

Pengelolaan Aset Desa (Studi Kasus: BUMDes Desa Sungai Raya)

Titus Prastyo¹⁾, Julian Lufti Ivanasandi²⁾, Ardi Putra³⁾

Universitas Maritim Raja Ali Haji^{1,2,3}

titusprastyo2610@gmail.com¹, Julianlufti0@gmail.com²,
ardiputra@umrah.ac.id³

Abstract

The research aims to know assets village of Sungai Raya is managed by BUMDes. The research uses a kualitatif research metode in which data is in a way interview and dokumentasi. The result of this research are village asset is riches village have economic value and give a good impact on the economic village. Asset that quite diverse can not managed well by container (BUMDes) is not maxsimal in managing asset owned village. The BUMdes which should become is backbone mover asset village even don't give a significant impact, so village asset don't working because BUMDes itself not work and result in not optimal in Its management.

Keywords : Village, Village-owned enterprises, Asset

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui aset desa Desa Sungai Raya yang dikelola oleh BUMDes. Penelitian ini menggunakan metode penelitian Kualitatif yang mana dalam pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara dan dokumentasi. Hasil dari penelitian ini adalah aset desa yang merupakan kekayaan desa memiliki nilai ekonomis dan memberikan dampak yang baik bagi perekonomian sekitar desa. Aset yang cukup beragam tidak dapat terkelola dengan baik karena wadah (BUMDes) kurang maksimal dalam mengelola aset yang dimiliki desa. Keberadaan BUMDes yang seharusnya menjadi tulang punggung penggerak aset desa malahan tidak memberikan dampak yang signifikan, sehingga aset desa tidak berjalan karena BUMDes itu sendiri tidak berjalan dan mengakibatkan tidak maksimal dalam pengelolaannya.

Kata Kunci : BUMDes, Aset, Desa

Pendahuluan

Desa merupakan unit atau bagian dari sistem pemerintahan yang ada di Indonesia dan posisinya berada paling bawah dalam sistem pemerintahan. Pada dasarnya pemerintah

desa memiliki peran yang sangat sentral bagi kehidupan masyarakat karna desa merupakan pelaksana tugas pemerintahan yang berada di level paling rendah (Risnawati, 2017). Desa menjadi fokus utama pembangunan Indonesia saat ini, karena banyaknya desa tertinggal dan harus dibangun. Saat ini anggaran untuk pembangunan desa sangat besar sehingga pembangunannya juga harus berjalan secara maksimal. Selain anggaran yang besar untuk pembangunan desa, desa juga diberi kebebasan dalam mengelola usaha-usaha milik desa ataupun aset-aset desa itu sendiri agar menjadi pertumbuhan ekonomi baru di desa tersebut.

Mengingat pentingnya pengelolaan aset milik desa, maka sudah menjadi keharusan bagi pemerintah desa untuk melakukan pengelolaan aset milik desa secara profesional, efektif dan mengedepankan aspek ekonomi supaya dalam pemanfaatan aset desa dapat tercapai kesejahteraan ekonomi masyarakat desa, (Dewi, P.E.D.M., dkk. 2017). Aset desa diharapkan mampu merubah kesejahteraan masyarakat menjadi lebih baik dengan sistem pengelolaan yang profesional dan efektif. Pengelolaan aset desa harus dilakukan secara profesional yaitu dengan seseorang yang berkompeten dalam tugasnya, profesionalisme adalah suatu sikap atau keadaan yang dalam melaksanakan pekerjaannya dengan memerlukan keahlian melalui pendidikan dan pelatihan tertentu sebagai suatu pekerjaan yang menjadi sumber penghasilan, (Natalia et al., 2017 dalam Bafa, H. 2021). Dengan adanya pendidikan dan sikap profesional, tentu akan memiliki dampak yang baik untuk kemajuan dan kesejahteraan masyarakat. Aset yang digunakan dengan baik untuk kemajuan dan kesejahteraan masyarakat desa disebut sebagai aset desa (Sephia, P.P & Jumiati. 2022).

