eISSN 3090-174X & pISSN 3090-1367
Vol. 2, No. 4, Tahun 2026
doi.org/10.63822/jv683x22
Hal. 8928-8944

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

Analisis Tata Kelola dan Inventarisasi Aset Desa Dalam Perspektif *Good Governance* di Desa Sumberejo, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang

Muhammad Chairil Umam[1*], Muhamad Fatih Eko Cahyo[2], Robiatul Adawiyah[3], Naila Afilliya[4], Deby Febriyan Eprilianto [5], Revienda Anita Fitrie[6]
Program Studi S1 Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik,
Universitas Negeri Surabaya[1-6]

*Email Korespodensi: 24040674236@mhs.unesa.ac.id

Diterima: 16-11-2026 | Disetujui: 21-11-2026 | Diterbitkan: 23-11-2026

ABSTRACT

This study analyzes village asset governance and inventory management in Sumberejo Village, Poncokusumo, Malang Regency, in relation to good governance principles, including the quality of the Inventory Result Report (LHI) and Village Treasury Land (TKD) utilization. Using a qualitative descriptive-analytical approach with a single case study design, data were collected through semi-structured interviews, observations, and documentation. Findings indicate procedural compliance through an inventory team, an open auction of approximately 24 hectares of TKD generating Rp97 million annually in Village Original Income (PADes), and routine reporting during village deliberations. However, LHI data quality remains weak, reflected in inconsistent item code prefixes, mismatched code and acquisition years, missing acquisition values and brands, and absent depreciation calculations. Participation, accountability, and responsiveness and equity are assessed as good, while transparency, legal certainty, and effectiveness and efficiency remain moderate due to limited information publication, reactive maintenance, and pending write-offs of severely damaged assets. The study recommends code standardization, digital inventory systems, broader information transparency, and accelerated TKD land certification to strengthen accountable and transparent asset governance.

Keywords: *Village Asset Governance, Asset Inventory, Good Governance*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan menganalisis tata kelola dan inventarisasi aset desa dalam mewujudkan good governance di Desa Sumberejo, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang, serta menilai kualitas data Laporan Hasil Inventarisasi (LHI) dan pemanfaatan Tanah Kas Desa (TKD). Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif-analitis dengan desain studi kasus tunggal. Data dikumpulkan melalui wawancara semi-terstruktur, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan kepatuhan prosedural melalui pembentukan tim inventarisasi, lelang sewa TKD seluas ±24 hektare yang menghasilkan PADes Rp97.000.000 per tahun, serta pelaporan dalam musyawarah desa. Namun, kualitas LHI masih lemah, ditandai ketidakkonsistenan kode barang, ketidakselarasan tahun kode dan perolehan, kekosongan nilai perolehan dan merek, serta ketiadaan kalkulasi penyusutan. Dimensi partisipasi, akuntabilitas, responsivitas, dan kesetaraan dinilai baik, sedangkan transparansi, kepastian hukum, serta efektivitas dan efisiensi tergolong cukup akibat keterbatasan publikasi informasi, pemeliharaan reaktif, dan belum dilakukannya penghapusan aset rusak berat. Penelitian merekomendasikan standardisasi kode, digitalisasi inventarisasi, penguatan transparansi informasi, serta percepatan sertifikasi TKD guna mewujudkan tata kelola aset yang akuntabel dan transparan.

Katakunci: Tata Kelola Aset Desa, Inventarisasi Aset, Pemerintahan yang baik

Bagaimana Cara Sitasi Artikel ini:

Umam, M. C., Cahyo, M. F. E. ., Adawiyah, R., Afilliya, N. ., Eprilianto , D. F. ., & Fitrie, R. A. . (2026). Analisis Tata Kelola Dan Inventarisasi Aset Desa Dalam Perspektif Good Governance Di Desa Sumberejo, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang. Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora, 2(4), 8928-8944. https://doi.org/10.63822/jv683x22

PENDAHULUAN

Semenjak disahkannya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, tata kelola kekayaan milik desa menempati posisi yang sangat strategis dalam memperkuat kemandirian otonomi lokal serta mendorong akselerasi pembangunan di tingkat akar rumput. Derasnya arus alokasi dana publik, baik melalui Dana Desa maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes), telah memicu akumulasi kepemilikan aset fisik secara masif di berbagai daerah, mulai dari jaringan irigasi, prasarana jalan desa, gedung fasilitas publik, hingga perlengkapan operasional perkantoran. Guna menciptakan tertib penatausahaan serta memberikan kepastian hukum terhadap seluruh aset tersebut, pemerintah menerbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa yang kemudian disempurnakan melalui Permendagri Nomor 3 Tahun 2024 sebagai pedoman baku yang mengatur siklus pengelolaan secara utuh, mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, penatausahaan, hingga pelaporan. Di samping itu, pengelolaan kekayaan publik di tingkat desa juga terikat secara ketat pada mandat Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik guna menjamin hak masyarakat dalam mengakses transparansi penyelenggaraan pemerintahan. Namun demikian, ketersediaan payung regulasi normatif tersebut belum secara otomatis menjamin terwujudnya praktik tata kelola aset yang tertib, efektif, dan akuntabel di tingkat operasional desa.

Dari sudut pandang administrasi publik, kualitas pengelolaan dan inventarisasi aset desa merupakan instrumen esensial dalam mewujudkan prinsip-prinsip good governance, yang mencakup partisipasi, transparansi, akuntabilitas, kepastian hukum, efektivitas dan efisiensi, serta responsivitas dan kesetaraan. Aset desa tidak sekadar diposisikan sebagai barang inventaris pasif penunjang birokrasi, melainkan juga berfungsi sebagai modal ekonomi produktif untuk mendongkrak Pendapatan Asli Desa (PADes) serta meningkatkan mutu pelayanan publik. Dalam konteks pemanfaatan aset seperti Tanah Kas Desa (TKD), penerapan mekanisme lelang terbuka yang berorientasi pada kompetisi pasar dan penemuan harga wajar sejalan dengan gagasan New Public Management (Hood, 1991), dapat memberikan peluang bagi pemerintah desa untuk mengoptimalkan pendapatan lokal. Pada saat yang sama, pelibatan masyarakat melalui musyawarah desa serta keterbukaan pelaporan berkala menjadi mekanisme kontrol sosial yang penting untuk mereduksi risiko asimetri informasi dan perilaku oportunistik antara aparatur desa sebagai agen dan masyarakat sebagai prinsipal berdasarkan kerangka teori keagenan (agency theory) (Jensen & Meckling, 1976).

