eISSN 3090-174X & pISSN 3090-
Vol. 2, No. 4, Tahun 2026
doi.org/10.63822/xqrr7a56
Hal. 8847-8860

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

Analisis Tata Kelola Aset Desa dalam Mewujudkan *Good Governance*: Studi pada Desa Leran, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik

Alishia Nanda Warohmah [1], Nesya Bila Aisca [2], Maylani Auliya Rohmawati [3], Deby Febriyan Eprilianto [4], Revienda Anita Fitrie [5]
Program Studi S1 Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Negeri Surabaya [1,2,3,4,5]

*Email: 24040674046@mhs.unesa.ac.id [1], 24040674062@mhs.unesa.ac.id [2], 24040674068@mhs.unesa.ac.id [3], debyeprilianto@unesa.ac.id [4], reviendafitrie@unesa.ac.id [5]

Diterima: 12-11-2026 | Disetujui: 17-11-2026 | Diterbitkan: 19-11-2026

ABSTRACT

This study aims to analyze asset governance in Leran Village, Manyar District, Gresik Regency, in realizing the principles of good governance and identifying the need for management reform. This research uses a descriptive qualitative approach, with data collected through document analysis of Leran Village Regulation Number 6 of 2024 concerning the 2025 Village Budget (APBDes) and Leran Village Regulation Number 1 of 2026 concerning the Accountability Report on the Realization of the 2025 Village Budget. The analysis is based on the principles of transparency, accountability, participation, effectiveness and efficiency, and legal certainty, with George C. Edwards III's policy implementation theory as an additional analytical framework. The findings show that the value of fixed assets increased from IDR 142,126,227,150 in 2024 to IDR 144,623,655,754 in 2025. The village government has undertaken administrative asset recording and accountability reporting. However, asset inventory transparency, community involvement in supervision, and asset utilization still need improvement. This is reflected in asset-generated revenue of IDR 111,550,000, which has not reached the budget target of IDR 199,050,000. Therefore, governance reform should focus on strengthening asset inventory, information transparency, supervision, maintenance, and village officials' capacity to ensure optimal asset management and provide greater benefits to the community.

Keywords: *Village Asset Governance, Good Governance, Reform, Leran Village.*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan menganalisis tata kelola aset Desa Leran, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik, dalam mewujudkan prinsip *good governance* serta mengidentifikasi kebutuhan reformasi pengelolaannya. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui studi dokumentasi terhadap Peraturan Desa Leran Nomor 6 Tahun 2024 tentang APBDes Tahun Anggaran 2025 dan Peraturan Desa Leran Nomor 1 Tahun 2026 tentang Laporan Pertanggungjawaban Realisasi APBDes Tahun Anggaran 2025. Analisis didasarkan pada prinsip transparansi, akuntabilitas, partisipasi, efektivitas dan efisiensi, serta kepastian hukum, dengan teori implementasi kebijakan George C. Edwards III sebagai kerangka analisis tambahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai aset tetap desa meningkat dari Rp142.126.227.150 pada tahun 2024 menjadi Rp144.623.655.754 pada tahun 2025. Pemerintah desa telah melakukan pencatatan aset dan penyusunan laporan pertanggungjawaban secara administratif. Namun, transparansi inventarisasi aset, keterlibatan masyarakat dalam pengawasan, dan optimalisasi pemanfaatan aset masih perlu diperkuat. Hal tersebut terlihat dari realisasi pendapatan hasil aset sebesar Rp111.550.000 yang belum mencapai target Rp199.050.000. Oleh karena itu,

reformasi perlu diarahkan pada penguatan inventarisasi, keterbukaan informasi, pengawasan, pemeliharaan, serta peningkatan kapasitas aparatur desa agar aset dapat dikelola secara optimal dan memberikan manfaat bagi masyarakat.

Kata Kunci: Tata Kelola Aset Desa, *Good Governance*, Reformasi, Desa Leran.

Bagaimana Cara Sitasi Artikel ini:

Warohmah , A. N. ., Aisca , N. B. ., Rohmawati , M. A. ., Eprilianto , D. F. ., & Fitrie, R. A. . (2026). Analisis Tata Kelola Aset Desa dalam Mewujudkan Good Governance: Studi pada Desa Leran, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik. Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora, 2(4), 8847-8860. https://doi.org/10.63822/xqrr7a56

PENDAHULUAN

Desa memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat berdasarkan hak asal-usul dan kewenangan lokal berskala desa. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang telah mengalami perubahan terakhir melalui Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024. Dalam menjalankan kewenangan tersebut, pemerintah desa tidak hanya mengelola keuangan, tetapi juga bertanggung jawab atas berbagai aset yang menjadi sumber daya pendukung penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan. Aset desa dapat berupa tanah, bangunan, kendaraan, peralatan, jalan, jaringan, maupun kekayaan lainnya yang dimiliki dan dikuasai oleh desa (Republik Indonesia, 2014; Kementerian Dalam Negeri, 2016).

Keberadaan aset desa mempunyai peran penting karena tidak hanya berfungsi sebagai sarana penunjang kegiatan pemerintahan, tetapi juga berpotensi memberikan manfaat ekonomi dan sosial bagi masyarakat. Penelitian Novatiani et al. (2023) menunjukkan bahwa kualitas pengelolaan aset desa memiliki pengaruh terhadap peningkatan pendapatan asli desa. Namun, besarnya nilai aset tidak secara otomatis menunjukkan bahwa pengelolaannya telah berjalan dengan baik. Aset yang tidak diinventarisasi secara tertib, tidak memiliki kejelasan status, atau tidak dimanfaatkan secara optimal justru dapat menimbulkan permasalahan dalam tata kelola pemerintahan desa. Oleh karena itu, pengelolaan aset perlu dilakukan secara tertib, transparan, dan bertanggung jawab agar keberadaannya dapat memberikan manfaat secara berkelanjutan (Kementerian Dalam Negeri, 2016).

