eISSN 3090-174X & pISSN 3090-1367
Vol. 2, No. 4, Tahun 2026
doi.org/10.63822/79zpxs79
Hal. 8769-8778

Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora
Beranda Jurnal https://indojurnal.com/index.php/jisoh

Analisis Tata Kelola Aset Desa Berdasarkan Prinsip *Good Governance* di Desa Balun, Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan

Azzalia Azmi Labibah[1], Jeny Nur Aini[2], Alieffia Putri Ramadani[3], Deby Febriyan Eprilianto[4], Revienda Anita Fitrie[5]
Program Studi Ilmu Administrasi Negara, Universitas Negeri Surabaya, Surabaya, Indonesia[1, 2, 3, 4, 5]

*Email: 24040674030@mhs.unesa.ac.id, 24040674040@mhs.unesa.ac.id, 24040674024@mhs.unesa.ac.id, debyeprilianto@unesa.ac.id, reviendafitrie@unesa.ac.id

Diterima: 10-11-2026 | Disetujui: 15-11-2026 | Diterbitkan: 17-11-2026

ABSTRACT

Village assets are resources that play a crucial role in supporting government administration and community welfare. Therefore, their management must be carried out in accordance with the principles of good governance. This study aims to analyze the governance of assets in Balun Village, Turi Subdistrict, Lamongan Regency, based on the principles of transparency, accountability, effectiveness, participation, and law enforcement. This study employs a descriptive qualitative method. Data was obtained through interviews with the Secretary of Balun Village. The results indicate that transparency is implemented through the recording of assets in the village asset register and the disclosure of information regarding auctions of village owned land. Accountability is demonstrated through the submission of accountability reports to the Village Consultative Council (BPD). Participation is evident through community involvement in village deliberations. Effectiveness is demonstrated through the utilization of assets in accordance with their intended functions. Meanwhile, law enforcement is supported by Balun Village Regulation No. 05 of 2024. In general, the management of Balun Village's assets has been moving toward the implementation of good governance principles, although it still needs to be further strengthened.
***Keywords**: Village Assets, Good Governance, Asset Management*

ABSTRAK

Aset desa merupakan sumber daya yang memiliki peran penting dalam mendukung penyelenggaraan pemerintahan dan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, pengelolaannya perlu dilaksanakan berdasarkan prinsip good governance. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tata kelola aset Desa Balun, Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan berdasarkan prinsip transparansi, akuntabilitas, efektivitas, partisipasi, dan penegakkan hukum. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Data diperoleh melalui wawancara dengan Sekretaris Desa Balun. Hasil penelitian menunjukkan bahwa transparansi diterapkan melalui pencatatan aset dalam buku aset desa dan keterbukaan informasi lelang tanah kas desa. Akuntabilitas dilakukan melalui penyampaian pertanggungjawaban kepada BPD. Partisipasi dilihat melalui keterlibatan masyarakat dalam musyawarah desa. Efektivitas ditunjukkan melalui pemanfaatan aset sesuai fungsi. Sementara penegakan hukum didukung oleh Peraturan Desa Balun Nomor 05 Tahun 2024. Secara umum, tata kelola aset Desa Balun telah mengarah pada penerapan prinsip good governance, meskipun masih perlu diperkuat lagi.
Katakunci: Aset Desa, *Good Governance*, Tata Kelola Aset

Bagaimana Cara Sitasi Artikel ini:

Labibah, A. A., Aini, J. N., Ramadani, A. P. ., Eprilianto, D. F. ., & Fitrie, R. A. (2026). Analisis Tata Kelola Aset Desa Berdasarkan Prinsip Good Governance di Desa Balun, Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan. Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora, 2(4), 8769-8778. https://doi.org/10.63822/79zpxs79