Dalam praktiknya, pengelolaan aset desa masih menjadi kendala bagi banyak pemerintah desa. Safira, Amalia, dan Wicaksono (2024) menemukan bahwa pencatatan akuntansi aset desa belum dilakukan secara optimal, dengan hambatan utama berupa keterbatasan sumber daya manusia dan inventarisasi yang belum berjalan baik. Temuan serupa dilaporkan Hakim dan Rohmah (2022) di Desa Langonsari, Kabupaten Bandung: rendahnya kompetensi dan pemahaman aparatur terhadap ketentuan teknis membuat pelaksanaan pengelolaan aset belum sesuai Permendagri 1/2016. Di sisi lain, Hakim, Agustan, dan Rangkuti (2022) membuktikan bahwa penerapan good governance, kualitas sumber daya manusia, dan partisipasi masyarakat berpengaruh positif dan signifikan terhadap akuntabilitas keuangan desa, sehingga tata kelola yang baik layak dipandang sebagai prasyarat, bukan sekadar hasil, dari pengelolaan sumber daya desa.

Urgensi tata kelola juga tampak pada data penindakan korupsi. Indonesia Corruption Watch (ICW) mencatat kasus korupsi di sektor desa naik dari 17 kasus dengan potensi kerugian negara sekitar Rp40,1 miliar pada 2016 menjadi 155 kasus dengan potensi kerugian sekitar Rp381 miliar pada 2022 (ICW, 2023).

Pada 2024, sektor desa tetap menjadi sektor dengan kasus terbanyak, yakni 77 kasus dari 364 kasus yang terpantau (ICW, sebagaimana dilaporkan RRI, 2025). Perlu dicatat bahwa data tersebut terutama menyangkut anggaran desa dan bukan aset desa secara spesifik; namun data itu menegaskan bahwa kelemahan pencatatan, pengawasan, dan keterbukaan di tingkat desa membawa risiko nyata. Perpanjangan masa jabatan kepala desa menjadi delapan tahun dengan batas dua periode menurut Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 juga menambah pentingnya sistem pencatatan aset yang tidak bergantung pada pribadi pejabat tertentu.

Kabupaten Malang memiliki 378 desa (JatimTIMES, 2023), 17 di antaranya berada di Kecamatan Poncokusumo. Jumlah penduduk miskin Kabupaten Malang pada 2025 tercatat 235.630 jiwa (8,78%), turun dari 240.140 jiwa (8,98%) pada 2024 (BPS Kabupaten Malang, sebagaimana dilaporkan TIMES Indonesia, 2025), yang merupakan angka absolut terbesar di Jawa Timur. Dengan latar demikian, PADes yang bersumber dari aset sendiri menjadi sumber pembiayaan penting bagi desa. Desa Sumberejo menarik dikaji karena menggantungkan PADes hampir sepenuhnya pada tanah kas desa (TKD) tanpa pasar desa atau kawasan wisata desa.

Sepengetahuan penulis, kajian yang memadukan analisis data inventarisasi aktual dengan penilaian prinsip good governance pada desa berbasis TKD lahan kering di Kabupaten Malang masih terbatas. Penelitian ini menjawab tiga pertanyaan: (1) bagaimana profil aset dan hasil inventarisasi Desa Sumberejo; (2) bagaimana tata kelola aset, khususnya pemanfaatan TKD, dijalankan berdasarkan Permendagri 1/2016 dan perubahannya; dan (3) sejauh mana praktik tersebut mencerminkan prinsip good governance serta apa implikasi perbaikannya.

TINJAUAN PUSTAKA

Aset Desa dan Kerangka Regulasi

Aset desa merupakan seluruh kekayaan yang dimiliki oleh pemerintah desa, baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak, yang diperoleh melalui pembelian, pembangunan, hibah, kerja sama, maupun sumber perolehan lainnya yang sah. Berdasarkan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, jenis aset desa meliputi kekayaan asli desa, kekayaan yang dibeli atau diperoleh melalui APBDesa, kekayaan yang diperoleh dari hibah dan sumbangan, kekayaan yang diperoleh melalui perjanjian atau ketentuan perundang-undangan, hasil kerja sama desa, serta kekayaan yang berasal dari perolehan lain yang sah (Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia, 2016). Keberadaan aset desa memiliki peran penting dalam mendukung penyelenggaraan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan, serta peningkatan pelayanan kepada masyarakat. Pengelolaan aset yang baik diperlukan agar setiap kekayaan desa dapat dimanfaatkan secara optimal dan memberikan manfaat dalam jangka panjang. Selain sebagai sarana pendukung penyelenggaraan pemerintahan, aset desa juga memiliki potensi ekonomi yang dapat dikembangkan sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa melalui kegiatan pemanfaatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengelolaan aset desa memiliki dasar hukum yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagaimana telah mengalami perubahan, terakhir melalui Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024. Ketentuan tersebut memberikan landasan bagi pemerintah desa dalam mengelola kekayaan desa untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan kepentingan masyarakat desa. Pengaturan yang lebih khusus terdapat dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, yang kemudian diubah melalui Permendagri Nomor 3 Tahun 2024. Peraturan tersebut menjadi landasan normatif dalam pengelolaan aset desa, termasuk pengaturan mengenai penatausahaan, pelaporan, pemindahtanganan, serta ketentuan terkait aset desa lainnya (Kementerian

Dalam Negeri Republik Indonesia, 2016, 2024). Pengelolaan aset desa pada dasarnya mencakup tahapan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, penilaian, serta pelaporan sesuai ketentuan yang berlaku. Pelaksanaan pengelolaan aset berdasarkan regulasi tersebut diarahkan untuk mewujudkan tata kelola kekayaan desa yang tertib, transparan, akuntabel, efisien, serta memiliki kepastian hukum.

Inventarisasi dan Penatausahaan Aset

Inventarisasi aset desa merupakan kegiatan pendataan dan pencatatan seluruh kekayaan yang dimiliki pemerintah desa untuk mengetahui jumlah, jenis, kondisi, lokasi, serta nilai dari setiap aset. Setiya et al. (2024), dalam penelitian mengenai implementasi inventarisasi aset desa di Kabupaten Tangerang, mengkaji pelaksanaan inventarisasi beserta kendala yang dihadapi pemerintah desa, sehingga menunjukkan pentingnya inventarisasi sebagai proses administratif yang perlu dilaksanakan secara sistematis. Inventarisasi juga berperan dalam meminimalkan risiko kehilangan aset, kesalahan pencatatan, ketidakjelasan status aset, dan penggunaan kekayaan desa yang tidak sesuai dengan peruntukannya.

Penatausahaan aset berkaitan dengan proses pencatatan, pembukuan, dan pelaporan seluruh aset yang dimiliki oleh pemerintah desa. Pelaksanaan penatausahaan membutuhkan sistem administrasi yang teratur agar informasi mengenai aset dapat diperiksa dan dipertanggungjawabkan. Penggunaan kodefikasi barang, pencatatan nilai perolehan, informasi kondisi barang, serta pembaruan data secara berkala menjadi bagian penting dalam menjaga kualitas administrasi aset. Ketidaksesuaian kode barang, kekosongan informasi, dan pencatatan yang tidak diperbarui dapat mengurangi keakuratan laporan inventarisasi. Safira et al. (2024) menjelaskan bahwa pencatatan dan inventarisasi masih menjadi salah satu aspek yang perlu diperhatikan dalam pengelolaan aset desa. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa inventarisasi tidak hanya berkaitan dengan kegiatan pendataan, tetapi juga membutuhkan ketelitian dan sistem administrasi yang mampu menjaga keandalan informasi aset.