Dalam konteks administrasi publik, pengelolaan aset berkaitan erat dengan prinsip good governance. Menurut United Nations Development Programme (UNDP, 1997), tata kelola pemerintahan yang baik mencakup prinsip partisipasi, transparansi, akuntabilitas, efektivitas, dan efisiensi. Pemerintah desa dituntut untuk menjalankan pengelolaan aset secara transparan, akuntabel, efektif, efisien, serta sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Prinsip-prinsip tersebut penting agar aset yang dimiliki desa tidak hanya tercatat secara administratif, tetapi benar-benar memberikan manfaat bagi kepentingan masyarakat.

Desa Leran, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik menjadi salah satu objek yang menarik untuk dikaji berdasarkan laporan pertanggungjawaban realisasi APBDes Tahun Anggaran 2025. Dalam dokumen tersebut, jumlah aset tetap Desa Leran pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp 144.623.655.754, meningkat dari tahun sebelumnya yang berjumlah Rp 142.126.227.150 (Pemerintah Desa Leran, 2026). Peningkatan tersebut menunjukkan adanya penambahan nilai aset desa selama periode 2024-2025. Selain itu, dokumen juga mencatat adanya pendapatan asli desa yang bersumber dari hasil aset, sehingga pengelolaan aset memiliki keterkaitan langsung dengan potensi pendapatan desa.

Meskipun demikian, peningkatan nilai aset belum dapat dijadikan satu-satunya indikator keberhasilan tata kelola. Pemerintah desa juga perlu memastikan bahwa setiap aset memiliki pencatatan yang jelas, status kepemilikan yang dapat dipertanggungjawabkan, kondisi yang terpantau, serta pemanfaatan yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Hal ini sejalan dengan ketentuan pengelolaan aset desa yang menekankan tahapan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian (Kementerian Dalam Negeri, 2016). Oleh sebab itu, penting untuk menganalisis bagaimana tata kelola aset Desa Leran dalam kaitannya dengan prinsip good governance dan kebutuhan reformasi pengelolaan aset desa.

TINJAUAN PUSTAKA

Tata Kelola Aset Desa

Tata kelola aset desa merupakan bagian penting dalam penyelenggaraan pemerintahan desa karena aset yang dimiliki desa menjadi sumber daya untuk mendukung pelayanan publik, pembangunan, dan kesejahteraan masyarakat. Aset desa tidak hanya berupa tanah dan bangunan, tetapi juga mencakup peralatan, kendaraan, fasilitas umum, serta kekayaan lainnya yang dimiliki oleh desa. Dengan demikian, aset tersebut perlu dikelola secara terencana agar keberadaannya dapat memberikan manfaat secara optimal.

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, pengelolaan aset desa mencakup beberapa tahapan, yaitu perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian (Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia, 2016). Ketentuan tersebut kemudian mengalami perubahan melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024, khususnya terkait penatausahaan, pelaporan, dan pemindahtanganan aset desa (Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia, 2024).

Pengelolaan aset desa juga memiliki keterkaitan dengan kemampuan pemerintah desa dalam mengoptimalkan kekayaan yang dimiliki. Pamungkas et al. (2020) menjelaskan bahwa aset desa dapat menjadi salah satu sumber pendapatan asli desa melalui pemanfaatan tanah kas desa dan pasar desa. Namun, pengelolaan aset tersebut perlu dilakukan secara terencana agar mampu memberikan manfaat bagi penyelenggaraan pemerintahan dan masyarakat. Sejalan dengan hal tersebut, Pobela et al. (2017) menunjukkan bahwa pengelolaan aset desa masih menghadapi sejumlah kendala, terutama dalam inventarisasi, kompetensi sumber daya manusia, dan pengawasan aset.

Berdasarkan hal tersebut, tata kelola aset desa tidak hanya berfokus pada pencatatan jumlah dan nilai kekayaan desa, tetapi juga memastikan bahwa setiap aset memiliki status yang jelas, terpelihara, serta dimanfaatkan sesuai kebutuhan. Dalam penelitian ini, tata kelola aset digunakan untuk melihat bagaimana Pemerintah Desa Leran mengelola kekayaan desa berdasarkan data aset yang tercantum dalam laporan pertanggungjawaban APBDes Tahun Anggaran 2025.

Teori Good Governance

Good governance atau tata kelola pemerintahan yang baik merupakan konsep yang menekankan pentingnya penyelenggaraan pemerintahan secara terbuka, bertanggung jawab, partisipatif, dan berorientasi pada kepentingan masyarakat. Konsep ini muncul sebagai upaya mendorong pemerintahan agar tidak hanya menjalankan tugas administratif, tetapi juga mampu memberikan pelayanan dan mengelola sumber daya publik secara baik.

Menurut United Nations Development Programme (UNDP, 1997), good governance memiliki sejumlah prinsip, antara lain partisipasi, supremasi hukum, transparansi, responsivitas, orientasi konsensus, keadilan, efektivitas dan efisiensi, akuntabilitas, serta visi strategis. Prinsip-prinsip tersebut dapat digunakan sebagai dasar untuk menilai kualitas penyelenggaraan pemerintahan, termasuk dalam pengelolaan aset desa. penerapan prinsip good governance dapat dijelaskan sebagai berikut.

