

## KEBIJAKAN PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN ASET DESA

### VILLAGE ASSET MANAGEMENT AND UTILIZATION POLICY

**Iham Akbar<sup>1\*</sup>, Auradian Marta<sup>2</sup>, Zulkarnaini<sup>3</sup>**

<sup>1,2</sup>Prodi Ilmu Politik, FISIP, Universitas Riau, Simpang Baru, Pekanbaru

<sup>3</sup>Prodi Administrasi Publik, FISIP, Universitas Riau, Simpang Baru, Pekanbaru

\*Koresponden email: [ilham.akbar9696@gmail.com](mailto:ilham.akbar9696@gmail.com)

#### ABSTRAK

Pengelolaan aset desa merupakan salah satu bentuk dari otonomi desa, dan ini penting untuk dilakukan terutama bagi desa yang mempunyai aset desa dan berpotensi menghasilkan pendapatan asli desa. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengelolaan aset desa dan faktor penghambat dalam melakukan pengelolaan aset desa tersebut. Riset ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Adapun subjek yang terlibat dalam penelitian ini yakni Kepala Desa Desa Bongkal Malang, Ketua BPD Desa Bongkal Malang, Kepala Dinas PMD Kab. Indragiri Hulu, Camat Kelayang, Direktur BUMDes Bongkal Emas, dan Tokoh Masyarakat Desa Bongkal Malang. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yakni wawancara dan dokumentasi. Serta teknik analisa data dilakukan dengan melakukan analisis terhadap data yang didapatkan dari hasil wawancara dan sekaligus juga menganalisis dokumen yang terkait dengan topik penelitian dan dilakukan secara terus menerus sampai tuntas. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan mengenai pengelolaan aset desa sudah dituangkan dalam dokumen perencanaan seperti RPJMDes 2020-2026 dan RKPDes Desa Bongkal Malang Tahun 2020 dan 2021, namun kenyataannya rencana pengelolaan aset desa untuk aset desa seperti tanah kas desa dan pasar desa, batal ditetapkan dalam APBDes Desa Bongkal Malang Tahun 2020 dan 2021, dikarenakan Pemerintah Desa Bongkal Malang ingin merealisasikan program pembangunan lain yang lebih prioritas dibandingkan harus mengurus pengelolaan aset desa tersebut, dan juga Pemerintah Desa Bongkal Malang menegaskan komitmennya bahwa masih belum ada niatan dan rencana untuk melakukan pengelolaan aset desa tersebut.

**Kata Kunci:** Aset desa, kebijakan, pengelolaan, pendapatan asli desa

#### ABSTRACT

*Village Asset Management is a form of village autonomy, and this is important to do, especially for villages that have village assets and have the potential to generate original village income. This research aims to analyze village asset management and the inhibiting factors in managing village assets. This research uses descriptive research using a qualitative approach. The subjects involved in this research were the Village Head of Bongkal Village, Malang, Chair of the Bongkal Village BPD, Malang, Head of the District PMD Service, Indragiri Hulu, Head of Kelayang Subdistrict, Director of BUMDes Bongkal Emas, and Community Figures from Bongkal Village, Malang. The data collection techniques used in this research are interviews and documentation. And the data analysis technique is carried out by analyzing the data obtained from interviews and at the same time also analyzing documents related to the research topic and is carried out continuously until complete. The research results show that policies regarding village asset management have been outlined in planning documents such as the 2020-2026 RPJMDes and the 2020 and 2021 Bongkal Malang Village RKPDes, but in reality the village asset management plan for village assets such as village treasury land and village markets has not been stipulated in the Village APBDes. Bongkal Malang Village in 2020 and 2021, because the Bongkal Malang Village Government wants to realize other development programs that are more priority than having to manage the village assets, and also the Bongkal Malang Village Government confirms its commitment that there is still no intention and plan to manage the village assets.*

**Keywords:** Village Assets, policy, management, village original income

#### PENDAHULUAN

Aset desa merupakan barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban APBDes, atau perolehan hak lainnya yang sah, sebagaimana hal tersebut telah disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Dengan adanya undang-undang desa tersebut pemerintah desa telah diberikan kewenangan yang menjadi tugasnya, salah satunya kewenangan untuk mengelola aset desa. Tentu su-

dah seharusnya pemerintah desa memanfaatkan dan melakukan pengelolaan terhadap aset desa yang telah dimiliki selama ini terutama sekali bagi aset desa yang berpotensi menghasilkan pendapatan asli desa. Hal ini penting untuk dilakukan karena selama ini beberapa aset desa belum dikelola dengan baik dan bahkan cenderung dibiarkan begitu saja, tanpa ada tindak lanjut dari pemerintah desa. Salah satunya seperti tanah kas desa dan pasar desa.

Kemudian terkait mengenai pengelolaan aset desa secara eksplisit telah diatur dalam Permen-dagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa pada Pasal 2 ayat (1) yang berbunyi bahwa “Jenis aset desa terdiri atas: Kekayaan asli desa, Kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa, Kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis, Kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang, Hasil kerja sama desa, dan Kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah”. Kemudian diperjelas lagi pada ayat (2) bahwa yang dimaksud sebagai kekayaan asli desa sebagaimana yang telah disebutkan pada ayat (1) terdiri atas tanah kas desa, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan yang dikelola oleh desa, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum dan lain-lain kekayaan asli desa. Dari penjelasan tersebut, sudah jelas bahwasanya desa memiliki beragam jenis aset yang bila dikelola dengan baik tentunya akan berkontribusi terhadap pendapatan asli desa.