Good Governance

Good governance merupakan konsep tata kelola pemerintahan yang menekankan penyelenggaraan pemerintahan secara terbuka, bertanggung jawab, efektif, adil, serta melibatkan masyarakat dalam proses pengambilan keputusan. United Nations Development Programme (UNDP, 1997) menjelaskan bahwa good governance memiliki sejumlah karakteristik utama, antara lain partisipasi, supremasi hukum, transparansi, responsivitas, orientasi konsensus, kesetaraan, efektivitas dan efisiensi, serta akuntabilitas. Prinsip-prinsip tersebut menjadi landasan dalam mendorong penyelenggaraan pemerintahan yang mampu menjalankan kewenangannya secara tepat dan memberikan manfaat bagi kepentingan publik. Dalam pengelolaan aset desa, good governance menjadi kerangka evaluatif untuk memastikan bahwa setiap kekayaan desa dikelola secara bertanggung jawab, terbuka, dan berorientasi pada kepentingan masyarakat, bukan hanya menguntungkan pihak tertentu. Berdasarkan karakteristik UNDP (1997), penelitian ini mengoperasionalkan good governance ke dalam enam dimensi, yaitu partisipasi, transparansi, akuntabilitas, kepastian hukum, efektivitas dan efisiensi, serta responsivitas dan kesetaraan, sebagai bentuk pengelompokan indikator untuk kepentingan analisis pengelolaan aset desa.

Prinsip partisipasi berkaitan dengan keterlibatan masyarakat dalam proses pengambilan keputusan, termasuk dalam perencanaan dan pemanfaatan aset desa. Transparansi menekankan keterbukaan informasi mengenai jumlah, kondisi, penggunaan, serta hasil pemanfaatan aset kepada masyarakat. Akuntabilitas menunjukkan adanya tanggung jawab pemerintah desa dalam mengelola dan melaporkan seluruh kekayaan yang dimiliki. Kepastian hukum diperlukan agar setiap proses pengelolaan aset memiliki dasar aturan dan dokumen yang jelas. Efektivitas dan efisiensi berkaitan dengan kemampuan pemerintah desa dalam memanfaatkan aset sesuai kebutuhan tanpa menimbulkan pemborosan. Responsivitas dan kesetaraan menekankan kemampuan pemerintah desa dalam memperhatikan kebutuhan masyarakat serta memberikan kesempatan yang adil dalam pemanfaatan kekayaan desa.

Teori Pendukung

Pertama, teori keagenan (Jensen & Meckling, 1976) memandang pemerintah desa sebagai agen yang mengelola sumber daya atas nama masyarakat (prinsipal); asimetri informasi antara keduanya menuntut mekanisme pelaporan, pengawasan, dan keterbukaan. *Kedua*, teori stewardship (Davis, Schoorman, & Donaldson, 1997) berpendapat bahwa pengelola dapat bertindak sebagai pelayan yang berorientasi kepentingan bersama jika struktur kelembagaan memberi kepercayaan dan otonomi yang memadai, sehingga relevan bagi desa yang pengelolanya berasal dari komunitas yang sama. *Ketiga*, New Public Management (Hood, 1991) menjelaskan penggunaan mekanisme berorientasi pasar, seperti lelang sewa tanah, dan penekanan pada kinerja serta efisiensi. *Keempat*, teori institusional (DiMaggio & Powell, 1983) membantu menjelaskan mengapa desa cenderung memenuhi bentuk formal kepatuhan (SK tim, berita acara, format laporan) karena tekanan regulatif, meskipun substansi tata kelolanya belum tentu sama kuat

Kerangka Analisis

Analisis penelitian ini dilakukan dalam tiga lapis: (a) profil dan kualitas data inventarisasi; (b) kepatuhan daur pengelolaan terhadap Permendagri 1/2016 dan perubahannya; dan (c) penilaian terhadap enam dimensi good governance di atas, dengan teori keagenan, stewardship, NPM, dan institusional sebagai lensa penafsiran.



Gambar 1. Kerangka analisis. (Diolah penulis, 2026)

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan desain studi kasus tunggal (Yin, 2018) di Desa Sumberejo, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang. Studi kasus dipilih karena fenomena (tata kelola aset) bersifat kontekstual dan batas antara fenomena dan konteksnya tidak tegas. Sumber data meliputi: (1) data primer berupa transkrip wawancara pengelolaan aset dengan informan terpilih; (2) data sekunder berupa dokumen LHI Aset Desa yang terdiri atas lembar inventaris tanah, kendaraan, peralatan dan mesin, bangunan, serta jalan, irigasi, dan jaringan (Nomor 143/11/35.07.07.2002/2023), yang diakses dalam bentuk berkas lembar kerja Microsoft Excel pada 7 September 2026; dan (3) dokumen regulasi serta literatur ilmiah. Peneliti juga memakai profil desa (Pemerintah Desa Sumberejo, 2021) serta data kewilayahan dari Kemendagri, Pemerintah Kabupaten Malang, dan Puskesmas Poncokusumo untuk menggambarkan luas wilayah, jumlah penduduk, struktur dusun, dan karakteristik ekonomi desa. Analisis mengikuti model interaktif Miles, Huberman, dan Saldaña (2014): reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Seluruh angka dalam bagian hasil dihitung ulang dari LHI oleh penulis. Keabsahan data dijaga melalui triangulasi sumber (pernyataan informan

dibandingkan dengan isi LHI) dan triangulasi teori (regulasi, prinsip good governance, dan penelitian terdahulu)

Sementara itu, informan dipilih dengan teknik purposive sampling, yaitu pemilihan berdasarkan keterlibatan dan pengetahuan langsung terhadap pengelolaan aset desa. Kriteria yang digunakan meliputi keterlibatan informan dalam perencanaan, pencatatan, pemanfaatan, atau pelaporan aset desa, pemahaman terhadap proses inventarisasi dan lelang sewa TKD, serta kesediaan untuk diwawancarai dan memberikan data yang diperlukan. Informan terdiri atas 2 orang, yaitu Edi Lasiran Hakim, Sekretaris Desa Sumberejo yang berperan sebagai agen pengelolaan aset sebagai Informan 1, dan Sakam Priyoko, Kepala Desa Sumberejo koordinator urusan perencanaan, unsur masyarakat atau penggarap TKD sebagai Informan 2. Pemilihan informan dari unsur pelaksana dan unsur masyarakat bertujuan memperoleh sudut pandang agen sekaligus prinsipal, sesuai kerangka teori keagenan. Penentuan jumlah informan mengikuti prinsip kecukupan data, yaitu pengumpulan dihentikan ketika informasi yang diperoleh mulai berulang dan tidak memunculkan temuan baru.

