

## PENGELOLAAN ASET DESA UNTUK MEWUJUDKAN TRANSPARANSI DAN AKUNTABILITAS

Lilik Purwanti<sup>1)</sup> & Nursiam<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> *Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya*

<sup>2)</sup> *Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Surakarta*

[lilikpurwanti64@gmail.com](mailto:lilikpurwanti64@gmail.com)

### Abstract

*The study aims to described the management of village assets, explore the problems experienced and find solutions to realize the principles of transparency and accountability. Research object in Janti Village, Wates District, Kediri Regency with village head informant and village apparatus. Data were collected by in-depth interviews and analyzed using qualitative analysis tools. The results show that the management of village assets has been referred to Permendagri No.1/2016. The problems faced by the absence of special affairs heads to deal with village assets, the absence of village regulations governing the management of village assets and rental rates of assets, assets in the development process, depreciation, damaged assets, have not prepared a wealth report at the end of each year. The solution needs to be made village regulations on asset management, depreciation rates and guidance as well as lifting asset assets. To realize the principle of accountability and transparency an inventory of assets and wealth reports should be prepared. Education, training and technical guidance are still needed for village apparatus especially asset managers.*

**Keywords:** *asset, village, pengelolaan, transparancy, accoutability*

## 1. PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Terbitnya Undang-Undang No. 6 tahun 2014 tentang Desa, menjadi babak baru dalam pemerintahan dan pembangunan desa. Dengan Undang-Undang (UU) ini menempatkan desa pada posisi yang strategis dan diharapkan akan mampu memperkuat peran desa dalam mempercepat upaya pengentasan kemiskinan di perdesaan. Hal ini selaras dengan Agenda Strategis Jokowi-JK dalam Nawa Cita ke-3, yakni “membangun Indonesia dari pinggiran dengan memperkuat daerah-daerah dan desa dalam kerangka Negara kesatuan”.

Agenda besar pemerintahan saat ini dan posisi strategis desa, maka menjadikan desa sangat berperan, mengingat: (1) desa sebagai institusi atau organisasi dan tata pemerintahan yang mempunyai otoritas dalam pengelolaan kebijakan, perencanaan, keuangan, dan melakukan pelayanan dasar bagi warga masyarakat; dan (2) desa dapat memberdayakan aset-asetnya sebagai sumber penghidupan yang dapat membuat desa mandiri (Sutaryono, 2016).

Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa) atau perolehan Hak lainnya yang sah (dikutip dari Permendagri No. 1/2016). Oleh karena aset desa harus dikelola dan dikembangkan keberadaannya dengan baik.

Pasal 77 ayat 1 UU No. 6 tahun 2014 dinyatakan bahwa pengelolaan kekayaan milik Desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi. Ayat 2,

Pengelolaan kekayaan milik Desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat Desa serta meningkatkan pendapatan Desa.

Pasal 110 Peraturan Pemerintah No. 47 tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa mengatur:

“(1) Pengelolaan kekayaan milik Desa bertujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa dan meningkatkan pendapatan Desa. (2) Pengelolaan kekayaan milik Desa diatur dengan peraturan Desa dengan berpedoman pada peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pemerintahan dalam negeri”.

Pemerintah desa memiliki peran yang sangat sentral bagi kehidupan masyarakat karena desa merupakan pelaksana tugas pemerintahan yang berada di level paling rendah. Pemerintah desa sebagai satu unsur dominan dari desa perlu memiliki seperangkat pendapatan dan kekayaan. Tanpa ditunjang oleh elemen-elemen ini, pemerintah Desa akan menemui banyak kesulitan dalam melaksanakan tugasnya. Dalam kenyataan menunjukkan bahwa pengelolaan kekayaan desa pada khususnya belum berjalan sebagaimana yang diharapkan, karena belum adanya satu pedoman yang dapat digunakan. Sebagai gambaran secara menyeluruh penerapan fungsi manajemen dalam pengelolaannya. Pengelolaan kekayaan desa selama ini hanya terbatas pada pencatatan.