PENDAHULUAN

Desa memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, termasuk mengelola sumber daya dan kekayaan yang dimilikinya. Salah satu sumber daya penting dalam penyelenggaraan pemerintahan desa adalah aset desa. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa yang telah diubah melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024, Dalam pasal 1 tertulis bahwa "Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja desa atau perolehan hak lainnya yang sah." "Pengelolaan Aset Desa adalah rangkaian kegiatan mulai dari Perencanaan, Pengadaan, Penggunaan, Pemanfaatan, Pengamanan, Pemeliharaan, Penghapusan, Pemindahtanganan, Penatausahaan, Pelaporan, Penilaian, Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian Aset Desa." Dengan demikian, aset desa tidak hanya memiliki nilai administratif, tetapi juga berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, pelayanan, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat. Kushartono et al. (2022) menjelaskan bahwa pengelolaan aset desa ditujukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat sekaligus meningkatkan pendapatan desa.

Pengelolaan aset desa pada dasarnya tidak sebatas pada kegiatan inventarisasi dan pencatatan kekayaan desa, melainkan juga harus memperhatikan penerapan prinsip-prinsip *good governance*. Sedarmayanti (2012) memaknai *governance* sebagai suatu proses yang berkaitan dengan pengarahan serta pengaturan penyelenggaraan urusan pemerintahan, baik dalam lingkup negara maupun wilayah. Sejalan dengan pandangan tersebut, United Nations Development Programme (UNDP) mengartikan *governance* sebagai pelaksanaan kewenangan dalam bidang politik, ekonomi, dan administrasi untuk mengelola berbagai urusan pemerintahan di setiap tingkatan (UNDP, dalam Sedarmayanti, 2012). Dari kedua pengertian tersebut dapat dipahami bahwa tata kelola pemerintahan tidak hanya berorientasi pada penggunaan kewenangan, tetapi juga mencakup pengelolaan sumber daya secara terarah guna mewujudkan tujuan pembangunan. (UNDP, 1997), dalam Putra et al., (2024) menjelaskan bahwa *good governance* terdiri atas beberapa prinsip, yakni partisipasi, supremasi hukum, transparansi, responsivitas, orientasi konsensus, kesetaraan, efektivitas, efisiensi, akuntabilitas, serta visi strategis. Prinsip-prinsip tersebut sejalan secara konseptual dengan asas pengelolaan aset desa yang tercantum dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, "Pengelolaan aset desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai." Dewi et al. (2017) juga menekankan pentingnya pemanfaatan aset secara optimal dan pengelolaan secara profesional agar aset desa dapat memberikan kontribusi terhadap peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes). Dengan demikian, penerapan prinsip good governance diperlukan agar pengelolaan aset desa berlangsung secara terbuka, dapat dipertanggungjawabkan, sesuai ketentuan, dan memberikan manfaat bagi masyarakat.

Dengan demikian, penelitian ini memusatkan perhatian pada lima indikator *good governance*, yaitu transparansi, akuntabilitas, efektivitas, partisipasi, dan penegakan hukum (*rule of law*). Penggunaan kelima indikator ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan tata kelola aset desa oleh Pemerintah Desa Balun. Aspek yang dikaji meliputi penyediaan informasi kepada masyarakat, bentuk pertanggungjawaban dalam pengelolaan aset, kesesuaian pemanfaatan aset dengan tujuan yang ditetapkan, keterlibatan masyarakat dalam proses pengelolaan, serta kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Melalui penerapan prinsip-prinsip tersebut, pengelolaan aset desa diharapkan tidak hanya berfokus pada aspek administrasi dan

pencatatan kekayaan desa, tetapi juga mampu mengoptimalkan pemanfaatannya untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan dan kesejahteraan masyarakat.

Desa Balun merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan yang memiliki berbagai aset yang dimanfaatkan untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan dan kehidupan masyarakat. Aset tersebut meliputi tanah kas desa, tanah desa, bangunan, lapangan, jalan desa, serta aset lainnya. Berdasarkan hasil wawancara, Desa Balun memiliki berbagai sarana dan prasarana yang dimanfaatkan oleh masyarakat, termasuk lapangan olahraga dan fasilitas umum. Salah satu pemanfaatan aset di Desa Balun adalah pengelolaan aset tanah yang memberikan kontribusi terhadap Pendapatan Asli Desa (PADes). Berdasarkan informasi dari narasumber, terdapat tanah kas desa berupa tambak yang dimanfaatkan melalui lelang setiap dua tahun sekali. Masyarakat diberikan kesempatan mengikuti proses lelang tersebut. Tersebut merupakan bentuk transparansi pemerintah kepada masyarakat