Lokasi penelitian dilaksanakan di Desa Sumberejo, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang. Lokasi ditentukan secara purposif berdasarkan empat pertimbangan: *Pertama*, desa tidak memiliki pasar desa maupun kawasan wisata, sehingga TKD seluas ±24 hektare menjadi tumpuan utama Pendapatan Asli Desa (PADes). *Kedua*, TKD dimanfaatkan melalui sewa lelang terbuka, sehingga mekanisme pemanfaatan aset dapat dianalisis dengan kacamata New Public Management dan teori keagenan. *Ketiga*, Pemerintah desa telah menyusun Laporan Hasil Inventarisasi (LHI) yang dapat ditelaah secara teknis. *Keempat*, Sebagian besar infrastruktur desa dibangun pada 2019–2023 dari APBDes, sehingga pengelolaannya penting dikaji dari sisi pemeliharaan dan pencatatan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Desa Sumberejo, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang

Kecamatan Poncokusumo terdiri atas 17 desa (JatimTIMES, 2023) dan dikenal sebagai kawasan agropolitan berbasis pertanian di lereng barat Gunung Semeru. Luas kecamatan sekitar 100–103 km² (100,43 km² atau 3,46% luas Kabupaten Malang menurut portal Kabupaten Malang; 102,99 km² menurut profil Puskesmas), terdiri atas 17 desa, 170 RW, dan 824 RT (Pemerintah Kabupaten Malang, n.d.; Puskesmas Poncokusumo, n.d.). Jumlah penduduk kecamatan tercatat sekitar 93 ribu jiwa (93.153 jiwa; 49.401 laki-laki dan 49.752 perempuan), mayoritas bekerja sebagai petani (Repositori Karya BRIN, 2024).

Adapun desa Sumberejo, dengan kode wilayah 35.07.07.2002 (Kemendagri, 2022), menurut profil resmi desa memiliki luas 1.084 hektare, penduduk 7.124 jiwa (3.563 laki-laki dan 3.561 perempuan) dalam 1.677 kepala keluarga, 52 RT, 12 RW, dan lima dusun, yaitu: Sumberdewo, Krajan, Wonokerto, Jajang, dan Aran-aran (Pemerintah Desa Sumberejo, 2021), yang sama dengan lokasi aset pada LHI. Kepadatan penduduknya sekitar 657 jiwa/km² (perhitungan penulis). Desa berbatasan dengan Desa Pandansari (utara), Kecamatan Wajak (selatan), kawasan Perhutani (timur), dan Desa Dawuhan (barat). Perekonomiannya bertumpu pada pertanian (bawang, cabai, tomat), perkebunan (jeruk, kopi), penambangan pasir, dan produksi mebel kayu. Dengan TKD ±24 hektare, TKD setara sekitar 2,2% luas desa, dan PADes dari TKD setara ±Rp13.600 per penduduk per tahun (perhitungan penulis).

Desa Sumberejo berada pada wilayah bagian atas dengan karakter tanah kering atau berpasir, bukan sawah beririgasi. Kondisi ini berpengaruh pada nilai sewa TKD yang menurut informan relatif lebih terjangkau dibanding desa sekitar. Desa belum memiliki pasar desa maupun kawasan wisata desa sehingga TKD menjadi tumpuan utama PADes.



Gambar 2. Peta desa Sumberejo (Website desa Sumberejo, 2021)

Profil Aset dan Hasil Inventarisasi

Pada Tabel dibawah ini penulis merangkum hasil inventarisasi dari Laporan Hasil Inventarisasi (LHI) desa Sumberejo. Dari tiga kategori yang nilainya dapat dijumlahkan penuh (bangunan, peralatan dan mesin, kendaraan) dengan total Rp1.095.121.000, bangunan menyumbang 70,8%, peralatan dan mesin 26,0%, dan kendaraan 3,2%.

Tabel 1. Rekapitulasi aset desa menurut LHI

Kategori	Jumlah	Rentang tahun perolehan	Nilai perolehan (Rp)	Catatan
Tanah kas desa	±24 hektare	—	Tidak termuat dalam bahan	Sewa menghasilkan PADes Rp97.000.000/tahun
Bangunan	5 unit (866 m²)	2009–2021	775.000.000	Pendopo kantor desa 54,8% dari nilai
Peralatan dan mesin	58 nomor urut	2009–2023	284.621.000	18 nomor (No. 41–58) diperoleh 2023
Kendaraan bermotor	2 unit	2011 dan 2020	35.500.000	Keduanya bantuan Pemerintah Kabupaten
Jalan, irigasi, dan jaringan	62 butir	1992–2023	Tidak dapat dijumlahkan penuh	85% diperoleh 2019–2023

Pada kategori bangunan tercatat Pendopo Kantor Desa (2016–2021; Rp425.000.000), dua Gedung Polindes (2009 dan 2016; Rp96.000.000 dan Rp87.000.000), dan dua Gedung PAUD (2012 dan 2018; Rp75.000.000 dan Rp92.000.000) yang tersebar di dusun Aran-aran, Sumberdewo, dan Krajan; jumlah nilainya Rp775.000.000 dan konsisten dengan baris total pada LHI. Kategori kendaraan terdiri atas sepeda motor Revo 125 (2011; Rp3.500.000; ditandai rusak berat) dan Yamaha WRF (2020; Rp32.000.000; ditandai baik). Pada kategori peralatan dan mesin, butir yang tercatat bervariasi dari pengeras suara dan mebel hingga laptop, komputer, printer-pemindai, dan alat aplikasi pelayanan desa. Butir bernomor 51–58

saja bernilai Rp19.125.000, dengan komponen terbesar alat aplikasi pelayanan desa (Rp15.000.000), dan seluruhnya ditandai berkondisi baik.

Adapun lembar jalan, irigasi, dan jaringan menunjukkan pergeseran pola pembiayaan yang tegas, seperti pada Tabel 2.

Tabel 2. Jalan, irigasi, dan jaringan menurut periode perolehan (jumlah butir)

Periode	Jumlah butir	Sumber yang tercatat
1992	1	Swadaya
2009–2014	7	Terutama PNPM dan swadaya
2018	1	APBDes
2019	13	APBDes
2020	17	APBDes
2021	8	APBDes
2022	9	APBDes
2023	6	APBDes
Total	**62**	

Sebanyak 53 dari 62 butir (85,5%) diperoleh pada 2019–2023 dan seluruhnya tercatat bersumber APBDes. Perubahan dari dana program pusat (PNPM) dan swadaya ke APBDes sejalan dengan era dana desa pasca-UU 6/2014. Dari butir yang nilainya terbaca, yang terbesar adalah saluran drainase dan gorong-gorong (2022; Rp475.000.000). Sepuluh butir terakhir (No. 53–62) bernilai total Rp580.304.810 dengan komponen terbesar cor ready mix (Rp146.031.250) dan aspal hotmix Dusun Krajan (Rp114.764.500). Hal ini selaras dengan keterangan informan bahwa proyek fisik terakhir adalah pengecoran jalan Wonokerto–Jajang dengan rencana lanjutan ke rute Jajang–Sumberejo.