Pengelolaan aset desa selama ini belum begitu maksimal dilakukan, karena desa selama hampir 10 tahunan ini sudah terlena dengan adanya kebijakan dana desa (DD) sejak terbitnya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa tersebut, sebagaimana yang sama-sama kita ketahui bahwa Dana Desa (DD) tersebut bersumber dari APBN, sehingga membuat desa-desa terkesan menjadi malas dan tidak mau lagi untuk mencari sumber pendapatan lainnya, yang salah satunya dengan melakukan pengelolaan aset desa yang dapat menghasilkan pendapatan asli desa (PADes) tersebut. Kondisi ini juga terjadi disebagian besar desa-desa yang ada di Kabupaten Indragiri Hulu yang mana hampir setiap tahunnya selalu mengandalkan sumber pendapatannya dari dana transfer yang selama ini begitu mendominasi, baik itu dana dari pemerintah pusat maupun dari pemerintah daerah.. Hal ini peneliti ketahui berdasarkan pada APBDes tahun anggaran yang sedang berjalan tersebut. Salah satunya, peneliti melakukan penelitian di Desa Bongkal Malang, Kecamatan Kelayang, Kabupaten Indragiri Hulu. Dapat disampaikan bahwasanya pendapatan asli desa (PADes) pada Desa Bongkal Malang ini masih belum ada sama sekali, seperti untuk rentang waktu tahun 2020 hingga 2021.

Berdasarkan pada APBDes Desa Bongkal Malang Tahun 2020 dan 2021, untuk pemasukan desa berasal dari Dana Desa (DD), Alokasi Dana Desa (ADD), bagi hasil pajak dan retribusi daerah serta bantuan keuangan provinsi, dan belum ada sama sekali dari sisi pendapatan asli desa. Se-

bagaimana Desa Bongkal Malang untuk Dana Desa (DD) tahun 2020 mendapatkan anggaran sebesar 755 juta rupiah dan tahun 2021 mendapatkan anggaran sebesar 764 juta rupiah. Berikutnya untuk Alokasi Dana Desa (ADD) tahun 2020 mendapatkan anggaran sebesar 473 juta rupiah dan tahun 2021 mendapatkan anggaran sebesar 484 juta rupiah. Lalu untuk bagi hasil pajak dan retribusi daerah untuk tahun 2020 mendapatkan anggaran sebesar 24 juta rupiah dan untuk tahun 2021 mendapatkan anggaran sebesar 18 juta rupiah, serta bantuan keuangan provinsi tahun 2020 sebesar 200 juta rupiah. Dari beberapa macam pendapatan desa tersebut tidak ada satupun pendapatan yang benar-benar dihasilkan atas usaha dari Pemerintah Desa Bongkal Malang dalam hal ini pendapatan asli desa (PADes). Karena peneliti beranggapan bahwa jika kebijakan mengenai Dana Desa (DD) ataupun kebijakan mengenai Alokasi Dana Desa (ADD) tersebut ditiadakan maka bisa saja Pemerintah Desa Bongkal Malang akan sangat kesulitan dalam mendanai berbagai program pembangunan desanya.

Padahal jika Pemerintah Desa Bongkal Malang mampu mengelola aset desa khususnya terhadap aset desa yang berpotensi menghasilkan pendapatan asli desa seperti tanah kas desa dan pasar desa maka tidak akan mungkin sampai kosong pendapatan asli desa tersebut. Selain itu Undang-Undang Desa juga telah memberikan kewenangan dan menegaskan kepada Kepala Desa untuk melakukan pengelolaan aset desa seperti yang telah disebutkan dalam Pasal 26 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang berbunyi “Kepala Desa berwenang memegang kekuasaan pengelolaan keuangan dan aset desa”. Itu artinya Undang-Undang Desa secara jelas dan eksplisit telah memberikan kewenangan kepada Pemerintah Desa dalam hal ini kepala desa untuk melakukan pengelolaan aset desa, dan ini merupakan salah satu cerminan dari otonomi desa tersebut, namun kewenangan tersebut tak pernah dimanfaatkan secara maksimal oleh Pemerintah Desa Bongkal Malang.

Kemudian dapat peneliti sampaikan bahwa Pemerintah Desa Bongkal Malang memiliki aset desa seperti tanah kas desa dengan luas lebih kurang 4 hektar, namun hingga saat ini tanah kas desa tersebut belum dilakukan pengelolaan oleh Pemerintah Desa Bongkal Malang. Padahal jika tanah kas desa tersebut dapat dimanfaatkan dengan baik seperti dijadikan sebagai lahan perkebunan kelapa sawit ataupun menggunakan skema sewa kepada pihak lain yang tentunya sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan, tentunya hal ini akan memberikan kontribusi dan menghasilkan pendapatan asli desa bagi Desa Bongkal Malang.

Selanjutnya Desa Bongkal Malang memiliki aset desa dalam bentuk pasar desa yang berjumlah

3 unit bangunan atau los pasar desa yang letaknya cukup strategis di tepi jalan lintas Inhu-Kuansing dan tentu saja jika pasar desa ini dikelola dengan baik tentunya juga akan dapat menghasilkan pendapatan asli desa (PADes). Sebagai bagian dari hasil aset yang dimiliki oleh Pemerintah Desa Bongkal Malang tentunya harus ada peraturan desa yang mengatur tentang pengelolaan pasar desa tersebut. Namun hingga saat ini belum ada regulasi atau peraturan desa yang mengatur tentang pasar desa tersebut.