Selain aset yang menghasilkan pendapatan, Desa Balun juga memiliki aset sebagai sarana sosial dan fasilitas umum bagi masyarakat. Aset tersebut berupa lapangan desa yang dimanfaatkan sebagai sarana olahraga bagi masyarakat khususnya para pemuda. Sementara itu, terdapat tanah desa yang diperuntukkan sebagai makam umum yang memiliki fungsi sosial dan budaya. Di dalam area makam tersebut terdapat makam leluhur Desa Balun, yaitu Mbah Alun, yang sering diziarahi oleh masyarakat lokal dan masyarakat luar desa. Aktivitas masyarakat di kawasan ini memberikan peluang bagi masyarakat untuk melakukan kegiatan ekonomi, salah satunya melalui pasar Jumat Kliwon dan aktivitas dagang lainnya. Namun, keberadaan aset ini masih membutuhkan tata kelola yang baik agar pemanfaatannya berjalan optimal. Hal ini sejalan dengan hasil penelitian oleh Shaleh et al. (2018) yang menegaskan bahwa pemanfaatan aset desa secara optimal memerlukan pengelolaan yang baik dan inovatif dari pemerintah desa. Aset yang tidak dikelola secara maksimal dapat berpotensi menjadi beban anggaran.

Penelitian mengenai pengelolaan aset desa telah dilakukan oleh sejumlah peneliti dengan fokus yang beragam. Dewi et al. (2017) membahas optimalisasi pemanfaatan dan profesionalisme pengelolaan aset desa dalam kaitannya dengan peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes). Firmansyah (2018) meneliti penatausahaan aset desa, terutama berkaitan dengan inventarisasi dan pelaporan aset yang mendukung transparansi serta akuntabilitas. Sementara itu, Sari et al. (2023) membahas perencanaan kawasan desa wisata di Desa Balun dengan memperhatikan aspek penataan ruang dan partisipasi masyarakat. Penelitian-penelitian tersebut memberikan gambaran mengenai pentingnya pengelolaan aset dan penataan potensi desa. Meskipun demikian, fokus penelitian-penelitian tersebut belum secara khusus membahas tata kelola aset Desa Balun berdasarkan prinsip *good governance*. Oleh karena itu, penelitian ini berfokus pada analisis tata kelola aset Desa Balun melalui lima indikator, yaitu transparansi, akuntabilitas, efektivitas, partisipasi, dan penegakan hukum. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai pelaksanaan tata kelola aset oleh Pemerintah Desa Balun serta pemanfaatannya dalam mendukung kepentingan masyarakat.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Pendekatan ini digunakan untuk memperoleh gambaran mengenai tata kelola aset desa serta penerapan prinsip *good governance* dalam pengelolaan aset di Desa Balun, Kecamatan Turi, Kabupaten Lamongan. Penelitian ini

berfokus pada lima indikator, yaitu transparansi, akuntabilitas, efektivitas, partisipasi, dan penegakan hukum (*rule of law*). Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dengan informan yang dipilih secara *purposive sampling*, yaitu Sekretaris Desa Balun. Pemilihan informan didasarkan pada pertimbangan bahwa Sekretaris Desa memiliki keterkaitan dengan penyelenggaraan administrasi pemerintahan desa dan informasi mengenai pengelolaan aset desa. Data yang diperoleh dari wawancara kemudian dideskripsikan dan dikelompokkan berdasarkan lima indikator *good governance* untuk menggambarkan pelaksanaan tata kelola aset di Desa Balun. Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif dengan mengolah hasil wawancara, mengelompokkan informasi sesuai dengan fokus penelitian, menyajikan hasilnya dalam bentuk uraian, serta menarik kesimpulan berdasarkan temuan wawancara.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Transparansi