Pengelolaan aset desa merupakan persoalan yang krusial, selain masalah anggaran dan keuangan desa. Permendagri Nomor 1 tahun 2016, Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah. Bentuknya berupa tanah kas Desa, tanah ulayat, pasar Desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan, pelelangan hasil pertanian, hutan milik desa, mata air milik desa, pemandian umum, dan aset lainnya milik desa. Apabila desa mampu melakukan pengelolaan aset secara baik dan berkelanjutan niscaya peran desa dalam pengentasan kemiskinan dan keterbelakangan akan segera terwujud.

Suatu aset desa akan sangat berguna jika dikelola sangat baik oleh pemerintah desa. Pengelolaan aset desa yang baik dilakukan ini berdasarkan pada peraturan yang berlaku dan memiliki pedoman dalam pengelolaannya. Pengertian dari pengelolaan adalah rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Pengelolaan aset desa dilakukan berdasarkan peraturan yang sesuai, yang dimana kegiatan tersebut dapat berupa suatu pemanfaatan tanah kas desa, dan kegiatan lain yang disebutkan pada Permendagri Nomor 1 tahun 2016. Dalam pengelolaannya sangat penting bagi desa untuk mengacu pada pedoman pengelolaan aset desa dalam mengelola aset desa. Pengelolaan aset desa adalah salah satu cara bagi desa untuk dapat melakukan suatu pembangunan. Pengelolaan yang baik tentu menggunakan pedoman dalam pengelolaannya.

Tanah kas desa yang merupakan aset desa yang perlu dikelola dengan baik dengan cara membagi tanah kas desa sesuai dengan kebutuhan desa. Tidak jarang ditemukan permasalahan dalam pengelolaan aset desa tersebut. Pembagian tanah kas desa yang dilakukan oleh pemerintah desa perlu ditinjau dari seberapa banyak kebutuhan desa untuk melakukan pembangunan. Pengelolaan aset desa dilakukan ketika pemerintah desa telah membaginya dalam beberapa bidang, seperti pembagiannya untuk kesejahteraan masyarakat, pendidikan, kesehatan, dan mungkin juga untuk perekonomian, namun hal tersebut belum tampak pada Desa. Dengan kebutuhan yang dimiliki oleh suatu desa, pemerintah desa perlu mengetahui bagaimana cara untuk mengelola aset desa yang baik dengan menggunakan pedoman yang ada.

Aset desa dapat menjadi sumber pendapatan desa, kekayaan desa, dan modal usaha desa untuk kegiatan-kegiatan pembangunan. Bagi masyarakat desa, pengelolaan aset desa dapat memberi manfaat: (a) membuka kesempatan bekerja dan berusaha; (b) meningkatkan pendapatan masyarakat desa; dan (c) memberikan penguatan dan eksistensi untuk kemandirian masyarakat desa.

Penelitian tentang pengelolaan aset desa sudah banyak dilakukan. Rismawati (2017) menemukan bahwa pelaksanaan pengelolaan aset desa dalam upaya meningkatkan kesejahteraan telah berjalan sesuai aturan yang berlaku meskipun dalam pelaksanaan khususnya pemanfaatan dan pengawasan belum berjalan dengan baik. Oleh karena itu upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa, hasilnya masih kurang maksimal. Faktor stigma masyarakat, yakni berfikir bahwa pemerintah desa merupakan lumbung menjadi penghambat dalam pengelolaan aset desa.

Praktik di masyarakat, sengketa tanah bengkok ini cukup banyak terjadi. Seringkali tanah bengkok ini diperjualbelikan untuk kepentingan pribadi sehingga menjadi konflik. Selain itu banyak aset yang belum memiliki bukti kepemilikan.

Septiana (2016), penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan aset desa di Desa Kedunglurah dilakukan oleh pemerintah desa sendiri. Pengelolaan tanah kas desa diserahkan kepada perangkat desa, sedangkan pengelolaan pasar desa dan kios oleh pengurus yang terdiri dari aparat desa, BPD, LKMD, dan masyarakat. Pemanfaatan aset desa sudah berjalan cukup baik, sedangkan penatausahaan aset desa masih kurang tertib. Masih banyak tanah yang belum memiliki sertifikat, sumber daya manusia yang kurang terlatih dalam mengelola aset desa, dan budaya paternalistik yang masih ada di masyarakat.