Transparansi merupakan keterbukaan pemerintah desa dalam memberikan informasi kepada masyarakat mengenai pengelolaan aset yang dimiliki. Informasi tersebut meliputi jumlah aset, jenis aset,

nilai, kondisi, serta pemanfaatannya. Keterbukaan ini penting agar masyarakat dapat mengetahui bagaimana kekayaan desa dikelola dan digunakan.

Akuntabilitas merupakan bentuk pertanggungjawaban pemerintah desa atas pengelolaan aset yang menjadi kewenangannya. Pemerintah desa harus mampu mempertanggungjawabkan pencatatan, penggunaan, pemeliharaan, dan pemanfaatan aset melalui laporan yang jelas serta dapat diperiksa.

Partisipasi Masyarakat berarti memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk terlibat dalam proses pengambilan keputusan dan pengawasan pengelolaan aset desa. Keterlibatan masyarakat diperlukan agar pemanfaatan aset sesuai dengan kebutuhan dan kepentingan bersama.

Efektivitas dan Efisiensi berkaitan dengan kemampuan pemerintah desa dalam memanfaatkan aset agar memberikan hasil dan manfaat yang maksimal. Aset yang dimiliki tidak seharusnya hanya tercatat sebagai kekayaan desa, tetapi juga perlu digunakan secara tepat dan produktif.

Supremasi Hukum berarti seluruh proses pengelolaan aset harus berpedoman pada peraturan yang berlaku. Hal ini diperlukan untuk memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan, penggunaan, pemanfaatan, dan pengamanan aset desa.

Berdasarkan prinsip tersebut, good governance menjadi landasan untuk menganalisis apakah pengelolaan aset di Desa Leran telah berjalan secara transparan, akuntabel, partisipatif, efektif, dan sesuai dengan ketentuan hukum (UNDP, 1997).

Penerapan prinsip good governance dalam pemerintahan desa juga membutuhkan keterlibatan masyarakat dan keterbukaan informasi. Penelitian Janah et al. (2021) menunjukkan bahwa partisipasi masyarakat dapat diwujudkan melalui pengambilan keputusan bersama, penyampaian kritik dan saran, serta meningkatnya kepedulian masyarakat terhadap penyelenggaraan pemerintahan desa. Selain itu, transparansi dan akuntabilitas perlu didukung oleh ketersediaan informasi yang mudah diakses serta laporan pertanggungjawaban yang jelas. Hal ini menunjukkan bahwa tata kelola pemerintahan desa tidak hanya menjadi tanggung jawab aparatur, tetapi juga membutuhkan peran masyarakat.

Teori Implementasi Kebijakan George C. Edwards III

Implementasi kebijakan merupakan proses pelaksanaan keputusan atau kebijakan yang telah ditetapkan agar dapat mencapai tujuan yang diharapkan. George C. Edwards III (1980) menjelaskan bahwa keberhasilan implementasi kebijakan dipengaruhi oleh empat faktor, yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi. Keempat faktor tersebut dapat digunakan untuk memahami bagaimana suatu kebijakan dijalankan oleh organisasi pemerintahan, termasuk dalam pengelolaan aset desa.

Komunikasi berkaitan dengan penyampaian informasi dan kejelasan aturan kepada pihak yang bertanggung jawab dalam pengelolaan aset. Sumber daya mencakup ketersediaan aparatur, anggaran, informasi, serta sarana pendukung yang dibutuhkan. Disposisi berhubungan dengan sikap dan komitmen pelaksana dalam menjalankan ketentuan pengelolaan aset. Sementara itu, struktur birokrasi berkaitan dengan pembagian tugas, prosedur kerja, dan mekanisme koordinasi antarperangkat desa.

Keempat faktor tersebut dapat menjadi kerangka tambahan untuk melihat kebutuhan perbaikan dalam pengelolaan aset Desa Leran. Namun, penilaian terhadap pelaksanaannya membutuhkan informasi mengenai praktik kerja pemerintah desa. Data APBDes dan laporan pertanggungjawaban saja belum cukup untuk memastikan bagaimana komunikasi, sumber daya, sikap aparatur, dan pembagian tugas benar-benar berjalan.

Reformasi Tata Kelola Aset Desa

Reformasi tata kelola merupakan upaya melakukan perubahan dan perbaikan dalam sistem penyelenggaraan pemerintahan agar menjadi lebih efektif, transparan, dan akuntabel. Dalam pengelolaan aset desa, reformasi diperlukan untuk mengatasi berbagai permasalahan, seperti pencatatan aset yang belum tertib, kurangnya keterbukaan informasi, lemahnya pengawasan, serta pemanfaatan aset yang belum optimal.

Reformasi pengelolaan aset desa dapat dilakukan melalui pembenahan administrasi dan inventarisasi aset, peningkatan kemampuan aparatur desa, pemanfaatan teknologi informasi, serta penguatan pengawasan. Salah satu dasar pelaksanaannya adalah Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Permendagri Nomor 3 Tahun 2024 yang mengatur mekanisme pengelolaan dan penatausahaan aset desa (Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia, 2016, 2024).

Reformasi tata kelola aset juga perlu diarahkan pada peningkatan keterlibatan masyarakat. Pemerintah desa perlu memberikan informasi yang mudah dipahami dan membuka kesempatan bagi masyarakat untuk ikut mengawasi pemanfaatan aset. Dengan demikian, reformasi tidak hanya berfokus pada perubahan sistem administrasi, tetapi juga membangun budaya pemerintahan yang lebih terbuka dan bertanggung jawab.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif untuk menggambarkan dan menganalisis tata kelola aset desa di Desa Leran, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik. Pendekatan ini digunakan karena penelitian berfokus pada pemahaman kondisi pengelolaan aset berdasarkan dokumen pemerintahan desa dan analisis prinsip good governance.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumentasi terhadap dokumen laporan pertanggungjawaban realisasi APBDes Desa Leran Tahun Anggaran 2025, khususnya bagian catatan atas laporan keuangan dan rincian aset desa. Data yang diperoleh kemudian dianalisis dengan mengelompokkan informasi mengenai jenis, nilai, perkembangan, serta pendapatan yang berkaitan dengan aset desa. Selanjutnya, data tersebut dianalisis menggunakan prinsip transparansi, akuntabilitas, partisipasi, efektivitas, dan efisiensi, serta kepastian hukum.