Transparansi dalam pengelolaan aset Desa Balun dapat dilihat melalui pencatatan aset dan keterbukaan dalam pemanfaatan aset yang menghasilkan pendapatan bagi desa. Berdasarkan hasil wawancara, seluruh aset desa dicatat dalam buku aset desa. Pencatatan ini menjadi dasar bagi pemerintah desa untuk mengetahui keberadaan dan jenis aset yang dimiliki serta memudahkan dalam melaksanakan pengelolaan aset. Selain itu, transparansi juga dapat dilihat dalam pemanfaatan tanah kas desa. Tanah kas desa ini dilelang setiap dua tahun sekali dan hasilnya menjadi salah satu sumber Pendapatan Asli Desa (PADes). Informasi mengenai lelang diketahui oleh masyarakat dan warga juga diberikan kesempatan dalam mengikuti proses lelang. Transparansi tidak hanya berkaitan dengan kesempatan mengikuti lelang, tetapi juga keterbukaan informasi mengenai hasil pengelolaan aset. Menurut hasil wawancara, publikasi informasi mengenai aset dan pemanfaatannya diinfokan melalui banner yang dapat dilihat oleh warga.



Gambar 1 Banner hasil lelang tanah kas desa
(sumber: Sekdes Desa Balun)

Temuan mengenai hal ini menunjukkan bahwa transparansi di Desa Balun telah diterapkan pada aspek penatausahaan aset dan proses pemanfaatan tanah kas desa. Dalam pengelolaan aset desa, keterbukaan informasi ini penting karena masyarakat harus mengetahui bagaimana aset desa dimanfaatkan dan siapa yang memperoleh hak pemanfaatannya. Transparansi tidak hanya berkaitan dengan pencatatan aset secara internal dan keterbukaan kesempatan lelang saja. Hilman dan Nizah (2021) menekankan pentingnya pengelolaan aset yang sistematis dan terbuka, termasuk melalui pemanfaatan teknologi informasi agar data aset tidak hanya dicatat secara administratif saja, tapi juga dapat diakses secara terbuka

oleh masyarakat.

Akuntabilitas

Akuntabilitas berkaitan dengan pertanggungjawaban pemerintah desa terhadap pengelolaan aset yang berada dalam kewenangannya. Berdasarkan hasil wawancara, setiap aset yang dikelola oleh Pemerintah Desa Balun dilaporkan pertanggungjawabannya kepada Badan Permusyawaratan Desa (BPD). Pertanggungjawaban tersebut dapat dilihat dilakukan terhadap aset yang menghasilkan pemasukan bagi desa. Pelaporan kepada BPD menunjukkan adanya mekanisme pertanggungjawaban dalam pengelolaan aset desa. Di Desa Balun, pemanfaatan tanah kas desa tidak hanya menghasilkan pendapatan, tetapi juga menjadi bagian yang harus dipertanggungjawabkan.

Hal tersebut sejalan dengan penelitian Putra dan Hapsari (2020) yang menjelaskan bahwa Badan Permusyawaratan Desa memiliki peran dalam pengelolaan aset desa, terutama dalam tahapan penatausahaan, pelaporan, dan pengawasan. Penelitian tersebut juga menunjukkan bahwa pelaksanaan peran BPD masih menghadapi kendala, seperti keterbatasan sumber daya manusia dan waktu. Selain itu, Firmansyah (2018) menemukan bahwa administrasi dan pelaporan aset yang belum optimal dapat memengaruhi akuntabilitas pengelolaan aset desa.

Berdasarkan perbandingan tersebut, pengelolaan aset Desa Balun telah menunjukkan adanya upaya penerapan akuntabilitas melalui pencatatan dalam buku inventaris dan pertanggungjawaban kepada BPD. Keberadaan kedua mekanisme tersebut menjadi bagian penting dalam menjaga keteraturan administrasi aset desa. Meskipun demikian, akuntabilitas tidak cukup hanya ditunjukkan melalui pencatatan dan penyampaian laporan. Pemerintah desa juga perlu memastikan bahwa informasi mengenai kondisi aset, perubahan pemanfaatan, serta hasil pengelolaannya terdokumentasi dengan baik. Dengan demikian, setiap aset yang dimiliki desa dapat dipertanggungjawabkan secara lebih jelas.

Efektivitas

Efektivitas dalam pengelolaan aset desa berkaitan dengan kemampuan pemerintah desa dalam memanfaatkan kekayaan yang dimiliki agar dapat memberikan manfaat secara optimal. Pemanfaatan aset tidak hanya diarahkan untuk meningkatkan pendapatan desa, tetapi juga perlu memperhatikan fungsi dan kebutuhan masyarakat. Oleh karena itu, aset desa perlu dikelola berdasarkan potensi serta karakteristik masing-masing agar keberadaannya memberikan manfaat secara ekonomi maupun sosial.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Sekretaris Desa Balun, salah satu bentuk pemanfaatan aset yang memiliki nilai ekonomi adalah tambak tanah kas desa yang dilelang setiap dua tahun sekali. Hasil dari pemanfaatan tambak tersebut menjadi salah satu sumber PADes. Selain itu, lapangan desa dimanfaatkan untuk kegiatan olahraga masyarakat, sedangkan tempat pemakaman umum memiliki fungsi sosial dan budaya bagi masyarakat setempat maupun pengunjung dari luar desa. Tempat pemakaman umum ini merupakan tanah desa yang diperuntukkan sebagai makam umum, dan di dalam makam ini terdapat makam leluhur desa “Mbah Alun” yang selalu diziarahi oleh warga lokal dan luar desa. Selain itu, setiap Jumat Kliwon makam ini terdapat pasar Jumat Kliwon yang dimanfaatkan warga untuk berjualan dan usaha lainnya.

Pemanfaatan aset tersebut sejalan dengan penelitian Dewi et al. (2017) yang menemukan bahwa optimalisasi pemanfaatan dan profesionalisme pengelolaan aset desa berpengaruh positif secara signifikan

terhadap peningkatan Pendapatan Asli Desa. Penelitian Pamungkas et al. (2020) juga menunjukkan bahwa aset desa dapat menjadi sumber PADes melalui penyewaan tanah kas desa dan pengelolaan pasar desa, meskipun penerapan prinsip pengelolaannya masih belum maksimal. Selain itu, Hilman dan Nizah (2021) menemukan bahwa pemanfaatan tanah kas desa melalui mekanisme lelang dapat menghasilkan pendapatan berupa sewa dan retribusi. Namun, penelitian tersebut juga menunjukkan bahwa proses pengelolaannya masih kurang sistematis dan profesional sehingga belum berjalan secara efektif. Temuan tersebut relevan untuk dibandingkan dengan pemanfaatan tambak di Desa Balun yang juga menggunakan mekanisme lelang sebagai salah satu bentuk pemanfaatan tanah kas desa.

Berdasarkan perbandingan tersebut, pemanfaatan tambak melalui mekanisme lelang di Desa Balun menunjukkan adanya upaya pemerintah desa dalam mengoptimalkan aset yang memiliki potensi ekonomi. Di sisi lain, pemanfaatan lapangan dan tempat pemakaman umum memperlihatkan bahwa aset desa juga memberikan manfaat di luar aspek pendapatan. Dengan demikian, efektivitas pengelolaan aset Desa Balun dapat dilihat dari pemanfaatan aset untuk mendukung pendapatan desa sekaligus memenuhi kebutuhan sosial masyarakat. Meskipun demikian, penilaian efektivitas secara menyeluruh masih memerlukan data pendukung, seperti besaran pendapatan yang diperoleh dari hasil lelang tambak, perkembangan pendapatan tersebut, serta kondisi aset yang dimanfaatkan. Data tersebut diperlukan agar manfaat ekonomi dan sosial dari pengelolaan aset dapat dinilai secara lebih terukur.

Partisipasi

Partisipasi masyarakat merupakan keterlibatan warga dalam proses penyelenggaraan pemerintahan desa, termasuk dalam pengelolaan dan pemanfaatan aset desa. Keterlibatan tersebut dapat berupa pemberian masukan, keikutsertaan dalam kegiatan pemanfaatan, penggunaan fasilitas desa, maupun pengawasan terhadap pengelolaan kekayaan desa. Partisipasi diperlukan agar pengelolaan aset tidak hanya berorientasi pada kepentingan pemerintah desa, tetapi juga memperhatikan kebutuhan masyarakat. Berdasarkan hasil wawancara dengan Sekretaris Desa Balun, keterlibatan masyarakat dapat dilihat melalui adanya kesempatan untuk mengikuti lelang tambak tanah kas desa. Mekanisme tersebut memberikan ruang kepada masyarakat untuk ikut memanfaatkan aset desa yang memiliki nilai ekonomi. Selain itu, masyarakat juga dapat menggunakan lapangan desa untuk kegiatan olahraga. Hal ini menunjukkan bahwa aset desa dapat dimanfaatkan secara langsung oleh masyarakat sesuai dengan fungsi dan peruntukannya. Selain itu, masyarakat desa juga dilibatkan dalam Musrenbangdes secara aktif, di sana masyarakat dapat menyampaikan pendapat, usulan, dan dilibatkan dalam perencanaan hingga pengawasan program.

Penelitian Sephia dan Jumiati (2022) menemukan bahwa pengelolaan dan pemanfaatan aset Desa Pasir Sunur masih menghadapi kendala, salah satunya berkaitan dengan rendahnya kesadaran dan partisipasi masyarakat. Sementara itu, Soleman et al. (2023) menjelaskan bahwa pengelolaan aset desa perlu melibatkan partisipasi masyarakat sejak tahap perencanaan hingga pengendalian dan pengawasan. Jika dibandingkan dengan penelitian tersebut, Desa Balun telah menunjukkan bentuk keterlibatan masyarakat melalui kesempatan mengikuti lelang tambak dan penggunaan fasilitas desa. Keterlibatan tersebut belum cukup untuk menggambarkan partisipasi masyarakat secara menyeluruh. Partisipasi juga perlu dilihat dari keterlibatan warga dalam memberikan masukan, mengikuti musyawarah, serta melakukan pengawasan terhadap pengelolaan aset. Oleh karena itu, pemerintah desa perlu terus membuka ruang komunikasi agar masyarakat tidak hanya menjadi pengguna aset, tetapi juga memiliki kesempatan untuk

memberikan masukan dan ikut mengawasi pemanfaatannya.

Penegakan Hukum

Penegakan hukum dalam pengelolaan aset Desa Balun ditunjukkan melalui adanya dasar hukum yang mengatur pemanfaatan aset desa. Berdasarkan hasil wawancara, pemanfaatan aset di Desa Balun diatur dalam Peraturan Desa Balun Nomor 05 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Aset Desa. Keberadaan peraturan desa tersebut menjadi dasar bagi Pemerintah Desa Balun dalam melakukan pemanfaatan aset. Aset yang dikelola meliputi tanah kas desa, tanah desa, bangunan, hingga jalan desa. Dengan adanya hukum tersebut, pemanfaatan aset tidak hanya didasarkan pada keputusan administratif pemerintah desa, tapi juga memiliki aturan yang menjadi pedoman dalam pelaksanaanya.

Keberadaan Perdes Nomor 05 Tahun 2024 ini menunjukkan bahwa Pemerintah Desa Balun telah menyediakan dasar hukum untuk mengatur pemanfaatan aset. Hal ini penting karena pemanfaatan aset desa harus dilakukan sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Hal ini sejalan dengan Abrianto dan Fikri (2021) yang menjelaskan bahwa pemanfaatan tanah kas desa perlu diatur dalam peraturan desa agar pemanfaatannya lebih terarah dan tertib administratif. Selain itu, penelitian Noer dan Muchyidin (2020) menegaskan bahwa pemanfaatan aset desa harus didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan perlu memiliki Peraturan Desa sebagai dasar sebelum aset dimanfaatkan. Dan di Desa Balun, keberadaan Peraturan Desa Balun Nomor 05 Tahun 2024 menunjukkan adanya upaya memberikan landasan hukum dalam pemanfaatan aset desa, termasuk tanah kas desa. Selain itu, pengelolaan aset Desa Balun juga perlu dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan mengenai pengelolaan aset desa. Sehingga dapat memastikan bahwa pemanfaatan aset desa, tanah kas desa, tanah desa, dan aset lainnya dilakukan sesuai dengan fungsinya.

Berdasarkan hasil diatas, tata kelola aset Desa Balun menunjukkan adanya penerapan prinsip-prinsip good governance dalam pengelolaan dan pemanfaatan aset desa. Transparansi dapat dilihat melalui pencatatan aset dalam buku aset desa serta keterbukaan kesempatan masyarakat dalam mengikuti lelang tanah kas desa. Akuntabilitas dapat diwujudkan melalui penyampaian laporan pertanggungjawaban pengelolaan aset kepada BPD. Semenntara itu, partisipasi dapat dilihat dari adanya ruang bagi masyarakat untuk menyampaikan usulan, kritik, dan saran sebagai bahan dalam proses perencanaan dan Musyawarah Desa. Dalam segi efektivitas, aset Desa Balun dimanfaatkan berdasarkan fungsi dan peruntukannya. Tanah kas desa dimanfaatkan untuk menghasilkan pendapatan, lapangan digunakan sebagai sarana olahraga, dan tanah desa yang diperuntukkan sebagai makam umum memiliki fungsi sosial dan budaya. Keberadaan makam Mbah Alun mendorong aktivitas ekonomi masyarakat melalui pasar Jumat Kliwon dan kegiatan perdagangan di sekitarnya. Sehingga pemanfaatan aset di Desa Balun tidak hanya menghasilkan manfaat ekonomi bagi pemerintah, tetapi juga memberikan manfaat sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat. Adapun aspek penegakkan hukum, pemanfaatan aset Desa Balun telah memiliki dasar hukum melalui Peraturan Desa Balun Nomor 05 Tahun 2024 tentang Pemanfaatan Aset Desa. Keberadaan regulasi ini menjadi unsur penting dalam memastikan pemanfaatan aset dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sehingga secara keseluruhan, hasil penelitian menunjukkan bahwa tata kelola aset Desa Balun telah memiliki mekanisme dasar yang mencerminkan good governance. Namun, perlu memperkuat beberapa aspek agar pemanfaatan aset lebih optimal dan memberikan manfaat kepada masyarakat.

KESIMPULAN

Penelitian menunjukkan bahwa tata kelola aset Desa Balun telah mengarah pada penerapan prinsip good governance. Pengelolaan aset tidak hanya dilakukan melalui pencatatan dan pemanfaatan secara administratif, tapi juga didukung oleh keterbukaan informasi, pertanggungjawaban, keterlibatan masyarakat, pemanfaatan aset sesuai fungsi, dan adanya dasar hukum dalam pelaksanaannya.

Penerapan prinsip ini dilihat dalam pengelolaan tanah kas desa yang dimanfaatkan melalui lelang untuk menghasilkan Pendapatan Asli Desa (PADes) sekaligus pemanfaatan aset ini memenuhi kebutuhan sosial masyarakat. Keberadaan lapangan sebagai sarana olahraga serta tanah desa yang diperuntukkan sebagai makam umum menunjukkan aset desa memiliki fungsi yang memberikan manfaat sosial, budaya, dan ekonomi bagi masyarakat, sekaligus memberikan pendapatan bagi desa. Sehingga secara keseluruhan, tata kelola aset Desa Balun memiliki dasar mendukung penerapan good governance. Namun, penerapan prinsip ini masih perlu diperkuat agar pengelolaan aset tidak hanya berjalan secara administratif saja, tapi juga mampu mengoptimalkan potensi aset secara berkelanjutan dan memberikan manfaat bagi masyarakat.