Berikutnya Pemerintah Desa Bongkal Malang juga memiliki BUMDes yang bernama BUMDes Bongkal Emas yang telah dibentuk sejak akhir tahun 2019. Dapat penulis sampaikan bahwa BUMDes Bongkal Emas ini untuk modal awalnya itu berasal dari penyertaan modal yang ditetapkan dalam APBDes Desa Bongkal Malang, sehingga BUMDes ini juga dikategorikan sebagai aset desa sebagaimana yang telah disebutkan dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa pada Pasal 2 ayat (1) huruf b yang berbunyi “kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDes. Oleh karena itu BUMDes ini juga peneliti anggap sebagai aset desa.

Sebagaimana untuk diketahui Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) merupakan wadah dalam mengembangkan berbagai aset desa yang telah dimiliki dengan tujuan agar perekonomian semakin maju dilingkup desa. Jadi jika seandainya pengelolaan BUMDes tersebut berjalan dengan baik, hal ini tentu akan memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli desa melalui skema bagi hasil antara Pemerintah Desa Bongkal Malang dengan pengelola BUMDes Bongkal Emas tersebut. Namun yang terjadi saat ini tidak sesuai dengan harapan karena pengelolaan BUMDes tersebut belum berjalan dengan baik sebagaimana mestinya.

Dari beberapa aset desa tersebut, untuk potensi yang dihasilkan cukup menjanjikan dengan catatan aset desa tersebut dapat dikelola dengan baik, dan memang sudah seharusnya Pemerintah Desa Bongkal Malang memiliki sumber pendapatan desa dari sektor pendapatan asli desa (PADes) yang diperoleh melalui pengelolaan aset desa tersebut, selain tentunya pendapatan dari dana transfer, karena dengan adanya PADes tersebut setidaknya dapat mengurangi ketergantungan Pemerintah Desa Bongkal Malang terhadap pendapatan desa dari dana transfer yang berasal dari pemerintah pusat maupun dari pemerintah daerah tersebut. Sekarang tergantung lagi inisiatif atau kebijakan dari pemerintah desa dalam hal ini Kepala Desa Bongkal Malang bersama perangkat desa untuk dapat segera melakukan proses pengelolaan aset desa dengan memberdayakan semua fasilitas yang ada ataupun sumber daya yang dimiliki oleh

pemerintah desa dalam upaya untuk mengelola aset desa tersebut.

Penelitian ini ingin melusuri mengapa aset desa yang berpotensi menghasilkan pendapatan asli desa tersebut tidak dilakukan pengelolaan oleh Pemerintah Desa Bongkal Malang, serta apa saja faktor penghambat dalam melakukan pengelolaan aset desa tersebut. Sehingga dengan demikian dapat diketahui proses kebijakan pengelolaan aset desa yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Bongkal Malang Kecamatan Kelayang Kabupaten Indragiri Hulu Tahun 2020-2021 dan juga untuk mengetahui faktor penghambat dalam melakukan pengelolaan aset desa di Desa Bongkal Malang Kecamatan Kelayang Kabupaten Indragiri Hulu Tahun 2020-2021 yang merupakan tujuan dari penelitian ini.

## METODE

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan atau metode kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan dan mencari penjelasan mengenai fenomena yang terjadi secara akurat dan sistematis. Dalam penelitian ini akan dideskripsikan mengenai proses pengelolaan aset desa sebagaimana hal tersebut menjadi tanggungjawab dari Pemerintah Desa Bongkal Malang dan mendeskripsikan secara jelas mengenai faktor penghambat dalam melakukan pengelolaan aset desa di Desa Bongkal Malang Kecamatan Kelayang Kabupaten Indragiri Hulu Tahun 2020-2021. Lokasi penelitian ini yakni di Desa Bongkal Malang Kecamatan Kelayang Kabupaten Indragiri Hulu. Kemudian untuk teknik pengumpulan data dilakukan secara gabungan, yang mana peneliti melakukan pengumpulan data melalui wawancara dan penelusuran dokumen-dokumen terkait penelitian ini. Untuk itu dibutuhkan informan yang dapat membantu peneliti dalam menjawab permasalahan pada penelitian ini yang terdiri dari Kepala Desa Bongkal Malang, Ketua BPD Desa Bongkal Malang, Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kab. Indragiri Hulu, Direktur BUMDes Bongkal Emas, serta salah satu Tokoh Masyarakat Desa Bongkal Malang. Berikutnya adapun teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian ini yakni menganalisis berbagai informasi yang telah peneliti kumpulkan dari hasil wawancara dan menganalisis beberapa dokumen yang dibutuhkan seperti RPJMDes, RKPDes, APBDes, maupun peraturan perundang-undangan terkait serta data lainnya yang semua itu peneliti lakukan secara terus-menerus sampai tuntas.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Dapat disampaikan bahwa hasil penelitian yang penulis dapatkan dari riset Pengelolaan Aset

Desa yang berimplikasi bagi Pendapatan Asli Desa (PADes) di Desa Bongkal Malang tersebut yang mana untuk menjawab masalah tersebut peneliti menggunakan teori pengelolaan aset desa yang dikemukakan oleh Muhamad Mu'iz Raharjo mengenai teknis pengelolaan aset desa yang terdiri dari 6 tahapan dalam pengelolaan aset desa tersebut yakni:

Pertama, Perencanaan Aset Desa. Dalam tahapan ini berbagai usulan termasuk mengenai kebijakan terhadap pengelolaan aset desa dibahas dalam forum musrenbangdes yang melibatkan berbagai pihak mulai dari Pemerintah Desa, BPD, LPMD, serta unsur masyarakat desa. Dapat peneliti sampaikan bahwa dalam tahapan ini sebenarnya rencana untuk melakukan pengelolaan aset desa di Desa Bongkal Malang terutama sekali bagi aset desa yang berpotensi untuk menghasilkan pendapatan asli desa seperti tanah kas desa, pasar desa dan juga penyertaan modal bagi BUMDes telah dibahas dan dituangkan dalam dokumen perencanaan yakni pada RKPDes Desa Bongkal Malang Tahun 2020 dan 2021. Untuk pengelolaan bagi tanah kas desa sebenarnya telah direncanakan dalam RKPDes Desa Bongkal Malang Tahun 2021, dengan nama kegiatan yakni pembuatan kebun desa. Namun tidak jadi dimasukkan dalam APBDes Desa Bongkal Malang Tahun 2021, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 1.** Kegiatan Pembuatan Kebun Desa (Tanah Kas Desa) berdasarkan pada RKPDes dan ABPDes

Tahun	RKPDes	APBDes
2020	-	-
2021	Rp. 50.000.000	-

Sumber: Data Olahan Penulis

Dari tabel tersebut, terlihat bahwasanya sudah ada rencana untuk melakukan pengelolaan aset desa bagi tanah kas desa pada tahun 2021, namun yang terjadi rencana kebijakan tersebut batal dimasukkan kedalam APBDes tahun 2021, sementara untuk tahun 2020 memang tidak direncanakan sama sekali bagi kebijakan tersebut. Kemudian untuk pengelolaan pasar desa sebenarnya juga telah direncanakan dalam RKPDes Desa Bongkal Malang Tahun 2021 dengan nama kegiatan yakni Pemeliharaan Pasar Desa, namun sifat dari kegiatan tersebut hanya untuk pemeliharaan bagi bangunan los pasar desa, belum sampai kepada tahap pengelolaan yang dapat menghasilkan PADes. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 2.** Kegiatan Pemeliharaan Pasar Desa berdasarkan pada RKPDes dan ABPDes

Tahun	RKPDes	APBDes
2020	-	-
2021	Rp. 10.000.000	-

Sumber: Data Olahan Penulis

Dari tabel tersebut, terlihat bahwasanya sudah ada rencana untuk melakukan pengelolaan terhadap pasar desa, tapi sifatnya hanya pemeliharaan saja, belum sampai ketahap pengelolaan yang dapat menghasilkan PADes. Namun walaupun demikian hal itu telah menunjukkan sudah ada upaya untuk melakukan pengelolaan bagi pasar desa tersebut. tapi sekali rencana tersebut juga batal dimasukkan dalam APBDes Desa Bongkal Malang Tahun 2021, sementara itu untuk tahun 2020 rencana kegiatan tersebut memang tidak direncanakan sama sekali.

Selanjutnya untuk rencana penyertaan modal bagi BUMDes Bongkal Emas juga telah direncanakan dalam RKPDes Desa Bongkal Malang Tahun 2020 dan 2021. Sebagaimana dapat peneliti sampaikan bahwa penyertaan modal bagi BUMDes ini juga termasuk sebagai bagian dari jenis aset desa karena modal awal BUMDes tersebut berasal dari anggaran yang ditetapkan dalam APBDes. Hal ini sesuai dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa pada Pasal 2 ayat (1) huruf b yang berbunyi "Kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDes". Dari penjelasan tersebut dapat peneliti sampaikan bahwa penyertaan modal kepada BUMDes Bongkal Emas itu merupakan salah satu bentuk dari aset desa, dan untuk besaran jumlah penyertaan modal bagi BUMDes Bongkal Emas tersebut dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 3.** Kegiatan Penyertaan Modal BUMDES Berdasarkan RKPDes dan APBDes

Tahun	RKPDes	APBDes
2020	Rp. 170.000.000	Rp. 170.000.000
2021	-	Rp. 75.000.000

Sumber: Data Olahan Penulis

Dari tabel tersebut, dapat peneliti jelaskan bahwa pada RKPDes Desa Bongkal Malang Tahun 2020 telah merencanakan penyertaan modal bagi BUMDes Bongkal Emas sebesar 170 juta rupiah dan bagusnya rencana tersebut di tetapkan dalam APBDes Desa Bongkal Malang Tahun 2020, sementara itu untuk penyertaan modal bagi BUMDes Bongkal Emas jika mengacu pada RKPDes Desa Bongkal Malang Tahun 2021 tidak direncanakan tapi rencana tersebut malah ditetapkan dalam APBDes Desa Bongkal Malang Tahun 2021.

Dari beberapa rencana pengelolaan aset desa tersebut hanya rencana penyertaan modal bagi BUMDes saja yang dimasukkan dalam APBDes tahun anggaran 2020 dan 2021. Sementara itu untuk pengelolaan aset desa seperti tanah kas desa dan pasar desa, tidak jadi ditetapkan dalam APBDes tahun anggaran 2020 dan 2021. Hal ini sesuai penjelasan yang disampaikan Kepala Desa Bongkal Malang yang menjelaskan kepada peneliti, bahwasanya pada tahun tersebut Pemerintah Desa

Bongkal Malang memiliki tekad untuk merealisasikan beberapa program pembangunan lain yang lebih penting untuk dilaksanakan dari pada harus mengelola aset-aset desa tersebut. Lalu untuk rencana penyertaan modal yang ditetapkan dalam APBDes Desa Bongkal Malang Tahun 2020 dan 2021, itupun tidak sesuai dengan harapan yang diinginkan oleh Pemerintah Desa Bongkal Malang. Karena pada saat itu walaupun telah dialokasikan penyertaan modal bagi BUMDes Bongkal Emas, nyatan BUMDes tersebut gagal dalam mengelola anggaran tersebut, yang ada hanya mendapatkan kerugian dan para pengurus BUMDes tersebut tak mampu mempertanggungjawabkan dengan baik. Sebagaimana peneliti mendapatkan informasi dari Direktur BUMDes Bongkal Emas lalu peneliti konfirmasi hal tersebut kepada Kepala Desa Bongkal Malang, dan hasilnya memang benar bahwa sudah 2 jenis usaha yang dijalankan oleh BUMDes Bongkal Emas sejak tahun 2020 yang lalu, yakni pertama usaha pupuk non-subsidi, lalu beralih ke jenis usaha lainnya yakni membuat usaha ternak kambing. Namun semua itu berakhir dengan sia-sia karena para pengurus BUMDes Bongkal Emas gagal dalam mengembangkan bisnisnya dan juga mengalami kerugian dalam mengelola anggaran yang telah disediakan dari penyertaan modal BUMDes tersebut.

Kedua, Pemanfaatan Aset Desa. Dalam tahapan ini terdapat 4 bentuk pemanfaatan aset desa yang dapat dilakukan yakni sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah dan bangun serah guna. Namun dari semua bentuk pemanfaatan aset desa tersebut, satupun tidak ada yang terealisasi, dan hal tersebut mengisyaratkan bahwa Pemerintah Desa Bongkal Malang tidak mampu untuk mengelolanya secara langsung atau tidak ingin diserahkan pengelolaannya kepada BUMDes Bongkal Emas, maka masih ada opsi lain dari beberapa bentuk pemanfaatan aset desa tersebut. Namun lagi-lagi hal itu belum pernah dilakukan oleh Pemerintah Desa Bongkal Malang setelah peneliti mendapat konfirmasi dari Kepala Desa Bongkal Malang melalui hasil diskusi wawancara. Seperti tanah kas desa dan juga pasar desa, jika Pemerintah Desa Bongkal Malang mau melakukannya, tentu akan memberikan kontribusi bagi pendapatan asli desa. Lalu untuk bentuk pinjam pakai tidak dapat diterapkan kepada tanah kas desa, dan juga pasar desa, sebab hal ini terbentur oleh aturan dari Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa pada pasal 13 ayat (2) yang menyatakan bahwa pinjam pakai aset desa dikecualikan untuk tanah, bangunan dan aset bergerak berupa kendaraan bermotor. Lalu bentuk kerjasama pemanfaatan ini diartikan sebagai mengelola aset desa secara bersama-sama yang dilakukan oleh pemerintah desa dengan pihak

lain. Begitu juga dengan bentuk pemanfaatan aset desa berupa bangun guna serah dan bangun serah guna juga belum pernah dilakukan, sehingga berbagai bentuk pemanfaatan aset desa tersebut tidak menghasilkan apapun bagi Pendapatan Asli Desa (PADes) pada Desa Bongkal Malang.

Ketiga, Pengamanan Aset Desa. Dalam tahapan ini setiap aset desa wajib dilakukan pengamanan aset desa oleh kepala desa bersama perangkat desa, sebagaimana hal tersebut tertuang dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa pada pasal 19 ayat (1). Kemudian dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa pasal 76 ayat (4) dan ayat (6) juga mengatakan bahwa setiap kekayaan milik desa berupa tanah harus disertifikat atas nama pemerintah desa, lalu untuk bangunan milik desa harus dilengkapi status kepemilikan dan ditatausahakan dengan tertib. Namun kondisi yang terjadi di Desa Bongkal Malang, untuk kebijakan pengamanan tanah kas desa dengan luas yang mencapai 4 hektar tersebut baru hanya sekedar diberikan patok batas, dan belum disertifikat atas nama Pemerintah Desa Bongkal Malang, begitupun juga untuk bangunan desa seperti pasar desa itu juga belum ada kebijakan untuk dibuatkan sertifikat atau bukti kepemilikan yang jelas dari Pemerintah Desa Bongkal Malang. Hal ini bisa saja menjadi masalah dikemudian hari seperti kasus sengketa lahan dan lain sebagainya, sehingga dengan kata lain untuk sisi pengamanan aset desa masih belum maksimal dilakukan sebagaimana mestinya.

Keempat, Penghapusan dan Pemusnahan Aset Desa. Untuk tahapan ini dari informasi yang peneliti dapatkan dari Pemerintah Desa Bongkal Malang, sampai saat ini belum ada kebijakan untuk menghapus atau memusnahkan aset desa seperti tanah kas desa dan juga pasar desa, karena jika mengacu kepada Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa pada pasal 21 ayat (2) disebutkan bahwa "Penghapusan aset desa dilakukan dalam hal aset desa karena terjadinya, antara lain: beralih kepemilikan, pemusnahan, atau sebab lain". Kecuali jika aset desa tersebut sudah mengalami kerusakan dan tidak layak pakai, barulah bisa dihapus dari daftar inventaris aset desa. Lalu khusus untuk tanah kas desa dan pasar desa juga tidak akan mungkin dihapus atau dimusnahkan begitu saja.

Kelima, Pemindahtanganan Aset Desa. Dalam tahapan ini Pemerintah Desa Bongkal Malang menjelaskan kepada peneliti khusus untuk aset desa berupa tanah kas desa dan pasar desa itu juga belum ada kebijakan pemindahtanganan aset desa, karena Pemerintah Desa Bongkal Malang menyebutkan bahwa sesuai aturan dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa pada pasal 6 ayat (4) dan ayat (5) menyebutkan bahwa

aset desa dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada pemerintah desa, lalu juga aset desa dilarang untuk digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman. Sehingga atas dasar itu aset desa yang berupa tanah kas desa dan pasar desa tersebut tidak boleh dipindahtangankan kepada pihak lain.

Keenam, Penatausahaan Aset Desa. Dalam tahapan ini setiap aset desa harus di Inventarisasi kedalam daftar inventaris aset desa, namun seiring berjalannya waktu, inventaris aset desa saat ini telah menggunakan aplikasi yang bernama Sistem Pengelolaan Aset Desa (SIPADES). Kemudian peneliti mendapatkan informasi dari Pemerintah Desa Bongkal Malang yang menjelaskan bahwasanya dalam rangka untuk mengoperasikan aplikasi tersebut, perangkat desa di Pemerintah Desa Bongkal Malang telah melaksanakan pelatihan terkait pengoperasian aplikasi SIPADES pada tahun 2019 yang lalu yang ditaja oleh Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten Indragiri Hulu, karena dengan adanya aplikasi tersebut memudahkan bagi Pemerintah Desa Bongkal Malang dalam melakukan inventaris terhadap semua aset desa, sehingga sampai saat ini untuk inventaris aset desa berjalan dengan baik dan tidak ada kendala karena semua aset desa termasuk itu tanah kas desa dan pasar desa terinventarisasi dengan baik.

Selanjutnya selain dari penjelasan beberapa tahapan pengelolaan aset desa tersebut, berikut ini akan dibahas mengenai beberapa faktor penghambat dalam pengelolaan aset desa di Desa Bongkal Malang Kecamatan Kelayang Kabupaten Indragiri Hulu antara lain sebagai berikut:

Pertama, Komitmen Pemerintah Desa Bongkal Malang. Dapat peneliti jelaskan bahwasanya pada saat proses perencanaan aset desa, pihak BPD Desa Bongkal Malang telah menyarankan dan mengusulkan kepada Pemerintah Desa Bongkal Malang agar aset-aset desa yang berpotensi menghasilkan pendapatan asli desa seperti tanah kas desa dan pasar desa untuk dapat dilakukan pengelolaan, hal ini karena pihak BPD Desa Bongkal Malang menginginkan agar Desa Bongkal Malang mulai belajar untuk lebih mandiri lagi dari sisi keuangan desa, karena selama ini Desa Bongkal Malang selalu bergantung pada pendapatan dari dana transfer baik itu dari pemerintah pusat dalam bentuk Dana Desa (DD) dan Pemerintah Kabupaten yang berupa Alokasi Dana Desa (ADD), dan sebenarnya apa yang disarankan oleh BPD merupakan niat yang baik buat Desa Bongkal Malang. Namun Pemerintah Desa Bongkal Malang memiliki komitmen yang kuat yakni ingin menyelesaikan program pembangunan lain yang lebih prioritas. Sebagaimana Kepala Desa Bongkal Malang menyampaikan kepada peneliti bahwa pada tahun

2020 dan 2021 tersebut, Pemerintah Desa Bongkal Malang belum ada niatan dan rencana untuk melakukan kebijakan mengenai pengelolaan aset desa sehingga rencana kebijakan tersebut tidak jadi dimasukan dalam APBDes, dikarenakan pada tahun tersebut ada sejumlah program pembangunan lain yang lebih penting untuk direalisasikan seperti pembangunan semenisasi jalan gang, pembuatan drainase jalan, pembuatan pos keamanan di 4 dusun, lalu pembangunan fasilitas olahraga seperti pembuatan lapangan voli dan beberapa pembangunan lainnya.

Selain itu Pemerintah Desa Bongkal Malang juga memiliki alasan lainnya yakni jika aset desa tersebut diserahkan pengelolaannya kepada badan usaha yang dimiliki Desa Bongkal Malang yang bernama BUMDes Bongkal Emas, namun pihak Pemerintah Desa Bongkal Malang masih ragu dan kurang percaya akan kinerja dari pengurus BUMDes tersebut, sebagaimana hal tersebut telah peneliti jelaskan sebelumnya pada bagian perencanaan aset desa. Dari pernyataan tersebut jelaslah bagi peneliti bahwa adanya komitmen yang kuat dari Pemerintah Desa Bongkal Malang yang ingin menyelesaikan program pembangunan lain yang lebih penting untuk direalisasikan pada tahun, sehingga sampai saat ini aset-aset desa tersebut belum juga dikelola.

Selain itu faktor penghambat dalam pengelolaan aset desa yang kedua yakni, Rendahnya SDM Aparatur Pemerintahan Desa. Dapat peneliti sampaikan bahwasanya salah satu yang menjadi kendala bagi Pemerintah Desa Bongkal Malang untuk berinovasi dan berkeaktifitas dalam rangka untuk melakukan pengelolaan aset desa tersebut adalah masih rendahnya tingkat sumber daya manusia dari para aparatur pemerintah desa yang diukur dari tingkat pendidikan formal terakhir, baik itu dari pihak Pemerintah Desa Bongkal Malang, Badan Permusyawaratan Desa Bongkal Malang, serta para pengurus BUMDes Bongkal Emas. Untuk lebih jelasnya berikut ini peneliti tampilkan tabel mengenai tingkat pendidikan dari para penyelenggara Pemerintahan Desa Bongkal Malang, antara lain sebagai berikut:

**Tabel 4.** Tingkat Pendidikan Aparatur Pemerintahan Desa

No	Nama	Jabatan	Pendidikan Terakhir
1	H. Depy Ariat	Kepala Desa	SMP
2	Ridwan, S.Pd	Sekretaris Desa	S1
3	Aswadi	Ketua BPD	SD
4	Jefriandi	Wakil Ketua BPD	SMP
5	Erniati, R, S.Pd	Sekretaris BPD	S1

6	Aan Nasution	Anggota BPD	SMA
7	Ifandi Edi Sudarsah	Anggota BPD	SMP
8	Awaludin	Anggota BPD	SMP
9	Syaiful	Anggota BPD	SMA
10	Lestya Rivana	Direktur Bumdes Wakil	SMA
11	Dian Ariani	Direktur Bumdes	SMA
12	Liza Puspita Sari	Sekretaris Bumdes	SMA

Sumber: Data Olahan Penulis

Dari tabel diatas, dapat dilihat bahwasanya tingkat pendidikan formal terakhir dari para aparatur penyelenggara Pemerintahan Desa Bongkal Malang masih tergolong rendah, hanya sebagian kecil saja yang tamatan pendidikan diperguruan tinggi, sementara itu untuk pimpinan di masing-masing lembaga seperti Kepala Desa, Ketua BPD serta Direktur BUMDes hanya tamatan pendidikan dasar dan menengah saja. Hal ini jelas akan memengaruhi cara pandang dan membuat pola pikir mereka menjadi sedikit terbatas dalam upaya menciptakan ide-ide, gagasan dan pemikiran yang lebih kreatif, inovatif dan imajinatif terhadap pengelolaan aset desa tersebut.

## KESIMPULAN

Pengelolaan aset desa penting untuk dilakukan karena hal ini bisa memberikan kontribusi bagi pendapatan asli desa yang mana dengan adanya pendapatan asli desa tersebut, desa dapat menjadi lebih mandiri dan dapat mengurangi ketergantungan pendapatannya yang selama ini bersumber dari pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Sebagaimana Desa Bongkal Malang, memiliki beberapa aset desa yang jika dikelola dengan baik maka akan berpotensi menghasilkan pendapatan asli desa seperti tanah kas desa, pasar desa dan juga BUMDes. Berdasarkan pada dokumen RKPDes Desa Bongkal Malang Tahun 2020 dan 2021 dan juga RPJMDes Desa Bongkal Malang Tahun 2020-2026, sejumlah rencana kegiatan untuk melakukan pengelolaan aset desa telah dituangkan, namun nyatanya kebijakan untuk melakukan pengelolaan aset desa tidak jadi ditetapkan dalam APBDes Desa Bongkal Malang Tahun 2020 dan 2021, dikarenakan Pemerintah Desa Bongkal Malang belum ada niatan dan rencana untuk melakukan pengelolaan terhadap aset-aset desa tersebut, karena masih ada program kegiatan lain yang lebih penting untuk direalisasikan terlebih dahulu, dibandingkan harus mengurus masalah pengelolaan aset desa tersebut. Lagi pula jika pengelolaan aset desa tersebut diserahkan kepada

BUMDes Bongkal Emas, Pemerintah Desa Bongkal Malang masih ragu dan belum memiliki kepercayaan atas kinerja dari para pengurus BUMDes tersebut. Kemudian jika Pemerintah Desa Bongkal Malang belum mau mengelola aset desa tersebut secara langsung ataupun melalui BUMDes Bongkal Emas, maka dapat menggunakan opsi pemanfaatan aset desa dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, serta bangun guna serah dan bangun serah guna, namun lagi-lagi kebijakan tersebut tidak pernah dilakukan oleh Pemerintah Desa Bongkal Malang.

Faktor penghambat dalam upaya untuk melakukan pengelolaan aset desa di Desa Bongkal Malang tersebut yakni adanya komitmen dari Pemerintah Desa Bongkal Malang yang masih kuat pada pendirian untuk merealisasikan program pembangunan lain yang lebih prioritas di tahun 2020 hingga 2021 tersebut dibandingkan harus mengelola aset desa, dan ini menjadi salah satu faktor penghambat yang cukup mempengaruhi dalam upaya untuk melakukan pengelolaan aset desa tersebut. Kemudian masih rendahnya sumber daya manusia dari aparatur Pemerintahan Desa Bongkal Malang, yang mana sebagian besar para aparatur penyelenggara pemerintahan desanya hanya tamatan pendidikan dasar dan menengah, dan hanya sebagian kecil saja yang tamatan pendidikan tinggi, tentu hal ini memberikan pengaruh kepada cara pandang dan pola pikir mereka yang menjadi sedikit terbatas dalam mengeluarkan berbagai ide dan gagasan yang kreatif dan inovatif terhadap pengelolaan aset desa tersebut. Oleh karena itu dari faktor penghambat inilah yang membuat aset desa tersebut tak kunjung dilakukan pengelolaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Hasbullah., Ambarwati, Dewi., Zulkarnain A, Ariandi. 2021. Implementasi Pengelolaan BadanUsaha Milik Desa (BUMDesa) Jatimakmur dalam Peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes) di Desa Jatirejoyoso. *Jurnal Inovasi Pemerintahan*, Vol. 3, No. 2.
- Andari, M., & Zulkarnaini, Z. (2022). Efektivitas Pemanfaatan Aset Daerah Bidang Pertanian di Kabupaten Indragiri Hulu. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 8(17), 253-265.
- Creswell W. John. 2019. *Research Design: Pendekatan Metode Kualitatif, Kuantitatif dan Campuran*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Gufron, & Hajairin. 2019. Pelaksanaan BUMDes dalam Meningkatkan Pendapatan Masyarakat dan Pendapatan Asli Desa di Kecamatan Belo Kabupaten Bima. *Jurnal Ilmiah Ilmu Sosial dan Humaniora*, Vol. 6, No. 1.

- Hermansah, Anggi. 2019. Pengelolaan Objek Wisata Citumang Oleh Karang Taruna Desa Bojong Dalam Pencapaian Target Pendapatan Asli Desa (PADes) di Desa Bojong Kecamatan Parigi Kabupaten Pangandaran. *Jurnal Moderat*. Vol. 5, No. 3.
- Hidayat, Rachmat., Nursetiawan, Irfan. 2022. Strategi Pengelolaan Aset Desa Berbasis Aplikasi Sistem Pengelolaan Aset Desa "Sipades" di Desa Karangjaladri Kecamatan Parigi Kabupaten Pangandaran. *Jurnal Moderat*, Vol. 8, No. 2.
- Hilman, Adam, Yusuf., Nizah, Zacrotun. 2021. Tata Kelola Aset Desa Yang Ideal di Desa Babadan Kecamatan Pangkur Kabupaten Ngawi. *Jurnal Riset Inossa*. Vol. 3, No. 1.
- Khamdun, Ibnu., Sukomo., Akbar, Syaiful, Dendy. 2019. Pengaruh Optimalisasi Pemanfaatan Aset Desa Terhadap Pendapatan Asli Desa. *Jurnal Akuntapedia*. Vol. 1 No. 1.
- Kurman, Imran, Cisan, Nur., Setyawan, Dody., Fitriana, Noora. 2021. Strategi Pemerintah Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa Melalui Badan Usaha Milik Desa. *Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik*. Vol. 10, No. 3.
- Kushartono, Toto., Rohayatin, Titin., Kurnia, Dadan., Wulandari, Widuri., Munawaroh, Siti. 2022. Peningkatan Kapasitas Pemerintah Desa Melalui Tata Kelola Aset Desa. *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*. Vol. 6, No. 3.
- Lestanata, Yudhi., Zitri, Ilham. 2020. Optimalisasi Sektor Pariwisata Guna Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) Studi Kasus Pulau Kenawa di Desa Poto Tano Kecamatan Poto Tano Kabupaten Sumbawa Barat. *Jurnal Pemerintahan dan Politik Lokal*. Vol. 2, No. 1.
- Marlina, Eka. 2019. Pengelolaan Objek Wisata Air Panas Guna Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes) Di Desa Cikupa Kecamatan Banjaranyar Kabupaten Ciamis. *Jurnal Moderat*. Vol. 5, No. 1.
- Marshaliany, E. F. 2019. Pengelolaan Aset Desa Oleh Pemerintah Desa di Desa Utama Kecamatan Cijeungjing Kabupaten Ciamis. *Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara*, Vol. 7, No. 1.
- Mariam, M., & Zulkarnaini, Z. (2021). Pengelolaan Barang Milik Daerah (Bmd) Kabupaten Rokan Hilir (Studi Kasus Kompleks Perkantoran Kawasan Batu Enam). *Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik (JISIP)*, 10(3), 238-244.
- Moleong. 2019. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Nugroho, H. S. (2020). Implementasi Kebijakan Sistem Pengelolaan Aset Desa (SIPADES) Pemerintah Desa Wukirsari Kabupaten Sleman. *Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi*, Vol. 3, No. 2.
- Nurdinawati, Eva. 2019. *Buku Pintar Pengelolaan Aset Desa*. Temanggung; Desa Pustaka Indonesia.
- Pamungkas, Tetuko, Linggar., Wahjuni, Ekapti., Widiyahseno, Bambang. 2020. Pengelolaan Aset Desa Sebagai Sumber Pendapatan Asli Desa (PADes) di Desa Ngebel, Kecamatan Ngebel, Kabupaten Ponorogo. *Jurnal Administrasi Pemerintahan Desa*. Vol. 1, No. 1.
- Prasetyo, Titus., Ivanasandi, Lutfi, Julian., Putra, Ardi. 2022. Pengelolaan Aset Desa (BUMDes Desa Sungai Raya). *Jurnal Ilmu Pemerintahan*. Vol. 2, No. 2.
- Pratiwi, Bella, Nadia. 2022. Strategi Desa Meningkatkan Pendapatan Asli Desa Melalui Program Desa Wisata di Desa Jambu Kecamatan Kayen Kidul Kabupaten Kediri. *Jurnal Ilmu Politik*. Vol. 2, No. 1.
- Raharjo, Mu'iz, Muhammad. 2020. *Pengelolaan Keuangan Desa dan Aset Desa*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Sandra, W., & Zulkarnaini, Z. (2017). *Pengelolaan Barang Milik Negara di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik (FISIP) Universitas Riau* (Doctoral dissertation, Riau University).
- Sephia, P.P., Jumiaty. 2022. Pengelolaan dan Pemanfaatan Aset Desa Pasir Sunur Kota Pariaman. *Journal of Public Administration Studies*. Vol. 1, No. 1.
- Setyoko, Joko., Riyadi, Ahmad. 2021. Optimalisasi Pengelolaan Objek Danau Kepungo Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa Balai Rajo Kecamatan Vii Koto Ilir Kabupaten Tebo Tahun 2020. *Jurnal Ilmiah Kajian Politik dan Pembangunan*. Vol. 8, No. 2.
- Siregar, D. Doli. 2020. *Manajemen Aset; Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan secara Nasional dalam Konteks Kepala Daerah sebagai CEO's pada Era Globalisasi & Otonomi Daerah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Sugiyono. 2022. *Metode Penelitian Kualitatif*; Bandung: CV. Alfabeta.
- Suprihartini, Amin. 2018. *Pemerintahan Desa dan Kelurahan*. Klaten: Cempaka Putih.
- Wowor, Mario., Singkoh, Frans., Waworundeng, Welly. 2019. Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) dalam Peningkatan Pendapatan Asli Desa Kamanga Kecamatan Tompaso. *Jurnal Ilmu Pemerintahan*. Vol. 3, No. 3.