Data penelitian bersumber dari dokumen pemerintahan Desa Leran, terutama Peraturan Desa Leran Nomor 6 Tahun 2024 tentang APBDes Tahun Anggaran 2025 dan Peraturan Desa Leran Nomor 1 Tahun 2026 tentang Laporan Pertanggungjawaban Realisasi APBDes Tahun Anggaran 2025. Kedua dokumen tersebut digunakan untuk memperoleh informasi mengenai perencanaan anggaran, realisasi belanja, pendapatan dari hasil aset, serta perkembangan nilai aset tetap desa. Analisis dilakukan dengan membandingkan informasi yang tercantum dalam dokumen dan menghubungkannya dengan prinsip-prinsip good governance. Penelitian ini memiliki keterbatasan karena belum dilengkapi wawancara dan observasi langsung, sehingga penilaian terhadap kondisi fisik, pemanfaatan, dan pengawasan aset masih memerlukan data pendukung dari pemerintah desa.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kondisi dan Perkembangan Aset Desa Leran

Berdasarkan Peraturan Desa Leran Nomor 1 Tahun 2026 tentang laporan Pertanggungjawaban Realisasi APBDes Tahun Anggaran 2025, aset tetap Desa Leran mengalami peningkatan dari tahun 2024 ke tahun 2025. Pada tahun 2024, jumlah aset tetap tercatat sebesar Rp 142.126.227.150, sedangkan pada tahun 2025 meningkat menjadi Rp 144.623.655.754. Dengan demikian, terdapat penambahan nilai aset sebesar Rp 2.497.428.604.

Rincian aset tetap Desa Leran sebagai berikut:

Jenis Aset	Tahun 2024	Tahun 2025	Penambahan
Tanah	Rp116.852.316.500	Rp118.151.916.500	Rp1.299.600.000
Peralatan dan mesin	Rp579.681.700	Rp706.055.304	Rp126.373.604
Kendaraan bermotor	Rp280.000.000	Rp280.000.000	Rp0
Gedung dan bangunan	Rp2.438.653.950	Rp2.591.578.950	Rp152.925.000
Jalan, irigasi, dan jaringan	Rp21.972.075.000	Rp22.890.605.000	Rp918.530.000
Aset tetap lainnya	Rp3.500.000	Rp3.500.000	Rp0
Jumlah	**Rp142.126.227.150**	**Rp144.623.655.754**	**Rp2.497.428.604**

Sumber: Laporan Laporan Pertanggungjawaban Realisasi APBDes Desa Leran Tahun Anggaran 2025

Berdasarkan tabel tersebut, aset tanah menjadi komponen dengan nilai terbesar, yaitu Rp118.151.916.500 pada tahun 2025. Nilai tersebut menunjukkan bahwa tanah merupakan bagian dominan dari keseluruhan kekayaan tetap desa. Selain tanah, peningkatan juga terjadi pada aset jalan, irigasi, jaringan sebesar Rp918.530.000. Sementara itu, aset peralatan dan mesin bertambah sebesar Rp126.373.604 serta gedung dan bangunan bertambah sebesar Rp152.925.000.

Peningkatan nilai aset tersebut dapat menunjukkan adanya penambahan kekayaan desa melalui pengadaan maupun pembangunan. Namun, peningkatan nilai secara administratif belum sepenuhnya menggambarkan kualitas pengelolaan aset. Pemerintah desa tetap perlu memastikan bahwa aset yang bertambah telah dicatat secara lengkap, memiliki bukti kepemilikan atau penguasaan yang jelas, serta berada dalam kondisi yang dapat dimanfaatkan.

Hal tersebut menjadi penting terutama karena nilai aset tanah mendominasi keseluruhan aset tetap. Aset tanah memiliki nilai ekonomi dan strategis yang besar sehingga membutuhkan pengamanan administrasi dan fisik secara memadai. Selain itu, dokumen menyebutkan bahwa rincian masing-masing klasifikasi aset terdapat dalam Laporan Hasil Inventarisasi Aset Desa. Artinya, laporan

pertanggungjawaban APBDes memberikan gambaran nilai aset secara umum, Sedangkan penilaian lebih rinci mengenai lokasi, kondisi, dan status setiap aset perlu merujuk pada dokumen inventarisasi tersebut.

Realisasi Belanja Modal dan Kaitannya dengan Pengelolaan Aset Desa

Selain melihat perkembangan nilai aset tetap, pengelolaan aset Desa Leran juga dapat dianalisis melalui realisasi belanja modal dalam laporan pertanggungjawaban APBDes Tahun Anggaran 2025. Belanja modal memiliki keterkaitan dengan penambahan aset karena digunakan untuk memperoleh atau membangun kekayaan desa yang memiliki manfaat dalam jangka panjang.

Berdasarkan laporan pertanggungjawaban, anggaran belanja modal Desa Leran pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp1.893.929.702, sedangkan realisasinya mencapai Rp1.200.219.104. Realisasi tersebut menunjukkan bahwa belum seluruh anggaran belanja modal digunakan sesuai dengan jumlah yang direncanakan. Jika dilihat berdasarkan jenisnya, realisasi belanja modal meliputi pengadaan peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi, jaringan, serta beberapa jenis aset lainnya.