Pemerintah Desa Balun dapat terus meningkatkan keterbukaan informasi mengenai aset dan hasil pemanfaatannya kepada masyarakat. Selain itu, pengelolaan aset yang memiliki potensi sosial ekonomi, khususnya kawasan makam "Mbah Alun" dan aktivitas ekonomi di sekitarnya dapat terus dikembangkan.

DAFTAR PUSTAKA

Abrianto, B. O., & Fikri, M. A. (2021). Status hak atas tanah kas desa dan prosedur pendaftarannya menurut hukum administrasi pertanahan. *Pandecta*, *16*(2), 205–217. https://doi.org/10.15294/pandecta.v16i2.28208

Dewi, P. E. D., Saputra, K. A. K., & Prayudi, M. A. (2017). Optimalisasi pemanfaatan dan profesionalisme pengelolaan aset desa dalam meningkatkan pendapatan asli desa. Jurnal Ilmiah Akuntansi, 2(2), 129–147.

Firmansyah, A. (2018). Pengelolaan aset desa di Kabupaten Tangerang. Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan, 6(1), 1–8.

Hilman, Y. A., & Nizah, Z. (2021). Tata kelola aset desa yang ideal di Desa Babadan Kecamatan Pangkur Kabupaten Ngawi. *Jurnal Riset Inossa*, *3*(1), 57–66.

Kushartono, T., Rohayatin, T., Kurnia, D., Wulandari, W., & Munawaroh, S. (2022). Peningkatan kapasitas pemerintah desa melalui tata kelola aset desa. Aksiologi: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat, 6(3), 451–458.

Noer, Z., & Muchyidin, M. (2020). Pemanfaatan Tanah Kas Desa Dalam Bentuk Perjanjian Sewa Menyewa. *Jurnal Pro Hukum: Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik*, *9*(2).

Pamungkas, L. T., DJ, E., & Widiyahseno, B. (2020). Pengelolaan Aset Desa Sebagai Sumber Pendapatan Asli Desa (PAD) Di Desa Ngebel, Kecamatan Ngebel, Kabupaten Ponorogo. *Adm. Pemerintah. Desa*, *2576*, 61-71.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa

Putra, J. A., Permata, D., Djani, A. I., Sabetu, D. L., Finit, Y. N., & Mas'ud, F. (2025). Evaluasi Penerapan Prinsip Good Governance dalam Sistem Pemerintahan Indonesia: Tantangan dan Peluang dalam Mengatasi Kesewenang-wenangan. *JIMU: Jurnal Ilmiah Multidisipliner*, *3*(02), 1239-1251.

Putra, M. E., & Hapsari, A. N. S. (2020). Peran Badan Permusyawaratan Desa Dalam Pengelolaan Aset Desa: Kata Kunci: Aset Desa, Bpd, Dana Desa, Dan Pengawasan. *Jurnal Akuntansi*, *12*(1), 109-122.

Putri Sephia, P., & Jumiati, J. (2022). *Pengelolaan dan Pemanfaatan Aset Desa Pasir Sunur Kota Pariaman. PUBLICNESS: Journal of Public Administration Studies, 1 (1), 1–8.*

Sari, I. M., Yusuf, M. A., Setiawan, A., & Wardani, R. (2023). Konsep perencanaan desa wisata di Desa Balun Lamongan. Abdimasmuhla, 4(2)

Sedarmayanti. (2012). *Good governance "kepemerintahan yang baik" & good corporate governance "tata kelola perusahaan yang baik"*. Mandar Maju.

Shaleh, K., Mulyati, Y., & Darrini, A. (2018). Pemberdayaan Berbasis Aset Desa: Upaya Penciptaan Lapangan Kerja Bagi Masyarakat Desa. *Jurnal Akuntansi, Ekonomi Dan Manajemen Bisnis*, *6*(2), 162-171.

Soleman, U. O., Monoarfa, R., & Wuryandini, A. R. (2023). Evaluasi Pengelolaan Aset Desa Di Kecamatan Batudaa Pantai Kabupaten Gorontalo. *Economics and Digital Business Review*, *5*(1), 273–284. https://doi.org/10.37531/ecotal.v5i1.920