Pemanfaatan TKD dan Kontribusi PADes

TKD seluas ±24 hektare disewakan kepada penggarap, terutama untuk tebu dan jagung, dan menghasilkan PADes Rp97.000.000 per tahun. Dengan asumsi seluruh luasan tersewa, rata-rata penerimaan sekitar Rp4,04 juta per hektare per tahun (±Rp404 per meter persegi per tahun). Angka ini dihitung penulis dan hanya indikatif karena luas sewa efektif per tahun tidak dilaporkan. PADes tersebut masuk ke APBDes (yang bersumber dari RKP Desa dan RPJM Desa) dan terutama dipakai untuk honorarium dan insentif staf serta perangkat desa, pembangunan fisik lokal, dan penanganan kondisi darurat.

Mekanisme sewa terdiri atas empat langkah: (1) musyawarah desa membentuk tim atau panitia pengelola aset yang disahkan melalui SK; (2) rapat penetapan harga dasar lelang; (3) lelang terbuka di Balai Desa yang dapat diikuti warga setempat maupun penyewa dari luar desa (misalnya dari Wajak atau Penujum); dan (4) pengikatan kontrak melalui surat perjanjian sewa dengan pembayaran per tahun. Dalam kerangka NPM (Hood, 1991), lelang adalah mekanisme berorientasi pasar yang mendorong penemuan harga dan efisiensi; dalam kerangka keagenan (Jensen & Meckling, 1976), keterlibatan musyawarah desa dan keterbukaan lelang mengurangi risiko perilaku oportunistik agen. Kendala utama yang diakui informan adalah tarik-menarik kepentingan: pemerintah desa mengejar harga sewa optimal bagi PADes, sedangkan

calon penyewa menginginkan tarif lebih terjangkau. Ketegangan ini wajar dalam pasar sewa dan relatif sehat selama harga dasar dirumuskan secara musyawarah dan dilaporkan kembali.

Dua catatan analitis perlu dikemukakan. Pertama, ketergantungan pada satu sumber pendapatan (TKD) dan satu pola komoditas menimbulkan risiko konsentrasi; keterangan informan bahwa kemitraan sektor pertanian dengan pihak ketiga terus dijalankan menunjukkan arah diversifikasi, tetapi belum ada bukti nilai atau dasar hukum kemitraan tersebut. Kedua, Permendagri 1/2016 mengatur bentuk pemanfaatan lain (misalnya pinjam pakai dan kerja sama pemanfaatan) dengan batas jangka waktu dan syarat tertentu; kontrak tahunan memberi fleksibilitas harga tetapi menyulitkan perencanaan investasi jangka panjang penyewa maupun desa.

Kesesuaian Daur Pengelolaan dengan Permendagri 1/2016

1. **Perencanaan dan pengadaan**.

   Pengadaan baru, termasuk hibah, bantuan pemerintah, dan pemberian pihak ketiga, langsung dicatat sebagai aset desa. Praktik ini sesuai dengan prinsip bahwa aset yang diperoleh secara sah harus segera masuk pembukuan, dan tampak pada keterangan LHI (misalnya dua sepeda motor bantuan Pemerintah Kabupaten). Dokumen yang tersedia belum memperlihatkan perencanaan kebutuhan aset yang tertaut eksplisit dengan RKP Desa.

2. **Penggunaan, pemanfaatan, dan pengamanan**

   Pemanfaatan TKD melalui sewa telah mengikuti prosedur musyawarah, lelang, dan perjanjian tertulis. Dokumen legalitas seperti sertifikat tanah desa disimpan di arsip Balai Desa, yang menunjukkan perhatian pada pengamanan administratif. Namun, wawancara tidak menjelaskan apakah seluruh bidang TKD sudah bersertifikat atas nama pemerintah desa sebagaimana diwajibkan Pasal 6 ayat (1); hal ini perlu dikonfirmasi lebih lanjut karena sertifikat adalah dasar kepastian hukum dalam sewa maupun dalam kemungkinan pemindahtanganan menurut Permendagri 3/2024. Tidak ada riwayat sengketa hukum atas aset desa, yang merupakan indikator positif.

3. **Pemeliharaan**

   Pada aspek pemeliharaan dilakukan secara kondisional: jalan dan jembatan diperbaiki terutama pascahujan atau banjir, dan peralatan kerja diservis saat rusak. Pola reaktif ini lazim di desa, tetapi dengan nilai infrastruktur yang sebagian besar baru (85,5% butir jalan, irigasi, dan jaringan berumur kurang dari tujuh tahun) dan Kecamatan Poncokusumo termasuk wilayah dengan kerentanan iklim tinggi menurut analisis adaptasi perubahan iklim Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, pemeliharaan preventif akan lebih efisien dibanding perbaikan pascakerusakan.

4. **Penghapusan**

   Desa belum pernah melakukan penghapusan atau pemusnahan aset. Padahal LHI menandai sepeda motor Revo 125 (2011) berkondisi rusak berat dan sebagian peralatan lama berkondisi rusak ringan atau rusak berat. Aset yang tidak lagi berfungsi tetapi tetap tercatat menggelembungkan nilai aset dalam laporan dan menyamarkan kebutuhan penggantian. Jika dilakukan, penghapusan harus melalui keputusan kepala desa dan berita acara penghapusan, sebagaimana diakui informan.

5. **Penatausahaan dan pelaporan**

   Inventarisasi dilakukan setahun sekali dengan tim berdasarkan SK, yang beranggotakan sekretaris desa, kepala seksi pemerintahan, kepala urusan perencanaan, dan kepala urusan

keuangan, dengan LHI bernomor dan ditandatangani tim. Pelaporan berkala disampaikan dalam musyawarah desa lengkap dengan notulensi. Komposisi tim lintas unit ini sesuai dengan peran sekretaris desa sebagai koordinator pengelolaan aset.

Penilaian terhadap Prinsip *Good Governance*

1. **Partisipasi**

   Dimensi partisipasi dinilai baik karena unsur pemerintah desa dan masyarakat terlibat dalam pembentukan tim pengelola aset, penetapan harga dasar sewa Tanah Kas Desa (TKD), dan pelaksanaan lelang. Musyawarah desa menjadi ruang untuk menyampaikan kepentingan dan mengelola perbedaan pandangan antara pemerintah desa dan calon penyewa, sementara lelang terbuka dapat diikuti warga maupun pihak luar sehingga pemanfaatan aset tidak dibatasi pada kelompok tertentu.

   Praktik tersebut sejalan dengan prinsip partisipasi UNDP (1997) tentang ruang bagi masyarakat untuk terlibat dalam pengambilan keputusan. Dari perspektif teori keagenan, musyawarah dan lelang berfungsi sebagai mekanisme pengawasan terhadap aparatur desa sebagai agen (Jensen & Meckling, 1976), sedangkan dari perspektif stewardship keduanya mencerminkan pengelolaan deliberatif yang mengutamakan kepentingan bersama (Davis et al., 1997). Meskipun demikian, penilaian baik ini mencerminkan partisipasi pada mekanisme pengambilan keputusan yang teridentifikasi, bukan seluruh tahapan pengelolaan aset.

2. **Transparansi**.

   Dimensi transparansi dinilai cukup karena lelang TKD dilaksanakan terbuka di Balai Desa dan laporan pengelolaan aset disampaikan dalam musyawarah desa disertai notulensi. Namun, keterbukaan tersebut masih terbatas pada forum tertentu, daftar aset belum dipublikasikan secara luas, dan dokumen inventarisasi masih tersimpan sebagai berkas Excel internal sehingga informasi mengenai jumlah, kondisi, nilai, dan status aset belum mudah diakses masyarakat.

   UNDP (1997) menekankan bahwa transparansi dibangun melalui aliran informasi yang dapat diakses dan dipantau pihak berkepentingan. Dalam teori keagenan (Jensen & Meckling, 1976), keterbatasan publikasi ini berpotensi mempertahankan asimetri informasi antara pemerintah desa sebagai agen dan masyarakat sebagai prinsipal. Penguatan transparansi perlu diarahkan pada publikasi ringkasan inventarisasi, hasil lelang, dan realisasi penggunaan PADes melalui papan informasi atau kanal digital desa.

3. **Akuntabilitas**.

   Dimensi akuntabilitas dinilai baik karena terdapat mekanisme pertanggungjawaban administratif yang dapat ditelusuri, yaitu SK tim inventarisasi, Laporan Hasil Inventarisasi (LHI) bernomor dan ditandatangani tim, surat perjanjian sewa TKD, serta laporan berkala dalam musyawarah desa yang disertai notulensi. UNDP (1997) menempatkan akuntabilitas sebagai pertanggungjawaban pengambil keputusan kepada publik, yang diwujudkan tidak hanya melalui laporan tetapi juga dokumen pendukung yang memungkinkan keputusan ditelusuri.

   Dari perspektif teori keagenan, dokumen-dokumen tersebut mengurangi risiko penyimpangan dan memperkuat pengawasan terhadap agen (Jensen & Meckling, 1976), sedangkan dari perspektif teori institusional keduanya menunjukkan upaya menyesuaikan praktik dengan tuntutan regulasi (DiMaggio & Powell, 1983). Namun, akuntabilitas administratif belum otomatis

menjamin akuntabilitas substantif: ketidakkonsistenan kodefikasi, kekosongan data, dan belum adanya penghapusan aset rusak berat menunjukkan bahwa kualitas informasi dan evaluasi pengelolaan aset masih perlu diperkuat.

4. **Kepastian Hukum**

Dimensi kepastian hukum dinilai cukup karena pengelolaan aset didukung perjanjian tertulis pemanfaatan TKD, penyimpanan sertifikat di arsip desa, SK tim inventarisasi, dan Permendagri sebagai pedoman. Informan juga tidak mengidentifikasi adanya sengketa hukum atas aset desa. Namun, status sertifikasi seluruh bidang TKD belum terkonfirmasi, dan LHI memuat kodefikasi yang tidak konsisten serta tahun kode yang tidak selaras dengan tahun perolehan.

Ketidaksesuaian tersebut tidak membuktikan pelanggaran hukum atau ketidakjelasan kepemilikan, tetapi dapat menghambat penelusuran dan identifikasi aset. Padahal, kerangka Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 beserta perubahannya menempatkan dokumentasi kepemilikan dan pencatatan yang tertib sebagai bagian dari pengamanan aset. Dari perspektif teori institusional, kepatuhan formal berupa pembentukan tim, penyusunan LHI, dan dokumen sewa perlu diikuti konsistensi pelaksanaan agar mendukung kepastian hukum secara substantif (DiMaggio & Powell, 1983).

5. **Efektivitas dan Efisiensi**

Dimensi efektivitas dan efisiensi dinilai cukup karena pemanfaatan TKD seluas kurang lebih 24 hektare menghasilkan PADes Rp97.000.000 per tahun, sumber penerimaan penting bagi desa yang belum memiliki pasar desa maupun kawasan wisata. Dalam perspektif New Public Management (Hood, 1991), lelang terbuka merupakan upaya mengoptimalkan nilai ekonomi aset melalui kompetisi dan penentuan harga, sehingga aset berfungsi sebagai sumber daya produktif bagi pembangunan dan pelayanan publik.

Namun, efektivitas tidak cukup dinilai dari besarnya pendapatan. Pemeliharaan infrastruktur masih reaktif, yakni dilakukan setelah terjadi kerusakan, sehingga berpotensi meningkatkan biaya perbaikan jangka panjang. Aset rusak berat, termasuk kendaraan yang telah ditandai dalam LHI, belum dihapuskan sehingga menyulitkan penentuan kebutuhan penggantian dan evaluasi kondisi kekayaan desa. Ketergantungan PADes pada TKD juga menimbulkan risiko konsentrasi sumber penerimaan.

Dengan demikian, penilaian cukup menunjukkan bahwa desa telah memperoleh manfaat ekonomi dari asetnya, tetapi masih perlu memperkuat pemeliharaan preventif, penghapusan aset yang tidak lagi berfungsi, dan diversifikasi pemanfaatan sumber daya (Hood, 1991).

6. **Responsivitas dan Kesetaraan**

Dimensi responsivitas dan kesetaraan dinilai baik karena perbedaan kepentingan antara pemerintah desa, yang menginginkan harga sewa optimal untuk PADes, dan calon penyewa, yang menginginkan tarif terjangkau, dikelola melalui musyawarah penetapan harga dasar dan lelang terbuka. Lelang yang dapat diikuti warga maupun pihak luar menunjukkan akses pemanfaatan aset tanpa pembatasan asal penyewa yang teridentifikasi, sejalan dengan penekanan UNDP (1997) pada respons terhadap pemangku kepentingan dan kesempatan yang adil.

Dari perspektif stewardship, praktik ini mencerminkan pengelolaan yang berorientasi pada kepentingan bersama, termasuk penggunaan hasil TKD untuk pembangunan fisik, insentif perangkat desa, dan kondisi darurat (Davis et al., 1997). Meski demikian, penelitian belum

mengukur distribusi manfaat aset bagi seluruh kelompok masyarakat atau dampak sosial-ekonominya, sehingga penilaian ini mencerminkan keterbukaan akses dan pengelolaan perbedaan kepentingan, bukan kesetaraan hasil.

Kualitas Data Inventarisasi

Pemeriksaan pada dokumen LHI mengungkap beberapa ketidakkonsistenan yang berpotensi mengurangi keandalan data:

1. Kodefikasi tidak seragam. Lembar peralatan dan mesin memakai awalan kode 12.13.18.50.11.11, lembar kendaraan memakai 35.07.14.2002, sedangkan lembar bangunan serta jalan, irigasi, dan jaringan memakai 35.07.07.2002. Awalan yang berbeda pada satu entitas pencatat menyulitkan konsolidasi dan pencarian.
2. Tahun pada kode tidak selaras dengan tahun perolehan. Butir peralatan bernomor 41–58 tercatat diperoleh pada 2023, tetapi kode barangnya memuat tahun 2021 (misalnya 12.13.18.50.11.11.2021.51). Salah satu kode (butir 56) juga kehilangan pemisah titik (…202156).
3. Sel kosong. Nilai perolehan butir 47 (meja pelayanan) tidak terisi, dan kolom merek/tipe kosong pada sebagian besar butir.
4. Hanya nilai perolehan. LHI tidak menyajikan nilai buku atau penyusutan, sehingga nilai aset lama (misalnya peralatan 2009–2013) tidak mencerminkan nilai kini.
5. Cakupan antara dokumen dan wawancara berbeda. Informan menyebut posyandu, masjid, dan area pemakaman umum sebagai bangunan dan fasilitas publik, sedangkan lembar bangunan hanya memuat pendopo, Polindes, dan PAUD. Perlu diklarifikasi apakah butir lain berada di lembar lain atau memang belum tercatat; status masjid, misalnya, mungkin bukan aset desa.
6. Pemutakhiran. Informan menyatakan pendataan dimutakhirkan setahun sekali, tetapi butir terbaru yang terbaca pada lembar jalan dan peralatan berasal dari 2023, dan nomor LHI memuat tahun 2023. Berkas yang diakses mungkin merupakan LHI 2023; bila demikian, perlu ditunjukkan LHI tahun-tahun berikutnya.
7. Lembar tanah tidak termuat. Nilai dan bidang TKD tidak dapat dianalisis sehingga luas ±24 hektare belum dapat ditelusuri ke pencatatan per bidang (letak, luas, status sertifikat, penggunaan).

Persoalan kualitas data ini sejalan dengan temuan studi lain bahwa pencatatan dan inventarisasi menjadi titik lemah pengelolaan aset desa (Safira et al., 2024). Pencatatan manual berbasis Excel menurut informan juga belum didukung aplikasi manajemen aset khusus. Spreadsheet memudahkan pencatatan awal, tetapi rentan terhadap kesalahan input, tidak memiliki jejak audit, dan sulit dikendalikan versinya.

KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa tata kelola aset Desa Sumberejo sudah kuat pada sisi prosedural, tetapi masih lemah pada sisi data dan keterbukaan informasi. Pemerintah desa telah membentuk tim inventarisasi melalui surat keputusan kepala desa, menyusun LHI bernomor, melaksanakan lelang sewa TKD secara terbuka di balai desa dengan perjanjian tertulis, dan menyampaikan laporan dalam musyawarah desa. TKD seluas ±24 hektare menghasilkan PADes Rp97.000.000 per tahun, sehingga menjadi tumpuan utama pendapatan desa yang tidak memiliki pasar desa maupun kawasan wisata. Pada tahap perencanaan dan pengadaan, penggunaan dan pemanfaatan, serta penatausahaan dan pelaporan, praktik desa pada

dasarnya sejalan dengan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 jo. Nomor 3 Tahun 2024. Kelemahannya ada pada pemeliharaan yang masih reaktif, belum adanya penghapusan aset rusak berat seperti sepeda motor Revo 125 tahun 2011, dan perencanaan kebutuhan aset yang belum tertaut jelas dengan RKP Desa.

Audit terhadap LHI menunjukkan bahwa kualitas data inventarisasi belum andal. Temuan utamanya adalah awalan kode barang yang berbeda antarlembar, tahun pada kode yang tidak sesuai dengan tahun perolehan, sel nilai perolehan dan merek yang kosong, tidak adanya nilai buku atau penyusutan, cakupan dokumen yang berbeda dari keterangan informan, keterkinian data yang belum jelas, dan lembar tanah yang tidak termuat sehingga TKD tidak dapat ditelusuri per bidang. Penatausahaan yang masih memakai Excel manual tanpa jejak audit memperbesar risiko tersebut. Dengan demikian, kepatuhan prosedural belum otomatis menghasilkan data aset yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan.

Dari enam prinsip good governance, partisipasi, akuntabilitas, serta responsivitas dan kesetaraan dinilai baik, sedangkan transparansi, kepastian hukum, serta efektivitas dan efisiensi dinilai cukup. Tidak ada prinsip yang dinilai kurang. Transparansi masih terbatas karena daftar aset dan realisasi pemanfaatannya belum dipublikasikan di luar forum musyawarah, sehingga masyarakat merasakan manfaat aset tetapi sulit memverifikasi kelengkapan dan nilainya. Hal ini menunjukkan asimetri informasi dalam relasi agen-prinsipal. Kepastian hukum belum penuh karena kodefikasi tidak konsisten dan status sertifikat seluruh TKD belum terkonfirmasi. Efektivitas dan efisiensi terbatas oleh ketergantungan pada satu sumber pendapatan, pemeliharaan reaktif, dan aset rusak yang belum dihapus. Penilaian ini bersifat interpretatif berdasarkan data kualitatif dari satu desa, sehingga tidak dapat digeneralisasi secara statistik.

SARAN

Bagi pemerintah Desa Sumberejo. Tim inventarisasi perlu menyeragamkan kodefikasi dan format nomor urut pendaftaran di semua lembar, memperbaiki tahun pada kode barang, serta melengkapi nilai perolehan dan merek yang kosong. Pencatatan sebaiknya dipindahkan dari Excel ke aplikasi yang memiliki validasi input dan riwayat perubahan, seperti SIPADES, yang dilengkapi foto dan koordinat lokasi aset. Desa perlu menyusun lembar tanah per bidang TKD dan memetakan status sertifikat untuk menuntaskan penyertifikatan atas nama pemerintah desa sesuai Pasal 6 ayat (1) Permendagri Nomor 1 Tahun 2016. Aset yang rusak berat perlu diproses penghapusannya melalui keputusan kepala desa dan berita acara, dan jadwal pemeliharaan preventif tahunan perlu disusun, terutama untuk jalan, drainase, dan bangunan menjelang musim hujan. Ringkasan daftar aset, hasil lelang TKD, dan realisasi penggunaan PADes sebaiknya ditampilkan di papan informasi dan kanal informasi desa dengan tetap menjaga data yang dikecualikan. Desa juga dapat mengkaji bentuk pemanfaatan lain yang diizinkan regulasi dan menuangkan prosedur lelang serta penetapan harga dasar dalam peraturan desa agar tidak bergantung pada kebiasaan personel.
Bagi Badan Permusyawaratan Desa dan pemerintah daerah. BPD dapat menetapkan agenda tahunan peninjauan LHI beserta verifikasi sampel fisik aset. DPMD Kabupaten Malang dan kantor pertanahan dapat membantu desa melalui pendampingan teknis inventarisasi, pelatihan aparatur, dan percepatan sertifikasi TKD.