Berdasarkan latar belakang di atas, penelitian ini perlu dilakukan untuk mengevaluasi pengelolaan aset desa dalam rangka mewujudkan asas transparansi dan akuntabilitas. Asas transparansi (keterbukaan) yaitu membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang pengelolaan aset desa. Menginformasikan secara terbuka laporan kekayaan bersih desa. Transparan merupakan mekanisme yang menjamin keterbukaan informasi di tingkat desa. Hal yang terpenting keterbukaan didasarkan pada semangat pelayanan publik.

Asas akuntabilitas merupakan kewajiban Pemerintah desa untuk mempertanggungjawabkan pengelolaan aset desa. Pemerintah desa sebagai pelaku pemerintahan harus bertanggungjawab terhadap aset yang dikelolanya. Asas keterbukaan dan akuntabel ditunjukkan pada "Laporan kekayaan bersih". Laporan keadaan aset desa sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Dilaporkan sebagai lampiran dalam Peraturan Desa tentang Realisasi APBDesa pada akhir semester.

### **Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengelolaan aset desa di desa Janti, kecamatan Wates, Kabupaten Kediri?
2. Apa kendala yang dihadapi oleh desa dalam pengelolaan aset?.
3. Apa langkah yang telah dan harus diambil oleh pemerintah desa untuk mewujudkan tata kelola aset sesuai asas akuntabilitas dan keterbukaan (transparansi).

### **Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian yaitu:

1. Untuk memperoleh gambaran pengelolaan aset desa.
2. Untuk menggali kendala yang dihadapi oleh desa dalam pengelolaan asetnya.
3. Untuk mengetahui langkah yang telah atau harus diambil oleh pemerintah desa untuk mewujudkan tata kelola aset sesuai asas akuntabilitas dan keterbukaan.

## **2. TINJAUAN PUSTAKA**

### **Pengertian dan Jenis-jenis Aset Desa**

Menurut Permendagri No. 1/2016, Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa) atau perolehan Hak lainnya yang sah.

Dalam Pasal 2 Permendagri No 1 tahun 2016 tentang Aset Desa ini dijelaskan tentang jenis dan kekayaan aset Desa. Jenis aset desa terdiri atas:

1. Kekayaan asli desa;
2. Kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atas beban APBDesa;
3. Kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis;
4. Kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/ kontrak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang;
5. Hasil kerja sama desa; dan
6. Kekayaan desa yang berasal dari perolehan lain yang sah.

Tujuan Pengelolaan Aset Desa:

1. Menunjang kelancaran pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan desa;
2. Terwujudnya akuntabilitas dalam pengelolaan Aset Desa;
3. Terwujudnya pengelolaan Aset Desa yang tertib, efektif, efisien; dan
4. Sebagai pedoman dalam pelaksanaan pengelolaan Aset Desa.

### **Kekayaan Asli Desa**

Pasal 2 ayat 2 menyebutkan tentang kekayaan Asli Desa, terdiri atas: tanah kas desa, pasar desa, pasar hewan, perahu, bangunan desa pelelangan ikan yang dikelola oleh desa, pelelangan hasil pertanian. Pengelolaan aset desa dilakukan berdasarkan peraturan yang sesuai, yang dimana kegiatan tersebut dapat berupa suatu pemanfaatan tanah kas desa, dan kegiatan lain yang disebutkan pada Permendagri Nomor 1 Tahun 2016. Dalam pengelolaannya sangat penting bagi desa untuk mengacu pada pedoman pengelolaan aset desa dalam mengelola asset desa.

### **Pengelolaan Aset Desa**

Pengelolaan aset desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai. Menurut Permendagri 1 tahun 2016, Pemerintah kembali mengeluarkan peraturan tentang aset Desa. Aset Desa ini diatur dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 1 tahun 2016 yang diterbitkan pada 15 Januari 2016. Pengelolaan Aset Desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset Desa.