Dalam UU No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa, Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah. Aset desa terbagi menjadi Tanah kas Desa, Tanah ulayat, Pasar Desa, Pasar hewan, Tambatan perahu, Bangunan Desa, Pelelangan ikan, Pelelangan hasil pertanian, Hutan milik desa, Mata air milik Desa, Pemandian Umum, Aset desa lainnya. Aset desa yang sangat banyak itu tentu menjadi bagian dari perkembangan ekonomi dilingkup desa tersebut dan menjadi kas desa atau memberi masukan untuk desa tersebut. Dalam hal aset desa, tentu sangat berbeda antara desa yang satu dengan desa yang lain dan sangat bergantung pada keadaan desa dan

letak desa.

Aset desa yang merupakan kekayaan desa dan dapat dikelola oleh desa itu sendiri tentu memerlukan wadah dalam pengelolaannya dan dalam hal ini, Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) adalah wadah dalam mengembangkan aset desa tersebut agar perekonomian semakin maju dilingkup desa. “BUMDes adalah badan hukum yang didirikan oleh desa dan/atau bersama desa-desa guna mengelola usaha, memanfaatkan aset, mengembangkan investasi dan produktivitas, menyediakan jasa pelayanan, dan/atau menyediakan jenis usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa”, (Kompas.com). Pembentukan BUMDes didasarkan pada Peraturan Desa dan tidak membutuhkan pengesahan dari Akta Notaris. Untuk mencapai tujuan dan sasaran BUMDes sangat diperlukan penerapan manajemen secara profesional yang meliputi: Manajemen Sumber Daya Manusia, Manajemen Keuangan, Manajemen Produksi, dan Manajemen Pemasaran (Sihabudin, et al., 2009 dalam Wahyuningtyas, I.K. 2021). Manajemen yang profesional diharapkan mampu mengembangkan BUMDes dengan baik dan memiliki manfaat bagi masyarakat desa, namun dalam pelaksanaannya, terdapat persoalan yang muncul.

Permasalahan dalam pelaksanaan BUMDes, diantaranya meliputi: (a) kurangnya partisipasi masyarakat dalam pengelolaan BUMDes; (b) pemerintah desa tidak maksimal memberdayakan masyarakat untuk mengembangkan BUMDes; dan (c) tidak berjalannya BUMDes (Purnamasari, Hanny. Dkk, 2016 dalam Nursetiawan). Kurang partisipasi masyarakat dan tidak berjalannya BUMDes menjadi persoalan yang sulit dipecahkan karena masing-masing masyarakat menarik diri untuk bergabung dan mengembangkan BUMDes. Selain itu, BUMDes yang tidak berjalan juga menjadi penghambat dalam pengelolaan aset desa. Sebagai sebuah usaha desa, pembentukan BUMDes adalah benar-benar untuk memaksimalkan potensi masyarakat desa baik itu potensi ekonomi, sumber daya alam, ataupun sumber daya manusianya (Sudirno, D. dkk. 2020). Artinya bahwa pemerintah desa harus semaksimal mungkin memberdayakan masyarakat agar potensi ekonomi desa berkembang.

Pendirian BUMDes memiliki tujuan yaitu, Meningkatkan perekonomian Desa, Menoptimalkan aset desa agar bermanfaat untuk kesejahteraan desa, Meningkatkan usaha masyarakat dalam pengelolaan potensi ekonomi desa, Mengembangkan rencana kerjasama

usaha antar desa dan/atau dengan pihak ketiga, Menciptakan peluang dan jaringan pasar yang mendukung kebutuhan layanan umum warga, Membuka lapangan kerja, Meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui perbaikan pelayanan umum, pertumbuhan dan pemerataan ekonomi desa, Meningkatkan pendapatan masyarakat desa dan pendapatan asli desa (dalam Syam, dkk. 2020). Pada point ke-2 (dua) dalam tujuan mendirikan BUMDes sangat jelas bahwa untuk mengoptimalkan aset desa yang belum berjalan. Tentu ini menjadi persoalan bahwa banyaknya aset yang tidak berjalan atau berjalan namun belum maksimal, tidak akan memberikan dampak positif terhadap perekonomian, sehingga dengan adanya BUMDes diharapkan mampu mempengaruhi ekonomi dan kehidupan sosial menjadi lebih baik.

Dalam hal kehidupan sosial, Keberadaan BUMDes di harapkan dapat mendukung munculnya kembali demokrasi sosial di desa melalui peningkatan kapasitas masyarakat desa tentang pengelolaan bumdes secara berkelanjutan, dan partisipasi masyarakat desa terhadap BUMDes juga tidak lagi berkurang, (Yuliarti & Oktavian. 2021). Efek berdirinya BUMDes bukan hanya pada perekonomian, namun kehidupan sosial diharapkan mampu lebih baik lagi karena terdapat kerjasama antar masyarakat yang terjaring dalam BUMDes itu sendiri.

BUMDes yang diharapkan mampu membawa perubahan pada perekonomian desa pada kenyataannya tidak berjalan, sehingga aset desa yang seharusnya menjadi pemutar perekonomian menjadi mandeg, seperti halnya BUMDes Desa Sungai Raya yang kurang maksimal dalam menjalankan. Desa Sungai Raya sendiri memiliki banyak aset yang sebenarnya dapat dijalankan dan memberikan dampak positif terhadap perekonomian, namun aset-aset yang ada di Desa tidak berjalan secara maksimal karena BUMDes itu sendiri tidak maksimal. Desa Sungai Raya merupakan desa yang letaknya di Pulau Singkep Kabupaten Lingga, Desa ini mekar pada tahun 2008 berdasarkan PERDA Kab.Lingga No.10 Tahun 2008. Desa Sungai Raya sendiri letaknya berada pada kawasan daratan dan jauh dari laut, sehingga secara aset, Desa Sugai Raya memiliki aset berupa sumber daya alam yang terdiri dari PDAM, tanah garapan. Selain itu aset lain berupa jasa angkutan barang berupa kendaraan roda 3 (tiga), kemudian memiliki tenda yang dapat disewakan, kemudian memiliki Ruko yang juga dapat disewakan. Lalu, bagaimana pengelolaan aset desa yang ditangani oleh BUMDes? Berdasarkan pemaparan di atas,

maka penelitian ini bertujuan untuk menggali Pengelolaan Aset Desa (Studi Kasus BUMDes Desa Sungai Raya).

Kajian Pustaka

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teori *Stakeholder Theory* (Pemangku Kepentingan). Pemangku kepentingan adalah individu atau kelompok yang dapat berpengaruh pada pencapaian tujuan organisasi, atau pihak yang terkena dampak dari pencapaian tujuan organisasi (Freeman et al., 1983 dalam Anggraeni, 2015).

Teori pemangku kepentingan menitikberatkan pada siapa yang memegang kekuasaan, legitimasi, dan mempunyai kepentingan (*urgency*) di dalam organisasi (Mitchell et al., 2011 dalam Kusuma, 2015). Sehingga fokus penelitian ini pada pemangku kepentingan yang ada di Desa dan tentu memiliki legitimasi yang kuat di Desa.

Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian Kualitatif dengan sumber data yaitu data primer dan skunder yang terdapat di desa Sungai Raya. Teknik pengumpulan data dengan cara wawancara. wawancara, menurut Esterberg dalam Sugiyono (2015:72) wawancara merupakan pertemuan antara dua yang melakukan interaksi untuk bertukar informasi. Selain wawancara, penulis dalam mengumpulkan data dengan Dokumentasi, dokumentasi menurut Sugiyono (2017:124) dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumentasi dapat berbentuk berupa tulisan, gambar, catatan harian dan biografi. Dokumen ini merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.

Hasil dan Pembahasan

Aset desa merupakan kekayaan yang dimiliki oleh setiap desan dan tentu aset desa sangat berbeda antara desa yang satu dengan desa yang lain. Kekayaan berupa aset itu akan menjadi sangat bermanfaat apabila dalam pengelolaannya berjalan dengan baik dan untuk kepentingan masyarakat desa itu sendiri. Mengelola aset desa menjadi bagian penting untuk kemajuan desa dan menjadi pendorong perekonomian sekitar, namun pada kenyataannya banyak aset desa yang dibiarkan begitu saja sehingga desa tersebut hanya

memiliki aset namun tidak berjalan atau aset tersebut mandeg. Mengelola aset desa memang memerlukan cara dan kegigihan yang ekstra agar aset desa berjalan dan dalam menjalankan aset desa, desa juga diberi wadah dalam hal pengelolaan aset tersebut. BUMDes adalah wadah yang disiapkan untuk memajukan dan mengolah aset desa agar aset itu dapat dikelola dengan bantuan modal yang terdapat pada BUMDes. Selain sebagai wadah untuk mengelola aset desa, BUMDes juga memiliki modal yang tentu modal tersebut dapat digunakan untuk mengelola aset desa itu sendiri.

Modal yang terdapat dalam tubuh BUMDes menjadi kunci awal untuk memanfaatkan aset desa yang sudah ada, sehingga desa itu sendiri memiliki pendapatan asli desa dari aset yang dikelola oleh BUMDes. BUMDes yang seharusnya menjadi wadah untuk pengembangan aset desa dan kemajuan desa pada kenyataannya tidak dapat berjalan dengan baik seperti halnya BUMDes yang terdapat di desa Sungai Raya. BUMDes desa Sungai Raya dalam perjalanannya sering terhenti karena kendala ketua BUMDes mengundurkan diri dengan alasan rumitnya peraturan yang mengikat BUMDes sehingga membuat takut siapaun yang akan menggantikan. Persoalan ini adalah yang paling mendasar bahwa masyarakat tidak mau pusing dengan urusan BUMDes, sehingga apa yang telah dibuat diawal berdirinya BUMDes tidak diteruskan dan menjadi mangkrak.

Desa Sunagi Raya sebagai desa yang memiliki banyak aset yang dapat mendatangkan pendapatan asli desa malah pengelolaannya tidak maksimal karena wadahnya atau tempatnya juga tidak jelas dalam pengelolaan. Aset desa yang berjalan lancar hingga saat ini adalah PDAM yang mana PDAM adalah aset yang ada sejak lama dan sebelum BUMDes dibentuk, PDAM sudah ada sehingga BUMDes berjalan atau tidak PDAM tetap berjalan. PDAM milik desa Sungai Raya terdapat tiga (tiga) pembagian yaitu di kampung Sungai Raya, Kampung Air Merah I dan Kampung Air Merah II yang mana PDAM tersebut saat ini menjadi salah satu aset yang dikelola oleh BUMDes, namun dalam kenyataannya yang sekarang ketika BUMDes tidak berjalan PDAM di kelola oleh setiap warga kampung sendiri. Aset berupa PDAM ini masuk dalam kategori aset Sumber Daya Alam (SDA).

Aset sumber daya alam lainnya yaitu sebidang tanah milik desa yang digarap oleh masyarakat setempat. Dalam temuan penelitian penulis menemukan bahwa tanah milik desa yang digarap oleh masyarakat setempat itu bersifat gratis tanpa ada pungutan biaya

yang tentu dapat membebani masyarakat. Seharusnya tanah garapan itu memiliki nilai sewa agar aset tersebut menghasilkan, sehingga ketika tanah itu sudah tidak digarap lagi terdapat dana yang dapat digunakan untuk membersihkan tanah tersebut. Tanah garapan milik desa yang dikelola oleh masyarakat secara tidak langsung menghasilkan pendapatan asli desa apabila desa menerapkan sistem sewa dan tarif yang di tawarkan kepada masyarakat tentu bertarif kecil sehingga masyarakat mampu menyewa tanah garapan tersebut. BUMDes sebagai wadah dalam pengelolaan aset desa malah membiarkan tanah desa dikelola oleh masyarakat secara gratis, sehingga tidak ada keasukan untuk BUMDes, malahan BUMDes membiarkan tanah tersebut dikelola secara gratis oleh masyarakat dengan alasan kasihan, padahal memberikan tarif kecil dalam proses sewa akan mendorong masyarakat lebih bergiat dalam bekerja.

Selain aset sumber daya alam, desa Sungai Raya juga memiliki aset berupa jasa angkutan barang yang dikelola secara langsung oleh BUMDes, namun pada perjalanannya terdapat kecurangan dalam hal pelaporan sehingga merugikan BUMDes. Pelaporan yang dimaksud adalah ketika unit BUMDes berjalan dan angkutan berjalan terdapat kecurangan karena separuh dari angkutan yang terjadi masuk ke kantong sisupir angkutan atau unit, sehingga tidak sesuai dengan estimasi minyak dalam jasa angkutan. Kecurangan yang sering terjadi adalah ketidakjujuran saat membawa angkutan, misalkan dalam satu hari terdapat lima angkutan dan yang dilaporkan adalah tiga angkatan sehingga dua angkutan dicuri oleh supir atau unit dari jasa angkutan tersebut. Pelanggaran ini menyebabkan BUMDes mengalami kerugian, sehingga aset berupa jasa angkutan mandeg sampai saat ini dan guncangan yang terjadi pada BUMDes sendiri sebagai wadah membuat jasa angkutan semakin tidur nyenyanya (vakum).

Kemudian aset lain yang dimiliki oleh Desa Sungai Raya yang dikelola oleh BUMDes yaitu sebuah Tenda. Aset berupa Tenda, ini merupakan aset yang ada sebelum BUMDes ada, sehingga BUMDes dalam hal ini hanya mengelola agar setiap ada masyarakat yang hendak menyewa Tenda tersedia. Pemasangan Tenda juga dilakukan oleh anggota BUMDes yang masuk dalam unit pengelola Tenda. Namun karena BUMDes sebagai wadah pengelolaan aset tidak berjalan dengan baik, maka Tenda kembali diambil alih oleh desa.

Selanjutnya aset yang dimiliki desa yaitu Ruko. Ruko ini merupakan aset yang

benar-benar milik BUMDes dan saat ini ruko tersebut disewa oleh salah satu masyarakat dengan tarif perbulan yaitu Rp 400.000/ Bulan. Aset berupa Ruko, tentu memberikan dampak yang sangat baik dalam perkembangannya, namun ruko yang dimiliki BUMDes hanya berjalan begitu saja, tanpa ada pengelolaan yang signifikan, sehingga belum memberikan hasil yang cukup untuk kemajuan perekonomian sekitar. Ruko yang dimiliki BUMDes terdapat tiga pintu dan hanya satu yang serhasil disewakan dan yang lainnya belum ada yang menyewa. Dalam penelitian yang penulis lakukan, salah satu ruko akan digunakan untuk membuka usaha air galon atau air minum milik desa, namun setelah ditelusuri, hal tersebut baru rencana, menunggu pembentukan BUMDes yang baru.

Pengelolaan aset desa dalam hal ini aset yang dikelola oleh BUMDes kurang berjalan bahkan tidak berjalan, sehingga BUMDes sebagai wadah dalam hal pengelolaan aset desa tidak memberikan dampak positif bagi kemajuan desa dan tentu tidak memberikan efek positif bagi perekonomian masyarakat. Perekonomian desa akan maju apabila pemangku kepentingan saling membahu bersama masyarakat menjalankan BUMDes, namun pada kenyataannya masyarakat banyak menarik diri, sehingga BUMDes tidak berjalan dan ini menjadi pekerjaan bagi pemangku kepentingan untuk mampu mempengaruhi masyarakat agar saling bekerjasama mengelola BUMDes.

Simpulan

Keberadaan BUMDes seharusnya menjadi wadah pengembangan dan kemajuan ekonomi desa, namun pada kenyataannya BUMDes Desa Sungai Raya belum mampu memanfaatkan aset desa sebagai sumber pendapatan desa. Aset desa yang cukup melimpah itu sebenarnya dapat dijalankan dengan maksimal apabila wadah pengembangnya juga berjalan dengan baik. BUMDes yang selama ini digadang-gadang menjadi ujung tombak kemajuan desa, malah tidak berjalan secara maksimal, sehingga aset desa tidak mengalami kemajuan dan tidak merubah keadaan ekonomi sekitar. Secara aset, desa Sungai Raya memiliki aset yang cukup memadai untuk kemajuan, namun tim pengelola yang tidak lain adalah BUMDes tidak berjalan secara maksimal, sehingga aset desa cenderung tidak berjalan. Sedangkan Kepala Desa sebagai pemangku kepentingan sudah sangat sering mengajak masyarakat untuk bergabung dan mengelola BUMDes secara bersama, namun sikap masyarakat cenderung menarik diri.

Daftar Pustaka

- Anggraeni, M.R.R.S. 2016. Peranan Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) Pada Kesejahteraan Masyarakat Pedesaan Studi Pada Bumdes Di Gunung Kidul, Yogyakarta. *Modus*. 28, (2): 155-167
- Anwar, M.C. 2021. *BUMDes adalah Badan Usaha Milik Desa, Apa Fungsinya?* *Kompas.com*. Jakarta. 6 Oktober. Hal 26
- Bafa, H., Erawati, T., Primastiwi, A. 2021. Pengaruh Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) Dan Profesionalisme Pengelolaan Aset Desa Terhadap Pendapatan Asli Desa Wunlah Kecamatan Wuarlabobar Kabupaten Kepulauan Tanimbar Provinsi Maluku, *Jurnal Ilmu Akuntansi*. 3 (2): 445-456
- Dewi, P.E.D.M., Saputra, K.A.K., Prayudi, M.A. 2017. Optimalisasi Pemanfaatan dan Profesionalisme Pengelolaan Aset Desa dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa, *Jurnal Ilmu Akuntansi*. 2 (2): 129-147
- Kusuma, G.H. (2015). Metode Transfer Pengetahuan pada Perusahaan Keluarga di Indonesia, *Modus*. 27 (2): 125-139
- Nursetiawan, I. 2018. Strategi Pengembangan Desa Mandiri Melalui Inovasi Bumdes, *Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*. 4 (2): 72-81
- Risnawati, D. 2017. Pengelolaan Aset Desa Dalam Upaya Meningkatkan Kesejahteraan Di Desa Krayan Bahagia Kecamatan Long Ikis Kabupaten Paser, *eJournal Ilmu Pemerintahan*. 5 (1): 199-212
- Sephia, P.P., Jumiati. 2022. Pengelolaan Dan Pemanfaatan Aset Desa Pasir Sunur Kota Pariaman, *Journal of Public Administration Studies*. 1 (1): 1-8
- Sudirno, D. dkk. 2020. Peningkatan Kapasitas Badan Usaha Milik Desa (Bumdes) Mapan Desa Panjalin Kidul, *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*. 1 (1): 53-58
- Sugiyono. 2017. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2015. Metode Penelitian Kombinasi, (Mix Methods). Bandung: Alfabeta.
- Sutaryo, Widuri, D., Murtajib, A. 2014. Pengelolaan Aset Desa, Yogyakarta: Forum Pengembangan Pembaharuan Desa (FPPD)
- Syam, M. A., Suratno, Djaddang, S. 2020. Literasi Tatakelola BUMDES (Badan Usaha Milik Desa), *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*. 1 (2): 67-79

- Wahyuningtyas, I.K. 2021. Peran Strategis Bumdes (Badan Usaha Milik Desa) Dalam Pemberdayaan Ekonomi Desa, *Jurnal Jendela Inovasi Daerah*. 4 (1): 91-101
- Yuliarti, N.C & Oktavian, D.D. 2021. Transparansi Pengelolaan Laporan Keuangan Bumdes Karya Mandiri Pada Pelaporan Aset Desa, *Febenefikum*: 134-145
- Pemerintah Kabupaten Lingga. 2008. Tentang Pembentukan Desa Sungai Raya Kecamatan Singkep Barat Kabupaten Lingga PERDA N0. 10 Tahun 2008. Daik: Kabupaten Lingga