber Pendapatan Asli Desa (PADes) menunjukkan bahwa inventarisasi aset tidak hanya berfungsi sebagai kegiatan administratif, tetapi juga menjadi dasar dalam pengelolaan dan pemanfaatan aset desa secara produktif.

Dari aspek inventarisasi yuridis, Desa Ciburial telah memiliki kondisi yang relatif baik. Hal ini ditunjukkan dengan adanya aset tanah yang telah memiliki sertifikat atas nama Pemerintah Desa Ciburial,

khususnya aset yang berasal dari hibah. Kejelasan status kepemilikan tersebut memberikan kepastian hukum terhadap aset desa dan mengurangi potensi terjadinya sengketa di kemudian hari. Berdasarkan hasil wawancara, hingga saat penelitian dilakukan tidak ditemukan aset yang berstatus sengketa maupun menghadapi permasalahan hukum yang serius. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa aspek legalitas aset desa telah dikelola dengan cukup baik sehingga mendukung keamanan aset dalam jangka panjang.

Dalam pelaksanaan inventarisasi aset, Pemerintah Desa Ciburial juga telah melakukan pembukuan aset melalui buku inventaris yang disusun berdasarkan kelompok barang dan disimpan sebagai dokumen resmi desa. Selain menggunakan sistem pencatatan manual, pemerintah desa telah memanfaatkan aplikasi Sistem Pengelolaan Aset Desa (SIPADES) untuk mendukung administrasi aset. Meskipun demikian, berdasarkan hasil wawancara dengan bu Neni masih terdapat kebutuhan untuk mengoptimalkan penggunaan aplikasi tersebut agar seluruh data aset dapat terdokumentasi secara lebih lengkap, akurat, dan terintegrasi. Namun secara umum, proses inventarisasi aset di Desa Ciburial telah berjalan dengan baik karena aset yang dimiliki telah didata, diklasifikasikan, dan dibukukan sesuai dengan kelompoknya.

Dengan demikian, apabila ditinjau berdasarkan teori inventarisasi aset menurut Doli D. Siregar, pelaksanaan inventarisasi aset di Desa Ciburial telah mencakup dua aspek utama, yaitu inventarisasi fisik dan inventarisasi yuridis. Inventarisasi fisik tercermin dari adanya pendataan dan klasifikasi aset berdasarkan kelompok aset yang dimiliki desa, sedangkan inventarisasi yuridis terlihat dari kejelasan status hukum aset serta tidak ditemukannya aset yang bermasalah secara hukum. Selain itu, pembukuan aset telah dilakukan melalui buku inventaris dan aplikasi SIPADES sehingga mendukung terwujudnya tertib administrasi dalam pengelolaan aset desa.

Penilaian Aset

Setelah seluruh aset desa terdata melalui proses inventarisasi, tahap berikutnya dalam teori manajemen aset menurut Doli D. Siregar adalah penilaian aset. Tahap ini bertujuan untuk menentukan nilai dari setiap aset yang dimiliki desa, baik secara administratif maupun ekonomis. Penilaian secara administratif berkaitan dengan pencatatan kekayaan desa dalam laporan keuangan, sedangkan penilaian secara ekonomis berkaitan dengan potensi aset tersebut dalam menghasilkan pendapatan atau memberikan manfaat yang dapat diukur. Dalam konteks Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, penilaian aset desa dimaksudkan untuk memastikan bahwa setiap aset memiliki nilai yang wajar, dapat dipertanggungjawabkan, dan menjadi dasar pengambilan keputusan dalam pengelolaan aset selanjutnya, baik untuk kebutuhan pencatatan, pemanfaatan, maupun apabila aset tersebut suatu saat akan dipindahtangankan.

Di Desa Ciburial, penilaian aset dilakukan melalui dua pendekatan yang berjalan beriringan. Pertama, penilaian berbasis pencatatan nilai perolehan, yaitu mencatat nilai aset berdasarkan harga beli atau biaya pembangunannya. Setiap aset yang diadakan menggunakan anggaran APBDes wajib dicatat nilainya sesuai dengan yang tertera di APBDes itu sendiri. Sebagaimana dijelaskan dalam wawancara, nilai aset yang tercatat harus sinkron antara pencatatan di buku aset dengan laporan keuangan desa di Siskades, sehingga ada mekanisme kontrol silang yang memastikan nilai yang tercatat konsisten dan dapat diverifikasi. Kedua, penilaian melalui perhitungan penyusutan nilai aset yang dilakukan secara otomatis melalui aplikasi SIPADES. Berdasarkan keterangan narasumber, selama ini banyak desa yang belum melakukan penyusutan karena pemahaman mengenai penyusutan aset baru berkembang belakangan setelah adanya aplikasi tersebut. Akibatnya, nilai aset desa sering kali tercatat sangat besar karena semua aset sejak tahun pengadaannya masih dihitung dengan nilai penuh tanpa pengurangan. Di Desa Ciburial, penggunaan SIPADES telah memungkinkan dilakukannya penyusutan aset secara berkala, sehingga nilai akhir aset yang tercatat lebih mencerminkan kondisi ekonomis aktual dari aset tersebut.