Menurut Permendagri No. 1 tahun 2016, Pengelolaan aset Desa meliputi: perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan Pengendalian aset desa.

### **Pengelola Aset Desa**

Pengelolaan aset Desa dipimpin oleh Kepala Desa dan dibantu Sekretaris Desa. Wewenang dan tanggungjawab pengelola aset desa dijelaskan berikut.

Wewenang dan tanggungjawab Kepala Desa:

1. menetapkan kebijakan pengelolaan aset desa;
2. menetapkan pembantu pengelola dan petugas/pengurus aset desa;

3. menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan aset desa;
4. menetapkan kebijakan pengamanan aset desa;
5. mengajukan usul pengadaan, pemindahtanganan dan atau penghapusan aset desa yang bersifat strategis melalui musyawarah desa;
6. menyetujui usul pemindahtanganan dan penghapusan aset desa sesuai batas kewenangan; dan
7. menyetujui usul pemanfaatan aset desa selain tanah dan/atau bangunan.

Wewenang dan tanggungjawab Sekretaris Desa:

1. meneliti rencana kebutuhan aset desa;
2. meneliti rencana kebutuhan pemeliharaan aset desa ;
3. mengatur penggunaan, pemanfaatan, penghapusan dan pemindahtanganan aset desa yang telah di setujui oleh Kepala Desa;
4. melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi aset desa; dan
5. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan aset desa.

Wewenang dan tanggungjawab Petugas/Pengurus Aset Desa:

1. Mengajukan rencana kebutuhan aset desa;
2. Mengajukan permohonan penetapan penggunaan aset desa yang diperoleh dari beban APBDesa dan perolehan lainnya yang sah kepada Kepala Desa;
3. Melakukan inventarisasi aset desa;
4. Mengamankan dan memelihara aset desa yang dikelolanya; dan
5. Menyusun dan menyampaikan laporan aset desa.

Ketentuan tentang pengelolaan aset Desa:

1. Aset Desa yang berupa tanah ketika dipinjamsewakan harus mendapat ijin tertulis dari Bupati/walikota.
2. Aset desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.
3. Aset desa berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.
4. Aset desa dapat diasuransikan sesuai kemampuan keuangan desa dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Aset desa dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada pemerintah desa.
6. Aset desa dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.

### 3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif untuk memberikan gambaran pengelolaan aset desa dan menggali permasalahan yang dihadapi. Pengelolaan aset desa difokuskan pada perwujudan asas transparansi dan akuntabel.

Peneliti mengambil situs penelitian di Desa Janti, Kecamatan Wates, Kabupaten Kediri, dengan alasan: (1) Tersedianya data dan akses untuk melakukan penelitian, (2) Desa Janti dibuat desa percontohan dalam pengelolaan dana desa, dan (3) Desa Janti kab. Kediri mampu menyelenggarakan pemerintah desa dengan cukup baik (hasil penilaian Provinsi).

Menurut Sugiarto (2015:8), instrumen dalam penelitian kualitatif adalah peneliti sendiri (*human research*). Dalam hal ini penelitalah yang menjadi instrumen kunci. Data diperoleh melalui wawancara mendalam dengan informan. Penentuan informan mengacu pada kriteria tertentu seperti yang dijelaskan oleh Bungin (2003: 54-55) yaitu subjek cukup lama terlibat dalam lingkungan atau kegiatan yang menjadi fokus penelitian sehingga diharapkan subyek mengetahui dan memahami obyek yang menjadi sasaran penelitian. Peneliti menentukan informan yaitu kepala desa, bendahara, kepala dusun dan kepala urusan. Sekretaris desa Janti (Carik) sementara masih kosong.