Realisasi belanja modal untuk jalan, irigasi, dan jaringan mencapai Rp985.021.654. Sementara itu, berdasarkan laporan perkembangan aset tetap, nilai aset pada kelompok tersebut mengalami peningkatan sebesar Rp918.530.000. Perbedaan angka ini menunjukkan bahwa realisasi belanja modal dan penambahan nilai aset dalam laporan inventarisasi merupakan dua hal yang berbeda. Selain itu, nilai gedung dan bangunan bertambah sebesar Rp152.925.000. Penambahan tersebut memperlihatkan adanya perkembangan kekayaan desa pada beberapa kelompok aset tetap.

Meskipun demikian, realisasi belanja modal tidak dapat langsung dianggap sebagai ukuran keberhasilan pengelolaan aset. Pemerintah desa tetap perlu memastikan bahwa aset yang diperoleh telah dicatat dalam daftar inventaris, memiliki dokumen pendukung, serta digunakan dan dipelihara sesuai kebutuhan. Penilaian lebih lanjut juga memerlukan informasi mengenai kondisi fisik dan pemanfaatan masing-masing aset.

Temuan ini memperlihatkan bahwa pengelolaan aset tidak berhenti pada proses pengadaan atau pembangunan. Setelah aset diperoleh, pemerintah desa perlu melanjutkan proses pencatatan, pengamanan, pemeliharaan, dan pengawasan agar aset tersebut dapat memberikan manfaat dalam jangka panjang.

Analisis Tata Kelola Aset Berdasarkan Prinsip Good Governance

1. **Transparansi**

   Transparansi dalam pengelolaan aset desa dapat dilihat dari keterbukaan pemerintah desa dalam menyediakan informasi mengenai jumlah, jenis, nilai, serta perubahan aset. Desa Leran telah menyajikan informasi aset tetap dalam laporan pertanggungjawaban APBDes Tahun Anggaran 2025. Informasi tersebut memperlihatkan perbandingan nilai aset tahun 2024 dan 2025 sehingga perkembangan kekayaan desa dapat diketahui melalui dokumen resmi.

   Namun, transparansi tidak cukup hanya diwujudkan melalui penyusunan laporan keuangan. Informasi mengenai lokasi, kondisi, status kepemilikan, dan bentuk pemanfaatan aset juga penting untuk diketahui masyarakat. Berdasarkan dokumen yang tersedia, belum dapat dipastikan sejauh mana informasi inventarisasi aset tersebut dapat diakses oleh masyarakat. Dengan demikian, keterbukaan informasi aset masih perlu diperkuat agar masyarakat tidak hanya mengetahui nilai aset secara keseluruhan, tetapi juga memahami bagaimana aset tersebut dikelola

dan dimanfaatkan.

2. **Akuntabilitas**

Akuntabilitas berkaitan dengan tanggungjawab pemerintah desa dalam mengelola dan mempertanggungjawabkan aset yang dimiliki. Penyusunan laporan pertanggungjawaban realisasi APBDes Tahun Anggaran 2025 melalui Peraturan Desa Leran Nomor 1 Tahun 2026 merupakan salah satu bentuk pertanggungjawaban administratif pemerintah desa. Dokumen tersebut memuat Laporan Hasil Inventarisasi Aset Desa sebagai bagian dari lampiran.

Meskipun demikian, akuntabilitas pengelolaan aset tidak hanya diukur dari tersedianya laporan. Pemerintah desa juga perlu memastikan kesesuaian antara data administrasi dan keberadaan aset secara fisik. Setiap aset harus memiliki pencatatan yang dapat ditelusuri, dokumen pendukung yang jelas, serta mekanisme pengawasan dan pemeliharaan. Maka dari itu, laporan yang tersedia merupakan dasar pertanggungjawaban administratif, tetapi belum cukup untuk menyimpulkan bahwa seluruh aset telah diamankan dan diawasi secara optimal.

Selain melalui laporan pertanggungjawaban, akuntabilitas pengelolaan aset juga perlu didukung oleh penatausahaan yang tertib. Pemerintah desa perlu memiliki daftar inventaris yang memuat identitas aset, lokasi, nilai, kondisi, dan status kepemilikannya. Informasi tersebut diperlukan agar setiap perubahan aset dapat ditelusuri dan dipertanggungjawabkan. Laporan pertanggungjawaban Desa Leran telah mencantumkan nilai aset tetap dan merujuk pada Laporan Hasil Inventarisasi Aset Desa. Namun, kelengkapan inventarisasi tersebut masih perlu diperiksa melalui dokumen inventarisasi secara lebih rinci.

3. **Partisipasi Masyarakat**

Partisipasi masyarakat merupakan unsur penting dalam tata kelola aset desa karena aset yang dimiliki desa pada dasarnya harus memberikan manfaat bagi kepentingan masyarakat. Keterlibatan masyarakat dapat dilakukan melalui musyawarah desa, penyampaian aspirasi mengenai pemanfaatan aset, serta pengawasan terhadap penggunaan kekayaan desa.

Dalam dokumen APBDes yang dianalisis, terdapat informasi mengenai pertanggungjawaban keuangan dan aset, tetapi belum terdapat penjelasan terperinci mengenai tingkat keterlibatan masyarakat dalam proses inventarisasi, pengambilan keputusan, maupun pengawasan aset. Maka dari itu aspek partisipasi belum dapat dinilai secara menyeluruh hanya berdasarkan dokumen tersebut. Pemerintah desa perlu membuka ruang bagi masyarakat untuk memberikan masukan agar pemanfaatan aset sesuai dengan kebutuhan dan kepentingan bersama.