Aset yang paling menonjol dalam konteks penilaian ekonomis di Desa Ciburial adalah Gedung Olahraga (GOR). GOR menjadi satu-satunya aset yang secara aktif dimanfaatkan untuk menghasilkan Pendapatan Asli Desa (PADes) melalui mekanisme penyewaan yang dikelola oleh BUMDes. Penetapan tarif sewa GOR seperti Rp200.000 hingga Rp300.000 untuk pemakaian lapangan voli dilakukan berdasarkan estimasi pengurus BUMDes dengan mempertimbangkan harga yang terjangkau bagi masyarakat sekitar, bukan melalui proses penilaian atau appraisal formal oleh penilai independen. Pendekatan ini memang lebih sederhana dan praktis, namun memiliki keterbatasan karena tarif yang ditetapkan belum tentu mencerminkan nilai ekonomis GOR yang sesungguhnya. Artinya, ada kemungkinan potensi pendapatan dari GOR belum sepenuhnya tergali secara optimal karena dasar penentuan harganya belum berbasis penilaian yang terstandarisasi.

Selain GOR, terdapat aset-aset lain yang sebenarnya memiliki potensi nilai ekonomis namun belum dinilai secara serius. Salah satunya adalah tanah yang sempat disebutkan dalam wawancara, yakni lahan di

daerah Makarsawayu yang berpotensi dijadikan tanah kas desa. Namun karena status administrasi dan legalitasnya belum kuat, tanah tersebut belum bisa diakui secara resmi sebagai aset desa, sehingga penilaian terhadap nilai ekonomisnya pun belum dapat dilakukan. Kondisi ini menunjukkan keterkaitan erat antara tahap penilaian aset dengan tahap legalitas: sebuah aset baru dapat dinilai dan dimanfaatkan secara optimal apabila status hukumnya telah jelas. Aset-aset yang statusnya masih abu-abu secara administratif tidak memiliki pijakan yang kuat untuk dinilai, apalagi dimanfaatkan secara resmi.

Dari sisi pelaporan, hasil penilaian aset desa dituangkan dalam Laporan Kekayaan Milik Desa (LKMD) yang disinkronkan dengan laporan keuangan desa. Setiap semester, desa wajib melaporkan kondisi dan nilai asetnya, termasuk aset yang baru diadakan maupun yang mengalami perubahan nilai akibat penyusutan atau perbaikan. Dalam wawancara juga disebutkan bahwa pemeliharaan aset yang tercatat dapat memperpanjang umur ekonomis aset tersebut, sehingga nilai penyusutannya pun ikut berubah. Misalnya, kendaraan yang secara regulasi memiliki masa pakai 10 tahun dapat terus digunakan melebihi batas tersebut apabila biaya perbaikan rutin dianggarkan, karena pengeluaran pemeliharaan yang dicatat dianggap menambah umur dan mempengaruhi nilai aset yang bersangkutan.

Secara keseluruhan, penilaian aset di Desa Ciburial sudah berjalan meskipun belum sepenuhnya optimal. Penggunaan SIPADES cukup membantu dalam mengotomatisasi perhitungan penyusutan dan memberikan gambaran nilai aktual aset. Namun, penilaian terhadap aset yang memiliki potensi ekonomis seperti GOR masih dilakukan secara estimatif tanpa standar penilaian formal, dan beberapa aset berpotensi lainnya belum bisa dinilai karena terbentur masalah legalitas. Kondisi ini menunjukkan bahwa penilaian aset di desa bukan sekadar persoalan teknis akuntansi, tetapi juga sangat bergantung pada kelengkapan aspek hukum dan kapasitas SDM dalam mengoperasikan sistem yang tersedia. Ke depannya, penilaian aset yang lebih terstandarisasi dan berbasis data yang akurat akan sangat mendukung pengambilan keputusan pengelolaan aset yang lebih baik, terutama dalam menentukan tarif pemanfaatan yang optimal dan merencanakan pengadaan aset baru secara lebih terukur.

Legalitas Aset

Legalitas aset merupakan salah satu fondasi utama dalam pengelolaan aset desa karena menentukan kepastian hukum atas kepemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan aset yang dimiliki pemerintah desa. Aset yang memiliki status hukum jelas akan memberikan perlindungan terhadap hak kepemilikan desa sekaligus menjadi dasar bagi pemerintah desa untuk memanfaatkan aset tersebut secara optimal. Sebaliknya, aset yang tidak memiliki dokumen kepemilikan yang lengkap atau status hukumnya belum jelas berpotensi menimbulkan sengketa, kehilangan aset, kesulitan dalam proses kerja sama pemanfaatan, hingga hambatan dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes). Oleh karena itu, legalitas aset tidak hanya menjadi persoalan administratif, tetapi juga merupakan aspek strategis yang menentukan keberlanjutan tata kelola aset desa.

Dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, aspek legalitas aset berhubungan erat dengan tahapan pengamanan aset sebagaimana diatur dalam Pasal 7 huruf e. Pengamanan aset tidak hanya dimaknai sebagai upaya menjaga aset dari kehilangan atau kerusakan fisik, tetapi juga mencakup pengamanan administratif dan pengamanan hukum. Pengamanan administratif dilakukan melalui pencatatan, inventarisasi, serta penyimpanan dokumen kepemilikan aset, sedangkan pengamanan hukum dilakukan melalui upaya memperoleh dan menjaga bukti kepemilikan yang sah atas aset desa. Dengan demikian, legalitas aset merupakan hasil dari integrasi antara pengamanan administratif dan pengamanan hukum yang dilakukan secara berkelanjutan.

Berdasarkan hasil penelitian, Desa Ciburial menunjukkan kondisi yang relatif baik dalam aspek legalitas aset. Hal ini terlihat dari adanya kesadaran pemerintah desa untuk memastikan bahwa aset-aset strategis yang dimiliki mempunyai dasar hukum yang jelas. Salah satu temuan penting adalah bahwa tanah yang saat ini menjadi aset desa berasal dari hibah masyarakat dan telah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa Ciburial. Langkah tersebut menunjukkan bahwa pemerintah desa tidak hanya menerima aset secara fisik, tetapi juga melakukan proses legalisasi agar kepemilikan aset diakui secara hukum. Informan menjelaskan bahwa sertifikasi atas nama pemerintah desa dilakukan secara sengaja untuk menghindari praktik masa lalu ketika aset sering kali tercatat atas nama kepala desa atau individu tertentu sehingga berpotensi menimbulkan permasalahan ketika terjadi pergantian kepemimpinan desa.

Temuan ini menunjukkan adanya perubahan paradigma dalam pengelolaan aset desa dari yang sebelumnya bersifat personal menuju tata kelola yang berbasis kelembagaan. Aset desa tidak lagi dipandang sebagai aset yang melekat pada individu yang sedang menjabat, melainkan sebagai kekayaan milik institusi pemerintah desa yang harus dijaga keberlanjutannya lintas periode kepemimpinan. Sertifikasi tanah atas

nama pemerintah desa menjadi instrumen penting untuk memastikan bahwa hak kepemilikan aset tetap berada pada desa meskipun terjadi pergantian kepala desa maupun perangkat desa. Dalam perspektif tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*), langkah tersebut mencerminkan penerapan prinsip akuntabilitas, kepastian hukum, dan keberlanjutan administrasi pemerintahan.

Selain didukung oleh sertifikasi aset, legalitas aset di Desa Ciburial juga diperkuat melalui sistem administrasi yang relatif lengkap. Berdasarkan hasil wawancara, aset yang diperoleh baik melalui APBDes maupun hibah dicatat dalam buku inventaris aset dan diinput ke dalam Sistem Pengelolaan Aset Desa (SIPADES). Setiap pengadaan aset disertai dokumen pendukung seperti berita acara serah terima pekerjaan, dokumen hibah, serta berbagai arsip administrasi lainnya. Di samping itu, desa juga memiliki Peraturan Desa (Perdes) tentang aset, Surat Keputusan (SK) Pengguna Aset, dan Kartu Inventaris Ruang (KIR) yang menjadi instrumen pengamanan administratif sekaligus memperjelas status penggunaan setiap aset.

Dari sudut pandang manajemen aset, keberadaan dokumen-dokumen tersebut memiliki fungsi yang sangat penting karena legalitas aset tidak hanya ditentukan oleh adanya sertifikat kepemilikan, tetapi juga oleh kemampuan pemerintah desa untuk menunjukkan riwayat perolehan, penggunaan, penguasaan, dan pertanggungjawaban aset secara lengkap. Dengan adanya dokumentasi yang baik, pemerintah desa dapat membuktikan bahwa suatu aset benar-benar merupakan kekayaan desa yang diperoleh melalui mekanisme yang sah. Kondisi ini juga memperkuat posisi desa ketika menghadapi proses audit oleh inspektorat maupun pemeriksaan dari lembaga pengawasan lainnya.

Temuan penelitian juga menunjukkan bahwa hingga saat ini Desa Ciburial tidak menghadapi permasalahan sengketa aset yang signifikan. Informan menyatakan bahwa tidak terdapat aset desa yang sedang bermasalah atau menjadi objek konflik kepemilikan. Tidak ditemukannya sengketa aset menunjukkan bahwa pengamanan hukum dan administratif yang dilakukan selama ini telah memberikan hasil yang cukup efektif. Kondisi tersebut sekaligus menjadi indikator bahwa masyarakat maupun pihak lain pada umumnya mengakui status kepemilikan aset yang dimiliki oleh Pemerintah Desa Ciburial.