Tabel 1: Daftar Informan dan Jabatan

No	Nama Informan	Jabatan
1	Slamet	Kepala Desa
2	Santi	Bendahara
3	Santoso	Kepala Dusun Klampisan
4	Suroto	Kepala Urusan Umum

\*) Nama informan adalah nama samaran

Data yang terkumpul dianalisis menggunakan teknik analisis data kualitatif. Hubermas (1992:15-21) menjelaskan ada 4 (empat) tahapan dalam penelitian kualitatif. Tahap pertama adalah tahapan pengumpulan data, tahapan kedua adalah tahapan reduksi data, tahapan ketiga adalah tahap *display* data, dan tahapan keempat yaitu penarikan kesimpulan atau interpretasi data yaitu proses memahami makna atau interpretasi apa yang dipaparkan dalam data. Proses tersebut dilakukan berulang-ulang. Jika diperlukan peneliti harus terjun ke lapangan lagi untuk mendapatkan data baru yang tidak bisa dimasukkan ke dalam kelompok yang sudah ada.

#### 4. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

##### Pengelolaan Aset Desa

Di desa Janti terdiri dari 5 (lima) dusun yaitu: dusun Janti, dusun Klampisan, dusun Grojokan, dusun Gumenggeng dan dusun Turi. Desa Janti dipimpin oleh seorang Kepala Desa. Saat ini posisi sekretaris desa sedang kosong karena meninggal dunia. Kepala dusun (kasun) ada di setiap dusun yaitu sebanyak 5 orang. Kepala urusan (kaur) ada 4 yang berasal dari dusun Janti sebanyak 2 orang (kaur keuangan dan kaur bank), dusun Klampisan (kaur umum) dan dusun Turi (kaur Kesra), sedangkan dusun Gumenggeng dan Grojogan belum ada.

Aset desa Janti meliputi Gedung kantor, Balai Desa (Gedung pertemuan), tanah kas desa, tanah bengkok, perabot kantor, peralatan dalam bentuk computer dan peralatan lainnya. Saat ini desa Janti sedang membangun Bumdes yang nanti akan digunakan sendiri untuk jualan kebutuhan sembako.

Pengaturan pengelolaan aset desa harus dituangkan dalam produk aturan yang mengikat semua warga. Di Desa pengaturan tersebut dituangkan dengan Peraturan Desa tentang Aset Desa. Diikuti Peraturan Kepala Desa dan Keputusan Kepala Desa sebagai peraturan pelaksanaannya. Desa Janti belum memiliki peraturan desa tentang pengelolaan aset desa, sehingga belum pernah melaporkan dalam laporan kekayaan bersih.

Pengelolaan aset desa mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 2016. Mengacu pada peraturan Bupati, tanah bengkok dikerjakan sendiri oleh perangkat desa sebagai ganjaran perangkat desa atau pengganti gajinya. Menurut Surata (Kepala Urusan Umum) menjelaskan berikut ini:

“Pembagian tanah bengkok kepada perangkat: kepala desa 11 bau, sekretaris desa 7 bau, kepala dusun 4 bau dan kepala urusan 3 bau. Istilah “bau” digunakan sebagai ukuran luas tanah di desa. Konversi 1 bau sama dengan 700 ru dan 1 ru sama dengan 14 meter persegi. Tanah bengkok total 50 bau atau 35.000 ru atau 490.000 meter persegi”.

Pemanfaatan tanah kas desa dengan cara disewakan, berikut penjelasan Santoso (kasun Klampisan):

“Tanah kas desa sebanyak 1 bau yang setara dengan 9.800 meter persegi, semua disewakan tahunan kepada masyarakat dengan cara dilelang. Biaya sewa satu tahun Rp3.500.000 per 100 ru. Uang hasil sewa tanah kas desa masuk ke kas desa dan digunakan untuk membangun”.

Santi (Bendahara) menambahkan pendapat Santoso (Kasun):

“Hasil menyewakan tanah kas desa setiap tahun, saya masukkan ke kas desa dan digunakan untuk membiayai operasional desa. Ada sebagian untuk perawatan aset, untuk memperbaiki gedung yang perlu dicat dan lain-lain”

Pendapat kasun dan bendahara tersebut didukung dengan Pasal 12 (1) Pemanfaatan aset desa berupa sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a, tidak merubah status kepemilikan aset desa. (2) Jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.