4. **Efektivitas dan Efisiensi**

Efektivitas dan efisiensi dapat dilihat dari kemampuan pemerintah desa mengoptimalkan aset agar menghasilkan manfaat sesuai dengan tujuan pengelolaannya. Salah satu informasi penting dalam dokumen adalah pendapatan asli desa yang berasal dari hasil aset. Pada tahun anggaran 2025, pendapatan tersebut dianggarkan sebesar Rp.199.050,000. sedangkan realisasinya mencapai Rp 111.550.000. hal tersebut terdapat selisih sebesar Rp 87.500.000 dari target yang ditetapkan.

Kondisi tersebut menunjukan bahwa realisasi pendapatan dari hasil aset belum mencapai anggaran. hal tersebut perlu menjadi perhatian karena aset desa tidak hanya perlu dipertahankan keberadaannya, tetapi juga perlu dikelola agar dapat memberikan manfaat yang optimal.

Pemerintah desa perlu mengevaluasi faktor yang memengaruhi belum tercapainya target pendapatan, termasuk kesesuaian perencanaan, bentuk pemanfaatan, potensi aset, dan mekanisme pengelolaannya.

Namun, selisih antara anggaran dan realisasi tersebut belum dapat langsung diartikan sebagai bukti bahwa aset tidak dikelola dengan baik. Diperlukan informasi tambahan mengenai jenis aset yang menghasilkan pendapatan, pola pemanfaatannya, serta faktor yang memengaruhi penerimaan.

5. **Kepastian Hukum**

Kepastian hukum diperlukan agar pengelolaan aset desa memiliki dasar yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan. Dalam dokumen pertanggungjawaban APBDes, Desa Leran mencantumkan sejumlah peraturan yang menjadi dasar penyelenggaraan pemerintahan desa, termasuk Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024, serta Peraturan Bupati Gresik Nomor 59 Tahun 2022 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa.

Selain itu, laporan pertanggungjawaban realisasi APBDes Tahun Anggaran 2025 telah ditetapkan melalui Peraturan Desa Leran Nomor 1 Tahun 2026 pada tanggal 11 Maret 2026. Hal ini menunjukkan adanya dasar formal dalam pertanggungjawaban keuangan desa.

Namun, kepastian hukum dalam pengelolaan aset juga perlu didukung dengan dokumen kepemilikan, pencatatan inventaris, dan prosedur pemanfaatan yang sesuai ketentuan. Dengan demikian, keberadaan peraturan dan laporan perlu diikuti dengan pelaksanaan administrasi serta pengamanan aset secara konsisten.

Analisis Implementasi Pengelolaan Aset Berdasarkan Teori George C. Edwards III

Implementasi kebijakan pengelolaan aset desa tidak hanya berkaitan dengan keberadaan peraturan, tetapi juga dengan bagaimana ketentuan tersebut dijalankan dalam penyelenggaraan pemerintahan desa. George C. Edwards III (1980) menjelaskan bahwa implementasi kebijakan dipengaruhi oleh empat faktor, yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi. Keempat faktor tersebut dapat digunakan sebagai kerangka untuk melihat aspek-aspek yang perlu diperhatikan dalam pelaksanaan pengelolaan aset Desa Leran.

1. **Komunikasi**

Komunikasi dalam implementasi kebijakan berkaitan dengan penyampaian informasi mengenai aturan, tujuan, dan prosedur pelaksanaan kepada pihak yang bertanggung jawab. Dalam pengelolaan aset desa, komunikasi diperlukan agar perangkat desa memahami ketentuan mengenai pencatatan, inventarisasi, penggunaan, pemeliharaan, dan pelaporan aset.

Berdasarkan dokumen yang dianalisis, Pemerintah Desa Leran telah menyusun laporan pertanggungjawaban realisasi APBDes Tahun Anggaran 2025 yang memuat informasi mengenai perkembangan aset tetap. Dokumen tersebut menunjukkan adanya penyampaian informasi secara administratif mengenai kondisi kekayaan desa. Namun, dokumen yang tersedia belum menjelaskan bagaimana informasi mengenai kebijakan pengelolaan aset disampaikan kepada seluruh perangkat desa maupun masyarakat. Aspek komunikasi internal dan penyebaran informasi kepada masyarakat masih memerlukan data tambahan.

2. **Sumber Daya**

Sumber daya merupakan faktor yang berkaitan dengan ketersediaan tenaga pelaksana, anggaran, informasi, serta sarana pendukung dalam menjalankan kebijakan. Pengelolaan aset desa membutuhkan aparatur yang memahami administrasi aset, dukungan anggaran, dan sistem pencatatan yang memadai.

Dalam laporan pertanggungjawaban Desa Leran, terdapat anggaran untuk kegiatan Pengelolaan Administrasi/Inventarisasi/Penilaian Aset Desa sebesar Rp683.232, tetapi realisasi anggarannya tercatat Rp0. Data tersebut menunjukkan bahwa anggaran kegiatan tersebut tidak terealisasi melalui pos yang dicantumkan dalam laporan. Namun, hal ini belum dapat dijadikan bukti bahwa inventarisasi aset tidak dilaksanakan, terlebih dokumen pertanggungjawaban juga merujuk pada Laporan Hasil Inventarisasi Aset Desa. Untuk mengetahui kondisi sebenarnya, diperlukan informasi mengenai pelaksanaan inventarisasi, ketersediaan petugas, dan penggunaan sarana pendukung.

3. **Disposisi atau Sikap Pelaksana**

Disposisi berkaitan dengan sikap, komitmen, dan kesediaan pelaksana kebijakan dalam menjalankan tanggung jawabnya. Dalam pengelolaan aset desa, komitmen aparatur diperlukan untuk memastikan bahwa aset dicatat, dijaga, dipelihara, dan dimanfaatkan sesuai ketentuan.

Laporan pertanggungjawaban Desa Leran menunjukkan adanya pencatatan perkembangan aset tetap dari tahun 2024 ke tahun 2025. Hal tersebut dapat dilihat sebagai bentuk pelaksanaan tanggung jawab administratif dalam pelaporan kekayaan desa. Meskipun demikian, pencatatan aset belum cukup untuk menggambarkan sikap dan komitmen aparatur dalam pengelolaan sehari-hari. Penilaian mengenai kedisiplinan, tanggung jawab, dan kesungguhan pelaksana masih membutuhkan wawancara atau observasi langsung.

4. **Struktur Birokrasi**

Struktur birokrasi berkaitan dengan pembagian tugas, prosedur kerja, dan koordinasi antarbagian dalam melaksanakan kebijakan. Pengelolaan aset desa membutuhkan pembagian tanggung jawab yang jelas agar proses pencatatan, penggunaan, pemeliharaan, dan pelaporan dapat berjalan secara teratur.

Keberadaan laporan pertanggungjawaban realisasi APBDes dan informasi mengenai inventarisasi aset menunjukkan bahwa pengelolaan aset Desa Leran telah memiliki bentuk administrasi pelaporan. Namun, dokumen yang tersedia belum memberikan gambaran terperinci mengenai pembagian tugas antarperangkat desa, prosedur operasional inventarisasi, maupun mekanisme pengawasan aset. Kondisi tersebut menunjukkan perlunya penelusuran lebih lanjut terhadap dokumen pembagian tugas dan prosedur pengelolaan aset yang digunakan oleh pemerintah desa.

Permasalahan dalam implementasi pengelolaan aset desa juga ditemukan dalam penelitian Pobela et al. (2017). Penelitian tersebut menunjukkan bahwa pengelolaan aset desa masih menghadapi kendala berupa keterbatasan kompetensi sumber daya manusia, komunikasi, kepastian hukum, sikap pelaksana, dan komitmen organisasi. Temuan tersebut memiliki keterkaitan dengan faktor-faktor implementasi kebijakan George C. Edwards III, khususnya komunikasi, sumber daya, dan disposisi. Hal ini memperlihatkan bahwa keberhasilan pengelolaan aset desa tidak hanya ditentukan oleh keberadaan regulasi, tetapi juga oleh

kesiapan aparatur dalam melaksanakan kebijakan.

Berdasarkan keempat faktor tersebut, teori Edwards III memberikan gambaran bahwa implementasi pengelolaan aset desa tidak hanya ditentukan oleh tersedianya aturan dan laporan, tetapi juga membutuhkan komunikasi yang jelas, sumber daya yang memadai, komitmen pelaksana, serta struktur birokrasi yang mendukung. Dalam konteks Desa Leran, dokumen yang tersedia telah memberikan gambaran mengenai pencatatan dan pertanggungjawaban aset, tetapi belum cukup untuk menilai seluruh proses implementasinya secara menyeluruh.

Reformasi Tata Kelola Aset Desa Leran

Berdasarkan hasil analisis, reformasi tata kelola aset di Desa Leran perlu diarahkan pada perbaikan sistem pengelolaan, bukan hanya peningkatan nilai aset. Hal ini pada perbaikan sistem pengelolaan, bukan hanya peningkatan nilai aset. Hal ini karena aset dengan nilai besar membutuhkan sistem administrasi, pengamanan, dan pengawasan yang memadai agar tidak menimbulkan persoalan di kemudian hari.

Pertama, pemerintah desa perlu memperkuat inventarisasi aset secara menyeluruh. Setiap aset perlu memiliki informasi yang jelas, mulai dari jenis, nilai, lokasi, kondisi, status kepemilikan, hingga penggunaannya. inventarisasi yang tertib akan memudahkan pemerintah desa dalam melakukan pengawasan dan mengurangi risiko ketidakjelasan data aset.

Kedua, transparansi informasi aset perlu ditingkatkan melalui penyediaan informasi yang mudah diakses masyarakat. Pemerintah desa dapat menyampaikan ringkasan daftar aset melalui media informasi desa, papan pengumuman, atau kanal digital resmi. Langkah ini penting agar masyarakat dapat mengetahui kekayaan desa dan ikut mengawasi pemanfaatannya.

Ketiga, pemerintah desa perlu mengevaluasi pemanfaatan aset yang menghasilkan pendapatan. Realisasi pendapatan dari hasil aset yang belum mencapai target menunjukkan perlunya peninjauan terhadap perencanaan dan strategi pemanfaatannya. Evaluasi perlu dilakukan berdasarkan potensi masing-masing aset sehingga aset yang belum produktif dapat dipertimbangkan untuk dimanfaatkan sesuai ketentuan dan kebutuhan masyarakat.

Keempat, pengawasan dan pemeliharaan aset perlu dilakukan secara berkala. Pengawasan tidak hanya berfokus pada pencatatan administrasi, tetapi juga memastikan keberadaan dan kondisi fisik aset. Pemerintah desa dapat memperkuat koordinasi antara perangkat desa dan Badan Permusyawaratan Desa dalam menjalankan fungsi pengawasan sesuai kewenangannya.

Kelima, peningkatan kapasitas aparatur desa perlu menjadi perhatian. Pengelolaan aset membutuhkan pemahaman mengenai pencatatan, inventarisasi, penilaian, pelaporan, serta pemanfaatan aset. Dengan kapasitas aparatur yang memadai, pengelolaan aset dapat berjalan lebih tertib dan mengurangi kesalahan administrasi.