Namun demikian, penelitian ini juga menemukan indikasi bahwa masih terdapat aset yang belum sepenuhnya memiliki kepastian hukum yang kuat. Hal ini terlihat dari adanya tanah carik yang berada di wilayah Mekarsaluyu yang belum dapat diakui sebagai tanah carik desa karena kekuatan administrasinya dianggap belum memadai. Kasus tersebut menjadi contoh bahwa keberadaan aset secara fisik tidak selalu sejalan dengan pengakuan hukum atas aset tersebut. Meskipun suatu aset secara historis diyakini sebagai milik desa, aset tersebut belum dapat diakui secara resmi apabila tidak didukung oleh dokumen administrasi yang memadai dan bukti hukum yang kuat.

Apabila dianalisis lebih lanjut, kasus tanah carik tersebut menunjukkan adanya tantangan klasik dalam pengelolaan aset desa di Indonesia, yaitu persoalan aset lama yang berasal dari sejarah pemerintahan desa terdahulu namun belum memiliki dokumentasi yang lengkap. Aset-aset semacam ini sering kali berada dalam posisi rentan karena secara fisik masih ada, tetapi secara hukum sulit dibuktikan kepemilikannya. Akibatnya, aset tersebut tidak dapat dimanfaatkan secara optimal dan berpotensi menimbulkan konflik kepemilikan di masa mendatang. Dari perspektif manajemen risiko, kondisi ini menunjukkan bahwa inventarisasi aset saja tidak cukup; inventarisasi harus diikuti dengan proses legalisasi dan penguatan dokumen hukum agar aset dapat diakui secara resmi sebagai kekayaan desa.

Legalitas aset juga memiliki implikasi yang sangat besar terhadap pemanfaatan aset desa. Dalam penelitian ini ditemukan bahwa Gedung Olahraga (GOR) merupakan aset yang dimanfaatkan untuk menghasilkan Pendapatan Asli Desa melalui mekanisme penyewaan dan pengelolaannya dilakukan melalui BUMDes. Pemanfaatan aset seperti ini hanya dapat dilakukan secara aman apabila status kepemilikannya jelas dan diakui secara hukum. Kejelasan legalitas memungkinkan pemerintah desa membuat perjanjian kerja sama, menentukan mekanisme pengelolaan, melakukan pencatatan pendapatan, serta mempertanggungjawabkan hasil pemanfaatan aset kepada masyarakat dan pemerintah di atasnya. Dengan kata lain, legalitas aset menjadi prasyarat utama bagi optimalisasi aset desa sebagai sumber pendapatan dan pembangunan ekonomi desa.

Lebih jauh lagi, legalitas aset memiliki hubungan langsung dengan keberlanjutan pengembangan aset produktif di masa depan. Aset yang telah memiliki sertifikat dan dokumen pendukung yang lengkap akan lebih mudah dijadikan objek kerja sama dengan pihak ketiga, dijadikan penyertaan modal kepada BUMDes, maupun dimanfaatkan untuk berbagai program pembangunan desa. Sebaliknya, aset yang status hukumnya belum jelas akan sulit dimanfaatkan karena berisiko menimbulkan sengketa dan ketidakpastian hukum. Oleh karena itu, semakin kuat legalitas suatu aset, semakin besar pula peluang aset tersebut untuk memberikan manfaat ekonomi dan sosial bagi masyarakat desa.

Jika ditinjau secara keseluruhan, hasil penelitian menunjukkan bahwa legalitas aset di Desa Ciburial telah memenuhi sebagian besar prinsip pengamanan aset yang diamanatkan dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016. Pengamanan hukum telah dilakukan melalui sertifikasi aset atas nama pemerintah desa, pengamanan administratif diwujudkan melalui pencatatan dalam buku inventaris dan SIPADES serta kelengkapan berbagai dokumen pendukung, sedangkan pengamanan fungsional terlihat dari adanya penetapan pengguna dan penanggung jawab aset melalui SK Pengguna Aset. Meskipun masih terdapat beberapa aset yang memerlukan penguatan dokumen hukum, khususnya aset yang berasal dari riwayat kepemilikan lama, secara umum legalitas aset di Desa Ciburial dapat dinilai telah berada pada kategori baik.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kekuatan utama pengelolaan aset Desa Ciburial bukan hanya terletak pada keberadaan aset yang dimiliki, melainkan pada upaya pemerintah desa dalam membangun kepastian hukum atas aset tersebut. Legalitas yang kuat telah menjadi fondasi bagi terciptanya akuntabilitas pengelolaan aset, meminimalkan risiko sengketa, menjaga keberlanjutan aset lintas kepemimpinan, serta membuka peluang bagi optimalisasi pemanfaatan aset untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan Pendapatan Asli Desa. Namun demikian, pemerintah desa tetap perlu melakukan inventarisasi dan legalisasi secara berkelanjutan terhadap aset-aset yang status hukumnya belum sepenuhnya kuat agar seluruh kekayaan desa memiliki tingkat kepastian hukum yang setara dan dapat dimanfaatkan secara maksimal di masa mendatang.