Kepala desa (Slamet) memberikan penjelasan terkait dengan tanah bengkok hak dari sekretaris desa tidak ada yang mengerjakan, kemudian dilelang untuk disewakan. Berikut penjelasannya:

Selain tanah kas desa, ada bengkok punya sekretaris desa 7 bau yang tidak dikerjakan karena sekretaris desa meninggal dan belum ada penggantinya. Tidak tahu kok belum dikasih penggantinya dari pemerintah kabupaten (PNS). Pemanfaatnya juga disewakan seperti tanah kas desa”.

Gedung pertemuan atau balai desa, juga disewakan jika ada pihak yang membutuhkan. Misal dipinjam oleh sekolah atau untuk olah raga bulu tangkis, uangnya masuk kas desa dan menambah pendapatan desa. Pemanfaatan sesuai Pasal 11 Permendagri No. 1 tahun 2016:

“(1) Pemanfaatan aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d, dapat dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa. (2) Bentuk pemanfaatan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain berupa sewa atau pinjam pakai”.

Pemanfaatan aset berupa tanah bengkok dan perlengkapan desa juga gedung tidak ada masalah dan sudah sesuai dengan permendagri No. 1 tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa. Sebagai pengelolaan tanah kas desa sudah mengacu pada permendagri juga.

### **Problematika Pengelolaan Aset Desa.**

Permasalahan pengelolaan aset selalu dijumpai. Problematika pengelolaan aset desa yang secara nyata dialami oleh desa Janti diuraikan berikut ini.

**Tanah yang dijual.** Ada sebagian tanah kas desa yang dijual untuk membangun gedung, ini menyalahi aturan yang berlaku. Tanah desa tidak boleh dijual, kecuali mendapat ganti di tempat atau lokasi lain atau dipakai untuk sarana kepentingan umum.

**Peraturan kepala desa.** Belum adanya Peraturan Kepala Desa dan Keputusan Kepala Desa sebagai peraturan pelaksanaan pengelolaan aset desa. Desa Janti belum memiliki peraturan desa tentang pengelolaan aset desa, sehingga belum pernah melaporkan dalam laporan kekayaan bersih. Aset yang disewakan harus dibuatkan peraturan kepala desa terkait dengan penetapan tarif sewa. Peraturan tersebut ditetapkan dengan Peraturan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD. Desa Janti belum memiliki peraturan tentang tarif sewa, dan tarif ditentukan berdasarkan kesepakatan dan melihat harga sewa di pasaran.

**Aset yang sudah tidak dapat digunakan lagi.** Aset yang sudah tidak dapat digunakan lagi bisa dipilih beberapa alternatif yaitu aset dibesituakan atau dihapusbukkan, dihibahkan kepada pihak lain, dipertukarkan atau dijual. Aset yang sudah dibesituakan atau dihapusbukkan, dihibahkan kepada pihak lain, dipertukarkan atau dijual harus dikeluarkan dari pembukuan aset dan tidak masuk dalam laporan kekayaan bersih Desa.

**Penyusutan aset Desa.** Sementara aset di Desa belum ada ketentuan harus disusutkan karena belum ada peraturan yang mengharuskan. Faktanya aset yang digunakan akan mengalami aus, rusak, turun fungsinya dan lain-lain. Oleh karena itu aset harus disusutkan agar menunjukkan nilai yang seharusnya dengan kondisi saat ini.

**Laporan aset Desa.** Pada akhir tahun, Desa harus menyusun Laporan Kekayaan Bersih Desa yang berisi: aset (lancar dan non lancar), kewajiban (jangka pendek dan jangka panjang) dan selisihnya merupakan aset bersih Desa. Kepala Desa menyampaikan laporan hasil pengelolaan kekayaan desa kepada Bupati melalui Camat setiap akhir tahun anggaran dan/atau sewaktu-waktu apabila diperlukan. Laporan hasil pengelolaan kekayaan desa merupakan bagian dari laporan pertanggungjawaban

**Gedung yang dibangun dan belum selesai.** Desa Janti sedang membangun Bumdes sudah melewati tahun 2017 dan sampai saat ini belum selesai. Gedung yang dibangun dan belum selesai harus dilaporkan sebagai bangunan dalam proses pengerjaan sebesar biaya yang sudah dikeluarkan untuk proses pembangunan.