Bagi penelitian selanjutnya. Penelitian berikutnya sebaiknya memakai LHI tahun-tahun terbaru dan dokumen pertanahan lengkap, menambah jumlah dan ragam informan (misalnya BPD, penggarap TKD, dan warga), serta membandingkan beberapa desa dengan karakteristik berbeda. Pengukuran *good governance* juga dapat diperkuat dengan indikator yang lebih terukur atau pendekatan campuran.

DAFTAR PUSTAKA

Davis, J. H., Schoorman, F. D., & Donaldson, L. (1997). Toward a stewardship theory of management. Academy of Management Review, 22(1), 20–47. https://doi.org/10.5465/amr.1997.9707180258

DiMaggio, P. J., & Powell, W. W. (1983). The iron cage revisited: Institutional isomorphism and collective rationality in organizational fields. American Sociological Review, 48(2), 147–160. https://doi.org/10.2307/2095101

Firmansyah, A. (2018). Pengelolaan aset desa di Kabupaten Tangerang. Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan, 6(1), 1–8. https://doi.org/10.37641/jiakes.v6i1.58

Hakim, F., & Rohmah, S. N. (2022). The role of village apparatus in managing village assets based on the Regulation of the Minister of Home Affairs Number 1 of 2016. Journal of Legal Research, 4(3). https://doi.org/10.15408/jlr.v4i3.27250

Hakim, L., Agustan, T. J., & Rangkuti, S. (2022). Analysis of factors affecting village financial accountability. Jurnal ASET (Akuntansi Riset), 14(1), 85–102.

Hood, C. (1991). A public management for all seasons? Public Administration, 69(1), 3–19. https://doi.org/10.1111/j.1467-9299.1991.tb00779.x

Indonesia Corruption Watch. (2023). Laporan hasil pemantauan tren penindakan kasus korupsi tahun 2022. ICW. https://antikorupsi.org/sites/default/files/dokumen/Narasi%20Laporan%20Tren%20Penindakan%20Korupsi%20Tahun%202022.pdf

Izzalqurny, T. R. (2023). Pendampingan inventarisasi aset desa di Pemerintah Desa Duwet Krajan, Kecamatan Tumpang, Kabupaten Malang. Jurnal Pengabdi, 6(2). https://doi.org/10.26418/jplp2km.v6i2.51933

JatimTIMES. (2023, 28 Februari). Wakili Poncokusumo, Desa Belung siap menjadi yang terbaik di Lomba Desa Kabupaten Malang 2023. https://jatimtimes.com/baca/284507/20230228/074300/wakili-poncokusumo-desa-belung-siap-menjadi-yang-terbaik-di-lomba-desa-kabupaten-malang-2023

Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). Theory of the firm: Managerial behavior, agency costs and ownership structure. Journal of Financial Economics, 3(4), 305–360. https://doi.org/10.1016/0304-405X(76)90026-X

Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia. (2016). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53). https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/111552/permendagri-no-1-tahun-2016

Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia. (2022). Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 050-145 Tahun 2022 tentang pemberian dan pemutakhiran kode, data wilayah administrasi pemerintahan, dan pulau tahun 2021. https://www.kemendagri.go.id/arsip/detail/10857/keputusan-menteri-dalam-negeri-nomor-050145-tahun-2022-tentang-pemberian-kode-data-wilayah-administrasi-pemerintahan-dan-pulau-tahun-2021

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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 243).

Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan. (n.d.). SIDIK: Sistem Informasi Data Indeks Kerentanan. https://sidik.kemenlh.go.id/

Lincoln, Y. S., & Guba, E. G. (1985). Naturalistic inquiry. Sage Publications.

Marshaliany, E. F. (2019). Pengelolaan aset desa oleh pemerintah desa di Desa Utama Kecamatan Cijeungjing Kabupaten Ciamis. Dinamika: Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara, 6(1), 15–26. http://dx.doi.org/10.25157/dinamika.v6i1.1985

Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). Qualitative data analysis: A methods sourcebook (3rd ed.). Sage Publications.

Pemerintah Desa Sumberejo. (2021). Website Desa Sumberejo Poncokusumo. https://desasumberejoponcokusumo.wordpress.com/

Pemerintah Kabupaten Malang. (n.d.). Tentang Puskesmas. Portal Website Kabupaten Malang. https://malangkab.go.id/Content/detail/tentang-puskesmas

Pobela, R. W., Karamoy, H., & Lambey, L. (2017). Analisis pengelolaan aset desa di Kota Kotamobagu. Jurnal Riset Akuntansi dan Auditing "Goodwill", 8(2), 203–212. https://doi.org/10.35800/jjs.v8i2.18060

Prayitno, D. (2021). Analisis penerapan Sistem Pengelolaan Aset Desa (SIPADES) terhadap inventaris desa. Jurnal Ilmiah Akuntansi Manajemen, 4(2), 78–82. https://doi.org/10.35326/jiam.v4i2.1300

Puskesmas Poncokusumo. (n.d.). Tentang kami. https://puskesmasponcokusumo.malangkab.go.id/profil/puskesmasponcokusumo-opd-sekilas-info-tentang-puskesmas-poncokusumo

Radio Republik Indonesia. (2025, 9 Oktober). Desa menjadi sektor terbanyak dengan kasus korupsi. https://rri.co.id/wamena/hukum/anti-korupsi/1890471/desa-menjadi-sektor-terbanyak-dengan-kasus-korupsi

Ramadhani, S. P. ., Mirza, S., Veranita, E. ., Eprilianto, D. F., & Fitrie, R. A. . (2026). Analisis Pengelolaan Aset Desa melalui SIPADES dalam Perspektif Good Governance di Desa Angseri, Kecamatan Baturiti, Kabupaten Tabanan. Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora, 2(4), 8861-8870. https://doi.org/10.63822/n57ft145

Repositori Karya BRIN. (2024). [Penulis]. Pemberdayaan tim relawan RW 02 Ds Pandansari Krajan, Desa Pandansari, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang dalam pengelolaan dan pemanfaatan limbah jeruk lemon sebagai eco enzim. https://karya.brin.go.id/50020/1/2615-0921_7_10_2024-12.pdf

Safira, F. D., Amalia, F. A., & Wicaksono, A. P. N. (2024). Model penerapan akuntansi aset desa: Mengurai kompleksitas Permendagri No. 1/2016. Jurnal Riset Akuntansi & Perpajakan (JRAP), 11(1), 12–24. https://doi.org/10.35838/jrap.2024.011.01.02

Setiya, T., Raharjo, T., & Yudanto, A. A. (2024). Implementasi inventarisasi aset desa di Kabupaten Tangerang. Jurnal ... Artikel jurnal dan PDF

TIMES Indonesia. (2025). Angka kemiskinan di Kabupaten Malang 2025 mengalami penurunan. https://timesindonesia.co.id/flash-news/575111/angka-kemiskinan-di-kabupaten-malang-2025-mengalami-penurunan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7). https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/38582/uu-no-6-tahun-2014

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61).

United Nations Development Programme. (1997). Governance for sustainable human development: A UNDP policy document. UNDP.

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

Yin, R. K. (2018). Case study research and applications: Design and methods (6th ed.). Sage Publications.