Optimalisasi Aset

Optimalisasi aset merupakan tahap inti dalam tahapan manajemen aset desa menurut Doli D. Siregar, yaitu upaya memaksimalkan manfaat ekonomi maupun sosial dari aset yang telah terdata, dinilai, dan jelas status hukumnya. Dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016, tahap ini mencakup keseluruhan siklus perlakuan terhadap aset mulai dari penggunaan, pemanfaatan, pemeliharaan, pemindahtanganan, hingga penghapusan. Artinya, sebuah aset dianggap dioptimalkan bukan hanya ketika ia menghasilkan pendapatan, tetapi juga ketika ia digunakan secara tepat sasaran, dipelihara agar tetap berfungsi, dan dilepaskan secara prosedural ketika sudah tidak layak pakai.

Di Desa Ciburial, penggunaan aset sehari-hari diatur melalui SK Penggunaan Aset yang mendelegasikan tanggung jawab kepada masing-masing penanggung jawab. Karena pada pemerintahan desa tersebut Kaur Umum tidak memiliki staf khusus, setiap aset diserahkan kepada pihak yang paling relevan seperti kendaraan kepada kepala dusun, peralatan elektronik kepada tim KIM, dan perangkat di setiap ruangan kepada penghuni ruangan yang bersangkutan dibersamai dengan adanya Kartu Inventaris Ruangan (KIR). Mekanisme ini memungkinkan pengelolaan aset yang jumlahnya banyak tetap berjalan terkendali meski sumber daya manusia terbatas. Khususnya untuk kendaraan dinas, aturan penggunaan bahkan diperketat dengan kewajiban plat merah dan surat jalan pada setiap pemakaian, sehingga akuntabilitas penggunaan aset publik tetap terjaga dan dapat mengurangi resiko penyalahgunaan.

Pada Desa Ciburial bentuk optimalisasi yang paling nyata dan berdampak langsung pada Pendapatan Asli Desa (PADes) adalah pemanfaatan Gedung Olahraga (GOR). Mengingat Desa Ciburial tidak memiliki tanah carik yang umumnya menjadi sumber PADes desa lain, GOR menjadi satu-satunya aset yang secara konsisten berkontribusi pada pendapatan desa. GOR dimanfaatkan untuk penyewaan lapangan voli dengan tarif Rp200.000–Rp300.000, bulu tangkis, serta kunjungan dari luar daerah yang pada masa sebelum pembatasan pernah mencapai 30 kunjungan dalam satu tahun dari berbagai provinsi di Indonesia. Pengelolaannya dilimpahkan kepada BUMDes untuk menghindari konflik kepentingan, dengan dividen hasil pengelolaan masuk sebagai PADes. Mekanisme ini sudah sesuai dengan ketentuan pemanfaatan aset melalui kerja sama sebagaimana diatur dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016, bukan bersifat informal. Di luar GOR, desa juga melakukan penyertaan modal ke BUMDes berupa aset fisik seperti kandang ayam dan mesin pencacah pakan, yang pencatatannya dipisahkan dari buku aset desa namun tetap bersumber dari APBDes, dengan keuntungan berupa dividen yang kembali masuk ke PADes.

Agar pemanfaatan aset dapat berjalan optimal dalam jangka panjang, pemeliharaan menjadi hal yang diperhatikan oleh pemerintah desa. Desa Ciburial menetapkan anggaran pemeliharaan melalui APBDes dengan prioritas utama pada kendaraan operasional, yang dirawat setiap dua bulan sekali mencakup penggantian oli, pengecekan rem, tune-up, hingga pembayaran pajak. Untuk aset elektronik, tim KIM berperan ganda sebagai operator sekaligus teknisi sehingga sebagian pemeliharaan dapat dilakukan secara mandiri dan efisien. Namun ketika anggaran pemeliharaan tidak mencukupi, desa menggunakan sisa PADes sebagai talangan, dan jika dana sama sekali tidak tersedia, aset rusak terpaksa disimpan hingga anggaran berikutnya turun. Kondisi ini menunjukkan bahwa pemeliharaan masih bersifat reaktif dan belum sepenuhnya antisipatif.

Ketika suatu aset sudah tidak lagi layak pakai, desa menjalankan prosedur penghapusan yang dimulai dari pengajuan surat permohonan Kaur Umum kepada Kepala Desa, dilanjutkan pembahasan dan penuangan dalam berita acara musyawarah desa. Penghapusan dilakukan melalui penjualan atau pemusnahan; jika dijual, hasilnya masuk ke kas desa sebagai pendapatan lain-lain. Contoh konkretnya adalah penghapusan becak motor (cator) yang sudah tidak beroperasi, di mana hasil penjualan besinya dikembalikan ke kas desa. Sementara untuk aset yang dipinjampakaikan kepada masyarakat seperti gerobak sampah, dibuat perjanjian tertulis dengan penetapan jangka waktu yang jelas, dan peminjam wajib melapor serta membuat surat baru jika ingin memperpanjang penggunaan. Mekanisme ini memastikan status aset tidak ambigu dan pencatatan tetap terkendali di pihak desa.

Dalam mendukung keseluruhan proses optimalisasi, Desa Ciburial telah memanfaatkan aplikasi SIPADES untuk pencatatan dan penilaian aset secara digital, termasuk perhitungan penyusutan nilai aset secara otomatis. Hasilnya, desa dapat mengetahui nilai ekonomis aktual setiap aset sehingga perencanaan anggaran menjadi lebih tepat sasaran. Bahkan, dukungan aset yang memadai seperti penambahan kamera dan peralatan produksi konten telah mendorong Desa Ciburial meraih predikat salah satu desa terbaik dalam bidang digitalisasi di tingkat kabupaten. Meski demikian, penerapan SIPADES belum optimal karena minimnya pelatihan dan pendampingan dari pemerintah kabupaten, sehingga pembaruan data aset masih sering tertinggal dari kondisi riil di lapangan.

Secara keseluruhan, optimalisasi aset di Desa Ciburial telah berjalan dengan mekanisme yang cukup terstruktur meski dengan adanya keterbatasan. GOR telah dimanfaatkan secara regulatif melalui BUMDes, penyertaan modal ke BUMDes dilakukan dengan pencatatan yang transparan, dan prosedur pemeliharaan serta penghapusan aset sudah mengikuti kaidah yang berlaku. Namun terdapat beberapa catatan penting di mana ketergantungan tunggal pada GOR sebagai sumber PADes merupakan kerentanan struktural yang perlu dimitigasi melalui diversifikasi aset produktif potensi tanah di Makarsawayu belum dapat direalisasikan karena terhalang persoalan legalitas anggaran pemeliharaan yang belum mencukupi berpotensi mempercepat penurunan nilai aset serta minimnya pembinaan dari pemerintah kabupaten dalam penggunaan SIPADES menghambat akurasi data aset. Keterbatasan-keterbatasan ini tidak hanya merupakan persoalan internal desa, tetapi juga mencerminkan perlunya dukungan lebih intensif dari pemerintah kabupaten dalam bentuk pelatihan, pendampingan, dan penguatan kapasitas pengelola aset desa.

Pengawasan dan Pengendalian Aset

Aspek pengawasan dan pengendalian merupakan tahapan krusial untuk memastikan seluruh proses pengelolaan aset di Desa Ciburial berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Menurut Siregar (2004: 519) dalam Antoh (2017), pengawasan dan pengendalian yang baik berperan penting dalam mencegah penyalahgunaan aset serta mewujudkan tata kelola yang transparan dan akuntabel, di mana sarana paling efektif untuk mendukung aspek ini adalah pengembangan Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA). Di Desa Ciburial, konsep SIMA tersebut secara praktis diimplementasikan melalui penggunaan aplikasi Sistem Pengelolaan Aset Desa (SIPADES). Meskipun informan tidak menyebutkan istilah SIMA secara literal, fungsi sistem informasi tersebut secara substansial dijalankan oleh SIPADES sebagai media pencatatan aset desa, yang kemudian secara rutin setiap semester disinkronkan dengan laporan keuangan pada aplikasi SISKEUDES melalui LKMD. Sinkronisasi data antar-sistem ini menjadi instrumen digital utama dalam memonitor ruang lingkup penanganan aset, meminimalisasi risiko penyimpangan administratif, serta memastikan keselarasan antara nilai pencatatan aset dengan kondisi riil keuangan desa.

Mekanisme pengawasan pengelolaan aset di Desa Ciburial ini dirancang berjalan secara berlapis dari berbagai tingkatan, mulai dari internal hingga kelembagaan formal. Secara internal, tindakan pengawasan operasional dilakukan oleh Kepala Urusan (Kaur) Umum melalui pemeriksaan Kartu Inventaris Ruang (KIR). Pemeriksaan fisik ini sengaja dilakukan secara tidak terjadwal atau melalui sistem sidak, dengan tujuan agar para penanggung jawab ruangan senantiasa menjaga kondisi dan keberadaan aset dalam status siap periksa setiap saat. Sementara dari sisi kelembagaan, fungsi pengawasan formal dipegang oleh Badan Permusyawaratan Desa (BPD) selaku lembaga legislatif desa. BPD berperan aktif dalam melakukan pengawasan makro terhadap jalannya roda pemerintahan, termasuk memastikan bahwa seluruh pemanfaatan dan pengelolaan aset desa tetap berada pada koridor kebijakan yang akuntabel dan berorientasi pada kepentingan masyarakat.

Di luar struktur birokrasi formal, sistem kontrol di Desa Ciburial diperluas melalui keterlibatan masyarakat sebagai pengawas informal. Keterlibatan publik ini menjadi pilar penting dalam memperluas jangkauan pengawasan di lapangan, yang terwujud melalui kepedulian langsung seperti melakukan kontrol sosial terhadap mobilitas kendaraan dinas desa. Pengawasan partisipatif ini kemudian diperkuat secara berkala

melalui pelaksanaan inventarisasi aset desa yang melibatkan lintas unsur lembaga. Proses verifikasi fisik secara menyeluruh ini dilakukan untuk mencocokkan jumlah, kodifikasi, dan kondisi mutakhir barang di lapangan, yang pada akhirnya menghasilkan dokumen resmi berupa Laporan Hasil Inventarisasi (LHI) sebagai basis data pemutakhiran nilai aset desa.

Keandalan seluruh ekosistem pengawasan internal dan partisipatif ini pada akhirnya diuji melalui mekanisme pengendalian eksternal berupa audit berkala dari pihak Inspektorat. Berdasarkan hasil audit tersebut, secara umum tidak ditemukan permasalahan atau temuan yang bersifat serius yang mengarah pada penyalahgunaan aset. Apabila terdapat catatan minor atau ketidaksesuaian administratif antara data pencatatan dengan kondisi fisik, penyelesaiannya segera ditindaklanjuti melalui mekanisme administratif yang akuntabel. Bahkan untuk kasus kedaruratan seperti kehilangan aset desa, mekanisme sanksi dan penegakan tanggung jawab tetap diterapkan namun ditempuh melalui jalan musyawarah bersama untuk mufakat. Pendekatan ini dipilih guna menentukan solusi ganti rugi yang disepakati oleh semua pihak dengan tetap mengedepankan asas kekeluargaan tanpa mengabaikan kepatuhan hukum. Secara keseluruhan, seluruh rangkaian pengawasan operasional lewat sidak KIR, sinkronisasi berkala antara SIPADES dan SISKEUDES, hingga pelaporan LHI lintas lembaga ini menunjukkan bahwa sistem kontrol di Desa Ciburial telah berjalan secara efektif dan memenuhi standar ideal fungsi pengawasan dan pengendalian dalam teori manajemen aset.

Kendala dan Inovasi Pengelolaan Aset Desa

Berdasarkan hasil wawancara dengan perangkat Desa Ciburial, pengelolaan aset desa masih menghadapi beberapa kendala dalam pelaksanaannya. Salah satu kendala yang dihadapi adalah perlunya peningkatan kapasitas sumber daya manusia dalam pengoperasian sistem pengelolaan aset desa. Narasumber menjelaskan bahwa pengelolaan aset memerlukan pemahaman yang baik terhadap aplikasi dan administrasi aset, sehingga diperlukan pelatihan serta pendampingan yang berkelanjutan bagi pengelola aset desa.

Selain itu, pengelolaan aset memiliki tingkat kompleksitas yang cukup tinggi karena setiap aset harus dicatat, dipelihara, diawasi, dan dipertanggungjawabkan keberadaannya. Pengawasan dilakukan secara berkala untuk memastikan kondisi dan keberadaan aset tetap sesuai dengan data yang tercatat. Banyaknya aset yang harus dikelola menjadikan proses inventarisasi dan pengawasan memerlukan ketelitian serta konsistensi dari pengelola aset desa.

Kendala lainnya berkaitan dengan proses penyusutan dan penghapusan aset. Aset yang sudah tidak layak digunakan harus melalui proses inventarisasi, penilaian, serta pembahasan dalam musyawarah desa sebelum ditetapkan untuk dihapuskan. Proses administrasi tersebut memerlukan ketelitian agar aset yang sudah tidak memiliki manfaat tidak tetap tercatat sebagai aset aktif desa.

Berdasarkan hasil wawancara, Desa Ciburial juga menghadapi keterbatasan pada aset produktif berupa tanah carik yang pada umumnya dimanfaatkan oleh desa-desa lain sebagai sumber pendapatan. Keterbatasan tersebut menyebabkan peluang pemanfaatan aset untuk menghasilkan pendapatan desa menjadi lebih terbatas dibandingkan desa yang memiliki aset tanah produktif dalam jumlah besar. Kondisi ini mendorong pemerintah desa untuk lebih mengoptimalkan pemanfaatan aset yang tersedia agar tetap memberikan manfaat bagi penyelenggaraan pemerintahan dan masyarakat.

Di samping berbagai kendala tersebut, Desa Ciburial telah melakukan beberapa upaya inovatif dalam pengelolaan aset. Salah satunya adalah penggunaan aplikasi Sistem Pengelolaan Aset Desa (Sipades) sebagai sarana pencatatan dan penatausahaan aset desa. Pemanfaatan aplikasi ini membantu pemerintah desa dalam melakukan inventarisasi aset secara lebih terstruktur dan terdokumentasi.

Inovasi lainnya terlihat pada pemanfaatan aset desa melalui mekanisme penggunaan dan peminjaman aset yang disertai perjanjian atau kesepakatan yang jelas. Setiap pemanfaatan aset oleh masyarakat maupun pihak lain tetap dicatat dalam administrasi desa sehingga status kepemilikan aset tetap berada pada pemerintah desa. Selain itu, aset desa juga dimanfaatkan untuk mendukung pengembangan layanan dan digitalisasi desa, seperti pengelolaan website desa dan kegiatan informasi masyarakat yang memerlukan dukungan sarana dan prasarana desa.

Dengan demikian, pengelolaan aset Desa Ciburial menunjukkan adanya upaya untuk menjaga tertib administrasi dan mengoptimalkan pemanfaatan aset yang tersedia. Meskipun menghadapi berbagai kendala, terutama pada aspek kapasitas pengelola, kompleksitas administrasi aset, dan keterbatasan aset produktif berupa tanah carik, pemerintah desa terus berupaya melakukan inovasi agar aset desa dapat memberikan manfaat yang optimal bagi pembangunan desa dan pelayanan kepada masyarakat.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, pengelolaan aset Desa Ciburial secara umum telah berjalan dengan cukup baik apabila ditinjau dari lima tahapan teori manajemen aset menurut Doli D. Siregar, meskipun masih terdapat sejumlah aspek yang memerlukan perbaikan lebih lanjut.

Dari sisi inventarisasi, aset desa telah terdata dan diklasifikasikan secara fisik maupun yuridis melalui buku inventaris dan aplikasi SIPADES, meskipun pengoptimalan sistem tersebut masih perlu ditingkatkan. Pada aspek penilaian, pencatatan nilai perolehan dan perhitungan penyusutan telah dilakukan melalui SIPADES, namun penilaian ekonomis aset strategis seperti GOR masih bersifat estimatif tanpa standar appraisal formal. Terkait legalitas, sebagian besar aset telah memiliki kepastian hukum yang memadai melalui sertifikasi dan kelengkapan dokumen administratif, meski masih terdapat aset seperti tanah carik di Mekarsaluyu yang legalitasnya belum kuat. Pada tahap optimalisasi, GOR menjadi satu-satunya aset yang secara konsisten menghasilkan PADes melalui pengelolaan BUMDes, sehingga diversifikasi aset produktif masih perlu diupayakan untuk mengurangi ketergantungan pada satu sumber pendapatan. Adapun pengawasan dan pengendalian telah berjalan secara berlapis melalui sidak KIR, pengawasan BPD, kontrol sosial masyarakat, sinkronisasi SIPADES dengan SISKEUDES, serta audit Inspektorat yang secara umum tidak menemukan permasalahan serius.

Secara keseluruhan, tantangan utama yang masih dihadapi meliputi keterbatasan kapasitas SDM pengelola aset, belum terstandarisasinya penilaian ekonomis aset, serta minimnya pembinaan dari pemerintah kabupaten. Penguatan pada aspek-aspek tersebut akan mendorong pengelolaan aset Desa Ciburial yang lebih transparan, akuntabel, dan optimal bagi kesejahteraan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Dyah, S., & Murtajib, W. (2014). *ASET DESA Australian Community Development and Civil Society Strengthening Scheme (ACCESS) Tahap II*.
<https://repository.stpn.ac.id/255/1/Pengelolaan%20Aset%20Desa-dikompresi.pdf>
- Kementerian Dalam Negeri. (n.d.). *PERMENDAGRI No. 1 Tahun 2016*. Database Peraturan | JDIH BPK.
<https://peraturan.bpk.go.id/Details/111552/permendagri-no-1-tahun-2016>
- Kulsum, S. U., Hidayat, C. N., & Fauziah. (2024). Pengelolaan Keuangan Desa dan Aset Desa di Kabupaten Bekasi. *JURNAL BDIBEKASI DEVELOPMENT INNOVATION*, 3(2).
<https://bdijournal.bekasikab.go.id/index.php/bdi/article/view/139/63>
- PUSAT, P. (2014, January 15). *UU No. 6 Tahun 2014*. Database Peraturan | JDIH BPK.
<https://peraturan.bpk.go.id/Details/38582/uu-no-6-tahun-2014>
- Syahputra, R. D., & Aslami, N. (2023). Prinsip-Prinsip Utama Manajemen George R. Terry. *Manajemen Kreatif Jurnal (MAKREJU)*, 1(3). <https://ejurnal.stie-trianandra.ac.id/index.php/makreju/article/view/1615/1323>
- Wali Kota Makassar. (2026). *PERWALI Kota Makassar No. 94 Tahun 2015*. Database Peraturan | JDIH BPK. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/111183/permendagri-no-1-tahun-2016>