**Belum adanya kaur yang khusus mengurus aset desa.** Saat ini pengelolaan aset tidak jelas siapa yang bertanggungjawab. Harusnya ada kaur khusus mengelola aset desa agar ada yang bertanggungjawab terhadap aset dan akan dibuatkan laporan kekayaan desa.

### **Langkah yang Harus Diambil untuk Mewujudkan Asas Transparansi dan Akuntabilitas.**

Tanah yang sudah terlanjur dijual harus dibeli kembali. Hal ini bertentangan dengan pemendagri No. 1 tahun 2016 bahwa aset berupa tanah tidak boleh dijual, kecuali digunakan untuk kepentingan umum atau mendapat ganti di tempat lain.

Perlu dibuatkan peraturan desa tentang pengelolaan keuangan desa. Selain itu harus dibuatkan peraturan tentang tarif sewa atas tanah atau bangunan atau peralatan lainnya. Peraturan ini yang digunakan sebagai pedoman pelaksanaan menyewakan aset desa.

Asset yang sudah tidak dapat digunakan lagi karena rusak, dibusutakan, dihibahkan dan lain-lain, harus dibuatkan berita acara penghapusbukuan agar tidak tampak lagi dalam laporan kekayaan desa. Jika dihibahkan kepada pihak lain harus dibuatkan berita acara hibah.

Perlu dibuat peraturan tentang penyusutan, agar aset yang harus disusutkan dapat dilakukan penyusutan. Penyusutan dapat dilakukan jika nilai aset dapat diketahui dengan jelas, masa manfaat dan nilai dapat diestimasi.

Laporan kekayaan bersih yang dibuat untuk melaporkan aset, merupakan bagian dari laporan keuangan tahunan. Laporan aset desa harus disajikan melengkapi laporan realisasi anggaran desa. Laporan terdiri dari rincian kekayaan, hutang yang dimiliki desa dan sisanya kekayaan bersih desa.

Bangunan yang masih dalam proses pembangunan, maka harus dilaporkan masuk aset tetap tetapi belum disusutkan. Salah karena belum selesai dan tidak dilaporkan sebagai aset desa.

Untuk mewujudkan pengelolaan aset desa yang pro rakyat sekaligus mampu memberikan jaminan kemandirian desa, diperlukan beberapa agenda kebijakan yang meliputi: (1) pengaturan secara tegas tentang penyerahan kembali aset desa yang digunakan oleh institusi supradesa beserta konsekuensinya; (2) adanya kebijakan pada level pemda untuk menghormati dan mengakui kewenangan desa melalui pemberian otoritas desa untuk: (a) melakukan perencanaan penggunaan dan pemanfaatan ruang di wilayah desa sepanjang tidak bertentangan dengan garis kebijakan pemda; (b) mengelola aset desa tanpa intervensi pemda; (c) menetapkan perdes tentang retribusi bagi aset-aset desa yang berhubungan dengan kepentingan publik, misal pasar desa dan wisata desa; (d) mengembangkan aset desa yang berupa sumberdaya alam, tradisi dan kultur, sumberdaya manusia dan kelembagaan yang ada di desa sesuai dengan kewenangan desa berdasarkan asal-usul maupun kewenangan lokal desa; (3) memberikan jaminan bagi hasil atau keuntungan eksplorasi dan eksploitasi sumberdaya alam yang berada di wilayah desa, mengingat desa adalah salah satu *stake holder* yang paling berkepentingan terhadap wilayah tersebut. Bagi hasil ini

merupakan hak bagi desa dan seluruh warganya berdasarkan konstitusi; (4) penempatan desa sebagai *share holding* dalam eksplorasi. Agenda ini menempatkan desa sebagai salah satu *stake holder* dalam eksplorasi sumberdaya agraria/alam yang merupakan aset desa, sehingga memungkinkan desa untuk mendapatkan benefit yang adil dalam pengelolaan aset desa; (5) pengelolaan aset desa yang bersifat keruangan sebagai bagian dari pembangunan kawasan perdesaan perlu diberikan kerangka regulasi yang tegas melalui rencana tata ruang berbasis desa.