Melalui langkah-langkah tersebut, reformasi tata kelola aset diharapkan mampu mengubah pengelolaan aset dari yang sekadar berorientasi pada pencatatan menjadi pengelolaan yang lebih transparan, akuntabel, dan produktif. Aset desa tidak hanya dipandang sebagai kekayaan yang harus dilaporkan, tetapi juga sebagai sumber daya yang harus dijaga dan dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, tata kelola aset Desa Leran, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik, telah menunjukkan adanya upaya pertanggungjawaban administratif melalui pencatatan aset tetap dan penyusunan laporan realisasi APBDes Tahun Anggaran 2025. Hal ini terlihat dari peningkatan nilai aset tetap desa dari Rp142.126.227.150 pada tahun 2024 menjadi Rp144.623.655.754 pada tahun 2025, atau bertambah sebesar Rp2.497.428.604. Namun, peningkatan nilai aset tersebut belum sepenuhnya mencerminkan optimalnya tata kelola aset desa karena masih diperlukan informasi lebih lanjut mengenai kondisi fisik, status kepemilikan, pengamanan, serta pemanfaatan setiap aset.

Jika ditinjau berdasarkan prinsip good governance, pengelolaan aset Desa Leran telah menunjukkan bentuk transparansi dan akuntabilitas melalui ketersediaan laporan pertanggungjawaban. Akan tetapi, keterbukaan informasi secara terperinci dan keterlibatan masyarakat dalam pengawasan aset belum dapat dipastikan berdasarkan dokumen yang tersedia. Selain itu, realisasi pendapatan asli desa dari hasil aset yang belum mencapai target menunjukkan perlunya evaluasi terhadap efektivitas pemanfaatan kekayaan desa. Berdasarkan teori implementasi kebijakan George C. Edwards III, pelaksanaan pengelolaan aset juga masih perlu ditelusuri lebih lanjut, khususnya terkait komunikasi, ketersediaan sumber daya, komitmen aparatur, dan struktur birokrasi.

Dengan demikian, tata kelola aset Desa Leran telah memiliki dasar administratif dan regulasi, tetapi masih membutuhkan penguatan dalam aspek inventarisasi, transparansi, pengawasan, dan pemanfaatan aset. Pengelolaan aset seharusnya tidak hanya berorientasi pada pencatatan dan pelaporan, melainkan juga memastikan bahwa kekayaan desa benar-benar terjaga, produktif, dan memberikan manfaat bagi masyarakat. Hal tersebut menjadi bagian penting dalam mewujudkan prinsip good governance di tingkat pemerintahan desa.

DAFTAR PUSTAKA

Akbar, I., Marta, A., & Zulkarnaini. (2024). Kebijakan pengelolaan dan pemanfaatan aset desa. Jurnal Kebijakan Publik, 15(1). https://doi.org/10.31258/jkp.v15i1.8371

Banerji, A. (2016). Global and national leadership in good governance. *UN Chronicle*, *52*(4). https://www.un.org/en/chronicle/article/global-and-national-leadership-good-governance

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. (2022, 28 Juli). *Aset desa dan pengelolaannya*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia. https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15244/Aset-Desa-dan%20Pengelolaannya.html

Edwards, G. C. (1980). *Implementing public policy*. Congressional Quarterly Press.

Janah, B. R., Purnama, S., & Syamsuri. (2021). Implementasi prinsip-prinsip good governance: Partisipasi, transparansi, dan akuntabilitas dalam penyelenggaraan pemerintahan desa. Journal of Public Administration and Local Governance, 5(2). https://doi.org/10.31002/jpalg.v5i2.4806

Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia. (2016). *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa*. https://peraturan.bpk.go.id/Details/111552/permendagri-no-1-tahun-2016

Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia. (2024). *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa*. https://peraturan.bpk.go.id/Details/291466/permendagri-no-3-tahun-2024

Novatiani, R. A., Christina, V., Asikin, B., Sarumpet, T. L., & Novianto, R. A. (2023). Kualitas pengelolaan aset desa dalam meningkatkan pendapatan asli desa (Survei pada desa di Kabupaten Bandung dan Bandung Barat). *Jurnal Ekuilnomi, 5*(1), 38–43. https://doi.org/10.36985/d1n1ay80

Pamungkas, L. T., DJ, E. W., & Widiyahseno, B. (2020). Pengelolaan aset desa sebagai sumber pendapatan asli desa (PAD) di Desa Ngebel, Kecamatan Ngebel, Kabupaten Ponorogo. Jurnal Administrasi Pemerintahan Desa, 1(1), 61–71. https://doi.org/10.24269/vlg.v1i1.5863

Pemerintah Desa Leran. (2024). *Peraturan Desa Leran Nomor 6 Tahun 2024 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa Tahun Anggaran 2025*.

Pemerintah Desa Leran. (2026). *Peraturan Desa Leran Nomor 1 Tahun 2026 tentang laporan pertanggungjawaban realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa Tahun Anggaran 2025*.

Pemerintah Kabupaten Gresik. (2022). *Peraturan Bupati Gresik Nomor 59 Tahun 2022 tentang pedoman pengelolaan keuangan desa*.

Pobela, R. W., Karamoy, H., & Lambey, L. (2017). Analisis pengelolaan aset desa di Kota Kotamobagu. Jurnal Riset Akuntansi dan Auditing "Goodwill", 8(2). https://doi.org/10.35800/jjs.v8i2.18060

Republik Indonesia. (2014). *Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa*.

Republik Indonesia. (2024). *Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa*.