## 5. SIMPULAN DAN SARAN

Aset Desa merupakan barang milik Desa yang diperoleh dari kekayaan asli milik Desa, dibeli menggunakan APB Desa) atau perolehan lainnya yang sah. Kekayaan asli desa diperoleh melalui pembelian menggunakan APBDesa, hibah atau donasi dari pihak lain. Kekayaan asli desa 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.

Pengelolaan aset desa sudah mengacu pada Permendagri No. 1 tahun 21016 tentang pengelolaan aset desa. Meskipun masih banyak masalah yang timbul. Belum ada peraturan desa tentang pengelolaan aset desa dan tarif sewa aset desa.

Beberapa aset sudah tidak dapat digunakan lagi, maka perlu dibuatkan berita acara tindakan atas aset tersebut. Penyusutan juga belum dilakukan karena identifikasi asetnya belum jelas hasilnya.

Laporan aset Desa belum dibuat pada akhir tahun. Sesuai permendagri No. 113 tahun 2014, laporan realisasi anggaran harus disusun dan dilampiri dengan laporan kekayaan bersih aset desa. Hal ini disebabkan belum adanya kaur yang khusus mengurus aset desa sehingga tidak ada yang bertanggungjawab secara khusus.

Masalah Bumdes yang dibangun dan belum selesai harus dilaporkan masuk dalam kelompok aset tetap. Aset dilaporkan dalam proses pengerjaan sebesar biaya yang sudah dikeluarkan.

Diperlukan bimbingan teknis atau diklat bagi perangkat Desa. Pelaksanaan bimbingan bisa dengan cara mengundang instruktur ke Desa atau mengikuti diklat di lembaga penyelenggara. Dengan mengikuti bimbingan teknis dan diklat serta mau belajar maka sumber daya perangkat Desa akan meningkat. Bimbingan teknis dapat diikuti oleh semua perangkat desa baik secara serentak maupun bergilir.

## 6. DAFTAR REFERENSI

- Creswell, J. W. (2012). *Educational Research: Planning, Conducting, and Evaluating Quantitative and Qualitative Research*. Educational Research (4th ed., Vol. 4). Boston: Pearson Education. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Miles, M. B. And Huberman, A.M. (1992). *Qualitative Data Analysis*. California: Beverly Hills: Sage Publication Inc.
- Moleong, L. J. (2004). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Edisi Revisi. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Muhadjir, N. (2000). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Rake Sarasin.
- Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa.
- Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 tentang Dana Desa Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

Peraturan Pemerintah No. 47 tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa.

Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan atas PP No. 60 Tahun 2014 tentang dana desa yang bersumber dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara.

Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Pedoman Kewenangan Berdasarkan Hak Asal Usul Dan Kewenangan Lokal Berskala Desa.

Risnawati, Dewi. 2017. "Pengelolaan Aset Desa Dalam Upaya Meningkatkan Kesejahteraan Di Desa Krayan Bahagia Kecamatan Long Ikis Kabupaten Paser" *eJournal Ilmu Pemerintahan*, 2017, 5 (1): 199-212 diakses dari [ejournal.ip.fisip-unmul.ac.id](http://ejournal.ip.fisip-unmul.ac.id)

Septiana, Nike Virginia. (2016). "Pengelolaan Aset Desa Dalam Rangka Mewujudkan Otonomi Desa (Studi Pada Desa Kedunglurah Kecamatan Pogalan Kabupaten Trenggalek)". Vol 4, No 7 (2016). Diakses pada tanggal 20 Mei 2018 dari <http://administrasipublik.studentjournal.ub.ac.id/index.php/jap/article/view/1311>

Sutaryono. 2016. Pengelolaan Aset Desa. <http://manajemenpertanahan.blogspot.com/2016/08/pengelolaan-aset-desa.html>. Diakses 25 Mei 2018

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa