

**OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET DESA UNTUK MENINGKATKAN
KESEJAHTERAAN MASYARAKAT DI DESA TEGALLALANG
KECAMATAN TEGALLALANG KABUPATEN GIANYAR PROVINSI BALI**

Ni Made Sudiartini

NPP. 32.0607

Asdaf Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali

Program Studi Administrasi Pemerintahan Daerah

Email: sudiartinim@gmail.com

Pembimbing Skripsi: Syahrir, SH., M.Si

ABSTRACT

Problem Statemen/Background (GAP): *Tegallalang Village Government still faces various obstacles in managing village assets. Several assets such as village land, empty buildings, agricultural land, and former palace buildings have not been optimally utilized. In addition, asset recording is still done manually and complete asset data is not yet available and updated regularly. Purpose:* *The purpose of this study is to determine the optimization of village asset utilization to improve community welfare in Tegallalang Village, to determine the supporting factors and inhibiting factors in optimizing the utilization of village assets, and to determine the efforts made by the village government in overcoming inhibiting factors in optimizing the utilization of these village assets. Method:* *This study employed a descriptive qualitative method with data collection techniques including semi-structured interviews and documentation. Informants were selected purposively, totaling six individuals consisting of village officials and community representatives. The data were analyzed through the stages of data reduction, data presentation, and conclusion drawing. Result:* *The findings obtained by the author in this study are that the optimization of village asset utilization in Tegallalang Village has been carried out but has not been optimal. This is caused by several obstacles, including limited competent human resources, lack of asset planning and data collection, and the less than optimal regulations supporting the utilization of village assets. The efforts made by the Tegallalang Village government include increasing human resource capacity through training, improving asset planning and data collection, and strengthening local regulations to optimize the utilization of village assets. Conclusion:* *Optimization of village asset utilization in Tegallalang Village has been carried out but has not been optimal. This can be seen from several assets owned by Tegallalang Village that are not utilized properly.*

Keywords: *Village Assets, Optimization, Community Welfare, Village Government, Tegallalang*

ABSTRAK

Permasalahan (GAP) Pemerintah Desa Tegallalang masih menghadapi berbagai kendala dalam pengelolaan aset desa. Beberapa aset seperti tanah kas desa, bangunan kosong, tanah pertanian, dan bekas bangunan puri belum dimanfaatkan secara optimal. Selain itu,

pencatatan aset masih dilakukan secara manual dan belum tersedia data aset yang lengkap serta diperbarui secara berkala. **Tujuan:** Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui optimalisasi pemanfaatan aset desa untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Desa Tegallalang, mengetahui faktor pendukung dan faktor penghambat dalam optimalisasi pemanfaatan aset desa, serta mengetahui upaya yang dilakukan oleh pemerintahan desa dalam mengatasi faktor penghambat dalam optimalisasi pemanfaatan aset desa tersebut. **Metode:** Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara semi terstruktur dan dokumentasi. Informan ditentukan secara purposive sebanyak enam orang yang terdiri dari aparatur desa dan perwakilan masyarakat. Data dianalisis melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. **Hasil/Temuan:** Temuan yang diperoleh penulis dalam penelitian ini yaitu optimalisasi pemanfaatan aset desa di Desa Tegallalang telah dilakukan namun belum optimal. Hal ini disebabkan oleh beberapa hambatan, antara lain terbatasnya sumber daya manusia yang kompeten, kurangnya perencanaan dan pendataan aset, serta belum maksimalnya regulasi yang mendukung mengenai pemanfaatan aset desa. Adapun upaya yang dilakukan pemerintahan Desa Tegallalang yaitu peningkatan kapasitas sumber daya manusia melalui pelatihan, pembenahan perencanaan dan pendataan aset, serta memperkuat regulasi lokal guna pengoptimalan pemanfaatan aset desa. **Kesimpulan:** Optimalisasi pemanfaatan aset desa di Desa Tegallalang telah dilakukan namun belum optimal. Hal ini dapat dilihat dari beberapa aset yang dimiliki oleh Desa Tegallalang tidak dimanfaatkan dengan baik.

Kata kunci: Aset Desa, Optimalisasi, Kesejahteraan Masyarakat, Pemerintah Desa, Tegallalang

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Indonesia menganut sistem desentralisasi yang memberikan kewenangan luas kepada pemerintah daerah, termasuk desa, untuk mengatur dan mengurus urusan rumah tangganya sendiri. Hal ini membuka peluang besar bagi desa untuk menggali dan memanfaatkan potensi yang dimiliki, termasuk aset desa, guna mendorong pembangunan lokal dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Aset desa, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, mencakup kekayaan asli desa yang dapat berasal dari APBDes, hibah, hasil kerja sama, maupun sumber-sumber sah lainnya. Pemanfaatan aset desa secara optimal menjadi kunci strategis dalam upaya mewujudkan kemandirian dan kesejahteraan masyarakat desa. Amanda et al. (2023) mengungkapkan bahwa keberhasilan pengelolaan aset desa sangat dipengaruhi oleh kesiapan SDM dan penerapan sistem informasi yang efektif.

Namun, dalam praktiknya, pengelolaan aset desa masih menghadapi berbagai kendala, baik dari segi perencanaan, pendataan, regulasi, maupun sumber daya manusia. Hal ini juga terjadi di Desa Tegallalang, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali. Desa ini dikenal memiliki beragam aset potensial seperti tanah kas desa, bangunan tua bersejarah, gedung balai, dan tanah pertanian yang tersebar di berbagai wilayah banjar. Sayangnya, aset-aset tersebut belum dikelola dan dimanfaatkan secara maksimal. Beberapa aset dibiarkan kosong, rusak, atau hanya digunakan secara terbatas, tanpa ada perencanaan

pengembangan yang berkelanjutan. Selain itu, pencatatan aset masih dilakukan secara manual dan belum terintegrasi dalam sistem yang sistematis dan terbaru.

Nahuddin (2024) menyebutkan bahwa hambatan utama dalam pengelolaan aset desa adalah minimnya regulasi adaptif dan rendahnya komitmen politik dalam penataan aset secara sistematis. Kondisi ini mencerminkan belum adanya kebijakan yang matang dalam pengelolaan aset, serta minimnya inovasi dalam memanfaatkan aset untuk kegiatan produktif masyarakat seperti UMKM, pariwisata desa, atau pendidikan budaya. Padahal, apabila dikelola secara efektif dan partisipatif, aset desa dapat menjadi sumber pendapatan yang berkelanjutan dan mendorong pertumbuhan ekonomi lokal. Ketidakefisienan pemanfaatan aset ini juga menghambat upaya peningkatan pelayanan publik dan pembangunan infrastruktur desa. Dalam konteks hukum, Eko Yusuf et al. (2023) menyoroti perlunya paradigma baru dalam pengelolaan aset desa yang berorientasi pada aspek legal dan akuntabilitas agar pengelolaan berjalan sesuai prinsip tata kelola pemerintahan yang baik.

Berangkat dari permasalahan tersebut, penelitian ini berupaya untuk menganalisis bagaimana optimalisasi pemanfaatan aset desa dapat dilakukan secara tepat dan efisien di Desa Tegallalang. Fokusnya tidak hanya pada aspek teknis pengelolaan aset, tetapi juga pada upaya-upaya yang dilakukan oleh pemerintah desa dalam mengatasi berbagai hambatan seperti keterbatasan kapasitas SDM, regulasi yang belum maksimal, serta rendahnya partisipasi masyarakat. Dengan mengkaji faktor pendukung dan penghambat serta strategi pengoptimalan, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi dalam mendukung tata kelola aset desa yang transparan, akuntabel, dan berpihak pada kesejahteraan masyarakat.

1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)

Aset desa merupakan salah satu instrumen penting dalam mendukung pembangunan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, namun realitasnya di Desa Tegallalang menunjukkan adanya kesenjangan yang cukup signifikan antara potensi aset yang dimiliki dengan pemanfaatannya di lapangan. Beragam aset strategis seperti tanah kas desa yang berada di lokasi potensial, bangunan bersejarah bekas puri, serta lahan pertanian di kawasan wisata, belum dimanfaatkan secara optimal untuk mendukung kegiatan ekonomi maupun sosial masyarakat. Selain itu, sistem pencatatan dan inventarisasi aset masih dilakukan secara manual dan belum diperbarui secara berkala, sehingga menyulitkan pemerintah desa dalam menyusun kebijakan pemanfaatan aset secara terukur, efektif, dan efisien.

1.3. Penelitian Terdahulu

Penelitian ini terinspirasi dari beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan Optimalisasi Pemanfaatan Aset Desa Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat di Desa Tegallalang Kecamatan Tegallalang Kabupaten Gianyar Provinsi Bali. Penelitian Ismail Latif (2016) dengan Analisis Pemanfaatan Barang Milik Negara yang dilakukan Tanpa Melalui Mekanisme Pengelolaan Barang Milik Negara. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa masih ditemui kasus pemanfaatan yang dilakukan tanpa melalui proses pengelolaan BMN yang tidak melalui mekanisme pengelolaan Barang Milik Negara. Selanjutnya yaitu penelitian oleh Sigis Khoirul Anam (2021) dengan judul Evaluasi Pengelolaan Aset Desa oleh Pemerintah Desa Pematang Tinggi Kecamatan Kerumutan Kabupaten Pelalawan. Hasil observasi dan wawancara di lokasi penelitian menunjukkan bahwa Pengelolaan aset desa di Desa Pematang Tinggi masih terdapat beberapa permasalahan dalam pelaksanaannya. Penelitian Dewi

Risnawati (2017) dengan judul Pengelolaan Aset Desa Dalam Upaya Meningkatkan Kesejahteraan di Desa Krayan Bahagia Kecamatan Long Ikis Kabupaten Paser. Studi menunjukkan bahwa Pengelolaan aset desa di Desa Krayan Bahagia dalam optimalisasi pemanfaatan penggunaan aset belum maksimal karena kurangnya pembinaan khusus aparat desa. Noor Hayati, dkk (2019) dengan judul Pengelolaan Aset Desa Dalam Upaya Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Di Desa Suliliran Baru Kecamatan Paser Belengkong Kabupaten Paser. Hasil Penelitian menunjukkan Pemanfaatan aset desa masih kurang maksimal terbukti optimalisasi aset yang ada tidak berjalan dengan baik karena tidak tepat sasaran. Linda Oksafiana, dkk (2017) dengan judul Pemanfaatan Aset Desa Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Desa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pemanfaatan aset desa ada yang menguntungkan bila sudah melewati mekanisme yang baik dan benar dengan adanya peraturan desa yang mengatur pemanfaatan aset desa begitu pula sebaliknya. Nurafdaliana (2024) dengan judul Optimalisasi Pemanfaatan Aset Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Sidenreng Rappang Provinsi Sulawesi Barat. Hasil penelitian menunjukkan optimalisasi pemanfaatan aset gedung dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di Kabupaten Sidenreng Rappang belum sepenuhnya optimal dikarenakan indikator pengukur optimalisasi pemanfaatan aset yang dikemukakan di teori sebelumnya belum menunjukkan hasil yang maksimal. Fitriana Lestari (2014) dengan judul penelitian Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Gedung dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Pemerintah Kabupaten Nganjuk Provinsi Jawa Timur. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan pemanfaatan aset tetap gedung dan bangunan di Kabupaten Nganjuk belum dilaksanakan dengan baik. Dari ketujuh indikator yang ada, diantaranya sudah dilaksanakan dengan baik akan tetapi ada indikator yang belum dilaksanakan dengan baik karena masih terdapat berbagai faktor penghambat seperti kebijakan kepala daerah dalam pemanfaatan barang milik daerah, lokasi aset yang tidak strategis dan sebagainya.

1.4. Pernyataan Kebaharuan Ilmiah

Penelitian ini menghadirkan kebaruan ilmiah dengan menyoroti optimalisasi pemanfaatan aset desa secara spesifik pada konteks lokal Desa Tegallalang yang memiliki karakteristik unik sebagai wilayah dengan potensi pariwisata, budaya, dan pertanian yang kuat. Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang umumnya membahas pengelolaan aset desa dalam kerangka umum dan belum menitikberatkan pada sinergi antara aset desa dengan potensi lokal, penelitian ini menggali secara mendalam bagaimana aset-aset desa yang belum dimanfaatkan seperti tanah kas desa, bangunan bersejarah, dan lahan pertanian dapat diberdayakan secara strategis untuk mendukung pembangunan ekonomi desa berbasis potensi lokal. Selain itu, penelitian ini juga mengintegrasikan pendekatan inventarisasi, legal audit, serta pemetaan potensi aset dalam satu kerangka analisis optimalisasi, yang jarang diangkat secara komprehensif dalam kajian sebelumnya. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya memperluas wawasan teoritis terkait manajemen aset desa, tetapi juga memberikan kontribusi praktis bagi pemerintah desa dalam merumuskan kebijakan yang adaptif dan berbasis potensi unggulan lokal.

1.5. Tujuan

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana optimalisasi pemanfaatan aset desa dapat dilakukan guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Desa Tegallalang, Kecamatan Tegallalang, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, mengetahui faktor pendukung dan faktor penghambat dalam optimalisasi pemanfaatan aset desa, serta mengetahui upaya yang dilakukan oleh pemerintahan desa dalam mengatasi faktor penghambat dalam optimalisasi pemanfaatan aset desa tersebut.

II. METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif, yang bertujuan untuk menggambarkan dan menganalisis secara mendalam proses optimalisasi pemanfaatan aset desa di Desa Tegallalang. Metode ini dipilih karena sesuai untuk mengungkap dinamika sosial dan fenomena yang terjadi dalam praktik pemerintahan desa secara kontekstual dan alami. Penelitian dilakukan secara langsung di lapangan guna memperoleh pemahaman yang komprehensif terhadap permasalahan yang dihadapi serta upaya-upaya yang dilakukan pemerintah desa dalam mengelola aset desa.

Pengumpulan data dilakukan melalui dua teknik utama, yaitu wawancara semi terstruktur dan dokumentasi. Wawancara dilakukan terhadap enam orang informan yang ditentukan secara purposive, yakni mereka yang memiliki pengetahuan dan keterlibatan langsung dalam pengelolaan aset desa. Informan terdiri dari Kepala Desa, Sekretaris Desa, Kepala Seksi Kesejahteraan dan Pelayanan, Kepala Seksi Pemerintahan, Kepala Urusan Umum dan Perencanaan, serta satu orang perwakilan masyarakat. Selain itu, dokumentasi dilakukan terhadap data inventarisasi aset dan dokumen pendukung lainnya yang relevan.

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan model interaktif Miles dan Huberman yang meliputi empat tahapan, yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Reduksi data dilakukan dengan memilah dan menyaring data yang relevan untuk fokus pada pokok permasalahan, kemudian disajikan secara sistematis dalam bentuk narasi dan tabel untuk mempermudah pemahaman. Selanjutnya, penarikan kesimpulan dilakukan dengan menginterpretasikan hasil temuan secara menyeluruh untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam membahas Pemanfaatan Aset Desa Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat di Desa Tegallalang Kecamatan Tegallalang Kabupaten Gianyar Provinsi Bali, tentunya diperlukan dimensi dan indikator dalam penelitian. Adapun teori yang digunakan yaitu teori dari Siregar (2004) tentang Optimalisasi Pemanfaatan Aset yang terdiri dari 3 Dimensi yaitu memaksimalkan ketersediaan aset, memaksimalkan penggunaan aset dan meminimalkan biaya kepemilikan, dan terdiri dari 5 indikator yaitu inventarisasi aset, legal audit, tingkat pemanfaatan aset, tingkat efisiensi, dan tingkat efektivitas.

3.1 Memaksimalkan Ketersediaan Aset

Memaksimalkan ketersediaan aset berarti memastikan bahwa seluruh aset milik desa teridentifikasi, tercatat, dan memiliki status hukum yang jelas, sehingga dapat digunakan secara optimal untuk kepentingan pembangunan dan kesejahteraan masyarakat desa. Tujuan

utamanya yaitu agar desa mengetahui secara pasti apa saja aset yang dimiliki, di mana lokasinya, bagaimana status hukumnya, dan potensinya untuk dimanfaatkan.

1. Inventarisasi Aset

Inventarisasi aset adalah suatu proses penting dalam pengelolaan aset yang dimiliki oleh organisasi, instansi, maupun perusahaan. Proses ini mencakup kegiatan pencatatan, pengumpulan data, klasifikasi, serta pengecekan fisik terhadap semua aset yang ada. Dengan dilaksanakannya inventarisasi aset secara berkala dan berkelanjutan, pemerintah desa dapat memastikan bahwa aset desa dikelola secara tertib, efisien, serta mampu memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kepentingan masyarakat.

Berdasarkan analisis penelitian dan observasi penulis dapat diketahui bahwa Inventarisasi aset di Desa Tegallalang telah berjalan dengan mencatat aset-aset utama seperti tanah kas desa, balai banjar, dan kantor desa. Namun, berdasarkan pendapat Kepala Desa, Sekretaris Desa, dan Kaur Perencanaan, inventarisasi yang ada belum sepenuhnya lengkap, rapi, dan terstruktur, karena masih dilakukan secara manual dan belum terdigitalisasi. Masih terdapat aset lama yang belum terdokumentasi dengan baik, sehingga pencatatan perlu dilengkapi dan diperbaharui. Kondisi ini menunjukkan bahwa inventarisasi aset saat ini belum sepenuhnya memenuhi indikator ideal untuk mendukung optimalisasi pemanfaatan aset desa. Indikator seperti kelengkapan data aset, keakuratan informasi, kemudahan akses data, serta pemutakhiran berkala masih perlu ditingkatkan. Tanpa inventarisasi yang baik, pemanfaatan aset desa untuk mendukung pembangunan, pemberdayaan masyarakat, dan peningkatan pendapatan asli desa (PADes) sulit untuk dilakukan secara optimal. Inovasi digital juga menjadi perhatian dalam pengelolaan aset. Maarif dan Sukmana (2024) menunjukkan bahwa pengelolaan aset desa berbasis aplikasi digital terbukti dapat mempercepat inventarisasi dan monitoring aset secara real-time.

2. Legal Audit

Legal audit aset desa adalah salah satu langkah penting dalam pengelolaan aset milik desa yang bertujuan untuk memastikan bahwa setiap aset yang dimiliki oleh desa tercatat dengan sah dan dikelola sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Melalui legal audit aset desa, transparansi dan akuntabilitas pengelolaan aset dapat lebih terjamin, sehingga masyarakat dapat merasa lebih aman dan yakin bahwa aset desa digunakan dengan tepat dan sesuai dengan peraturan yang ada. Penelitian oleh Suwarsono (2024) membuktikan bahwa implementasi kebijakan pengelolaan aset sangat dipengaruhi oleh kapasitas kelembagaan di tingkat desa, termasuk pemahaman aparaturnya terhadap regulasi yang berlaku.

Berdasarkan hasil wawancara dan penelaahan dokumentasi, dapat disimpulkan bahwa legal audit terhadap aset desa di Desa Tegallalang belum dilakukan secara menyeluruh dan sistematis. Hal ini terlihat dari masih banyaknya aset desa, khususnya tanah, yang belum memiliki sertifikat resmi serta identitas yang lengkap dalam Daftar Inventaris Aset Desa (DIAD). Ketidaklengkapan data seperti luas tanah, lokasi detail, status hukum, serta dokumen pendukung menjadi indikator lemahnya sistem pencatatan dan perlindungan hukum atas aset desa. Tanpa kepemilikan yang sah dan terdokumentasi secara formal, aset-aset tersebut tidak dapat dimanfaatkan secara legal untuk mendukung kerja sama, pengembangan usaha milik desa, maupun sebagai jaminan dalam mengakses program-program pembangunan. Selain itu, aset yang tidak memiliki kekuatan hukum yang jelas juga sangat rentan terhadap sengketa,

tumpang tindih klaim, atau bahkan kehilangan. Oleh karena itu, pelaksanaan legal audit yang komprehensif, dilanjutkan dengan proses sertifikasi dan pelengkapan data aset secara administratif, menjadi langkah krusial dalam mewujudkan pengelolaan aset desa yang akuntabel, aman, dan berdaya guna.

3.2 Memaksimalkan Penggunaan Aset

Dimensi memaksimalkan penggunaan aset sangat penting dalam memastikan bahwa semua aset yang dimiliki baik berupa aset tetap (seperti mesin, kendaraan, bangunan) maupun aset tidak berwujud (seperti hak cipta, merek dagang, atau perangkat lunak) digunakan secara efisien dan produktif untuk mendukung tujuan desa tersebut. Untuk memaksimalkan penggunaan aset, penting untuk meningkatkan tingkat pemanfaatan aset (asset utilization rate), yaitu seberapa besar aset digunakan dibandingkan dengan kapasitas atau potensi maksimalnya.

1. Tingkat Pemanfaatan

Tingkat Pemanfaatan Aset merujuk pada sejauh mana suatu aset digunakan secara optimal sesuai dengan tujuan dan potensi yang dimilikinya. Dalam konteks aset desa, ini berarti seberapa besar aset milik desa seperti tanah, bangunan, fasilitas umum, dan sarana ekonomi dimanfaatkan untuk mendukung pembangunan, pelayanan publik, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat desa.

Berdasarkan hasil wawancara dan dokumentasi tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa pada indikator ini pemanfaatan aset di Desa Tegallalang belum berjalan secara optimal. Meskipun desa memiliki potensi besar, terutama dari sektor pariwisata seperti sawah terasering Ceking Terrace serta aset budaya dan alam lainnya, pemanfaatannya belum sepenuhnya memberikan dampak nyata bagi kesejahteraan masyarakat. Hal ini disebabkan oleh kurangnya keterlibatan masyarakat, terbatasnya sumber daya manusia yang memiliki keahlian, serta belum terjalinnya kerja sama yang solid antara pemerintah desa, masyarakat, dan pemangku kepentingan lainnya. Oleh karena itu, diperlukan upaya lebih lanjut dalam bentuk pelatihan, pemberdayaan masyarakat, serta penguatan kolaborasi lintas sektor agar aset desa dapat dimanfaatkan secara terintegrasi, berkelanjutan, dan berdampak langsung pada peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Berdasarkan hasil analisis di atas dapat disimpulkan bahwa pada dimensi memaksimalkan penggunaan aset, Desa Tegallalang masih menghadapi berbagai kendala yang menyebabkan pemanfaatan aset desa belum mencapai tingkat optimal. Potensi besar yang dimiliki, baik dari sektor pariwisata seperti Ceking Terrace maupun aset budaya dan alam lainnya, belum sepenuhnya dimaksimalkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Hal ini disebabkan oleh kurangnya sumber daya manusia yang terlatih, minimnya pelibatan masyarakat dalam pengelolaan aset, serta lemahnya koordinasi dan kolaborasi dengan pihak-pihak eksternal. Meskipun ada kesadaran akan potensi yang dimiliki, implementasi strategi pemanfaatan aset secara maksimal masih terbatas. Oleh karena itu, dibutuhkan langkah konkret seperti pelatihan, pemberdayaan masyarakat, serta penguatan perencanaan dan kerja sama lintas sektor untuk memastikan bahwa seluruh aset desa dapat dimanfaatkan secara efektif, efisien, dan berkelanjutan. Selain itu, pemanfaatan sumber daya lokal seperti mata air desa dapat dikembangkan sebagai aset potensial. Wirawan et al. (2023) menekankan pentingnya pengelolaan sumber daya milik desa yang berbasis partisipasi dan hukum adat untuk menjaga keberlanjutan aset.

3.3 Meminimalkan Biaya Kepemilikan

Meminimalkan biaya kepemilikan aset (Total Cost of Ownership/TCO) merupakan langkah penting dalam manajemen aset untuk memastikan bahwa penggunaan aset tidak hanya efektif tetapi juga efisien dari segi biaya jangka panjang. Meminimalkan biaya kepemilikan dapat dilihat dari dua indikator yaitu Tingkat efisiensi dan Tingkat efektivitas.

1. Tingkat Efisiensi

Tingkat efisiensi dalam meminimalkan biaya kepemilikan aset merupakan indikator seberapa efektif suatu organisasi mengelola asetnya agar tetap memberikan manfaat maksimal dengan pengeluaran minimal sepanjang siklus hidupnya. Efisiensi ini tidak hanya diukur dari penghematan biaya awal pembelian, tetapi juga dari total biaya operasional, perawatan, hingga penghapusan aset.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat efisiensi dalam pengelolaan dan pemanfaatan aset desa di Desa Tegallalang masih perlu perbaikan. Meskipun sudah ada beberapa langkah yang diambil, seperti inventarisasi dan perawatan aset, pemanfaatan aset desa belum berjalan secara optimal, baik dalam mendukung kegiatan ekonomi maupun kesejahteraan masyarakat. Aset-aset desa yang ada, seperti lahan dan bangunan, sebagian besar belum dimanfaatkan secara produktif, sehingga biaya pemeliharaan dan kewajiban lain tetap membebani anggaran desa. Selain itu, koordinasi yang kurang antara berbagai bidang pemerintahan desa dan kurangnya keterlibatan masyarakat dalam perencanaan serta pengelolaan aset juga menjadi hambatan utama. Untuk meningkatkan efisiensi, diperlukan perencanaan yang lebih matang, sinergi yang lebih baik antar lembaga desa, serta peningkatan kapasitas sumber daya manusia dan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan aset desa.

2. Tingkat Efektivitas

Tingkat efektivitas dalam meminimalkan biaya kepemilikan aset mengacu pada seberapa berhasil suatu organisasi atau entitas mengelola aset yang dimiliki untuk menghasilkan manfaat optimal dengan pengeluaran yang minimal sepanjang siklus hidupnya. Efektivitas ini berfokus pada hasil yang tercapai dari penggunaan aset, bukan hanya penghematan biaya langsung. Ini mencakup penggunaan aset secara optimal, pemeliharaan yang tepat, serta keputusan yang bijak mengenai penggantian atau penghapusan aset.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Desa, Sekretaris Desa, dan masyarakat Desa Tegallalang, dapat disimpulkan bahwa tingkat efektivitas dalam meminimalkan biaya kepemilikan aset desa masih tergolong rendah. Pemerintah desa telah melakukan beberapa upaya seperti perawatan rutin dan pendataan aset, namun pemanfaatan aset belum optimal. Beberapa aset, seperti lahan tidak produktif dan bangunan tua (puri), masih belum dimanfaatkan sehingga justru menimbulkan biaya pemeliharaan tanpa memberikan nilai tambah. Keterbatasan anggaran, kurangnya perencanaan strategis, serta minimnya keterlibatan masyarakat menjadi faktor penghambat efektivitas. Oleh karena itu, perlu adanya pengelolaan yang lebih terarah, kerja sama dengan BUMDes, serta partisipasi aktif masyarakat untuk meningkatkan efektivitas pemanfaatan aset desa.

3.4 Faktor Pendukung dan Penghambat

Faktor pendukung merupakan berbagai elemen yang berperan dalam mendorong, menunjang, memperlancar, serta mempercepat terwujudnya suatu tujuan. Dalam konteks ini, terdapat sejumlah faktor yang berkontribusi positif terhadap pemanfaatan aset desa dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Desa Tegallalang.

1. Letak geografis strategis
2. Ketersediaan sumber daya alam dan budaya
3. Peran masyarakat dan partisipasi aktif

Meskipun Desa Tegallalang memiliki berbagai potensi dan dukungan yang kuat, proses optimalisasi pemanfaatan aset desa tetap menghadapi sejumlah hambatan. Hambatan-hambatan ini perlu diidentifikasi secara jelas agar dapat ditangani melalui perencanaan dan kebijakan yang tepat. Adapun beberapa faktor penghambat yang ditemukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Terbatasnya sumber daya manusia (SDM) yang kompeten
2. Kurangnya Perencanaan dan Pendataan Aset
3. Regulasi yang kurang mendukung atau bekum maksimal

3.5 Upaya Mengatasi Faktor Penghambat

Dalam rangka mengatasi berbagai faktor penghambat pemanfaatan aset desa, Pemerintah Desa Tegallalang telah mulai mengambil beberapa langkah strategis, baik dalam peningkatan kapasitas sumber daya manusia, pembenahan pendataan, maupun penguatan regulasi. Upaya-upaya ini diarahkan untuk menciptakan tata kelola aset yang lebih tertib, produktif, dan bermanfaat langsung bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat desa.

1. Peningkatan kapasitas sumber daya manusia (SDM)
2. Pembenahan perencanaan dan pendataan aset
3. Penguatan regulasi lokal

3.6 Diskusi Temuan Utama Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menemukan bahwa Optimalisasi Pemanfaatan Aset Desa Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat di Desa Tegallalang Kecamatan Tegallalang belum optimal. Temuan ini menarik untuk didiskusikan lebih lanjut dengan membandingkan dengan hasil-hasil penelitian sebelumnya guna melihat relevansi, kesamaan, maupun perbedaannya. Sama halnya dengan temuan penelitian Dewi Risnawati (2017) dengan judul Pengelolaan Aset Desa Dalam Upaya Meningkatkan Kesejahteraan di Desa Krayan Bahagia Kecamatan Long Ikis Kabupaten Paser, bahwa aset desa memiliki potensi besar yang belum tergarap secara maksimal karena lemahnya tata kelola dan kapasitas internal desa. Kedua penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan dan pemanfaatan aset desa belum optimal, meskipun aset yang dimiliki memiliki potensi besar untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Kondisi ini mencerminkan adanya permasalahan struktural yang bersifat umum di tingkat desa, yaitu belum adanya sistem pengelolaan aset yang terencana, terkoordinasi, dan berbasis kapasitas sumber daya manusia yang memadai. Dalam penelitian Risnawati, fokus permasalahan lebih ditekankan pada lemahnya pembinaan terhadap aparatur desa, yang

berimplikasi pada kurangnya pemahaman teknis dalam mengelola aset secara efektif. Sementara itu, penelitian ini menambah dimensi baru dengan menyoroti keterbatasan dalam perencanaan, pencatatan aset yang belum mutakhir, kurangnya inovasi pemanfaatan aset, serta minimnya regulasi yang mendukung pemanfaatan aset secara produktif. Meskipun berbeda dalam penekanan, keduanya mengarah pada kesimpulan yang sama, yaitu pentingnya penguatan kapasitas kelembagaan dan perencanaan strategis dalam pengelolaan aset desa. Temuan ini menunjukkan bahwa optimalisasi aset desa tidak cukup hanya dengan keberadaan aset secara fisik, tetapi membutuhkan sistem pengelolaan yang profesional, partisipatif, serta dukungan regulasi yang kuat. Oleh karena itu, hasil penelitian ini memperkuat temuan sebelumnya dan sekaligus memperluas cakupan diskusi bahwa untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa melalui aset desa, diperlukan intervensi yang komprehensif dari sisi kelembagaan, perencanaan, inovasi, dan kolaborasi antara pemerintah desa dan masyarakat.

Berbeda dengan temuan Linda Oksafiana, dkk. (2017) dengan judul Pemanfaatan Aset Desa Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Desa. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa pemanfaatan aset desa dapat memberikan keuntungan nyata bagi desa apabila dilakukan dengan mengikuti mekanisme yang benar dan didukung oleh peraturan desa yang mengatur secara jelas bentuk, prosedur, dan tata kelola pemanfaatan aset. Sebaliknya, tanpa adanya regulasi yang kuat, aset desa berpotensi menjadi beban karena tidak terkelola dengan baik atau bahkan terbengkalai.

Jika dibandingkan dengan hasil penelitian ini, terlihat adanya perbedaan orientasi dan pendekatan. Penelitian ini lebih menekankan pada optimalisasi aset desa dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh, bukan hanya dari aspek pendapatan desa. Fokus utamanya adalah bagaimana aset desa dapat dimanfaatkan untuk mendukung pembangunan sosial, ekonomi, dan pelayanan publik, dengan cara memperkuat perencanaan, meningkatkan kualitas pendataan, membangun inovasi pemanfaatan aset berbasis potensi lokal, serta mendorong partisipasi aktif masyarakat. Dalam hal ini, peran pemerintah desa tidak hanya sebagai pengelola aset secara administratif, tetapi juga sebagai fasilitator pembangunan berbasis aset yang berpihak pada masyarakat.

Sementara itu, penelitian Oksafiana lebih berorientasi pada aspek fiskal, di mana aset desa dilihat sebagai instrumen untuk meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes). Kunci keberhasilan pemanfaatan aset dalam penelitian tersebut adalah kepatuhan terhadap mekanisme yang telah ditetapkan dalam peraturan desa. Oleh karena itu, regulasi lokal diposisikan sebagai faktor dominan yang menentukan efektif tidaknya pemanfaatan aset desa. Dalam konteks ini, pendekatan Oksafiana lebih legalistik dan administratif, sementara pendekatan Sudiartini bersifat lebih holistik dan partisipatif.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa meskipun kedua penelitian sama-sama mengangkat pentingnya pemanfaatan aset desa, namun terdapat perbedaan mendasar dalam fokus dan cakupan manfaat yang diharapkan. Penelitian ini menekankan bahwa keberhasilan optimalisasi aset desa tidak hanya tergantung pada regulasi, tetapi juga pada perencanaan strategis, kapasitas kelembagaan, serta pelibatan masyarakat. Temuan ini memperluas pemahaman bahwa aset desa bukan hanya sumber keuangan, tetapi juga merupakan sarana

pemberdayaan dan pembangunan berkelanjutan yang berorientasi pada kesejahteraan masyarakat secara luas.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan berkaitan Optimalisasi Pemanfaatan Aset Desa Untuk Meningkatkan Kesejahteraan di Desa Tegallalang Kecamatan Tegallalang Kabupaten Gianyar Provinsi Bali dapat disimpulkan bahwa Optimalisasi pemanfaatan aset desa di Desa Tegallalang telah dilakukan, namun hasilnya masih belum maksimal. Hal ini terlihat dari sejumlah aset seperti tanah kas desa, bangunan tidak terpakai, tanah pertanian, dan bangunan lama bekas Puri yang belum dimanfaatkan secara optimal. Dalam pelaksanaannya, terdapat faktor pendukung seperti letak geografis yang strategis, ketersediaan sumber daya alam dan budaya, serta partisipasi aktif masyarakat. Namun, terdapat pula berbagai hambatan, antara lain keterbatasan sumber daya manusia (SDM) yang kompeten dalam pengelolaan aset, kurangnya perencanaan dan pendataan aset yang menyebabkan pemanfaatannya tidak terarah dan berpotensi menimbulkan masalah hukum, serta lemahnya regulasi yang mendukung pemanfaatan aset desa. Untuk mengatasi hambatan tersebut, Pemerintah Desa Tegallalang telah melakukan berbagai upaya seperti peningkatan kapasitas SDM, pembenahan perencanaan dan pendataan aset, serta penguatan regulasi lokal. Melalui langkah-langkah ini, diharapkan pengelolaan dan pemanfaatan aset desa dapat berjalan lebih transparan, efisien, dan berkontribusi nyata dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Keterbatasan Penelitian : Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni waktu dan biaya yang diperlukan, sehingga hanya dapat dilakukan di satu desa saja yaitu Desa Tegallalang.

Arah Masa Depan Penelitian : Peneliti menyadari bahwa penelitian ini terdapat kekurangan, oleh karena itu peneliti menyarankan dilakukannya penelitian lanjutan terkait Optimalisasi Pemanfaatan Aset Desa Untuk Meningkatkan Kesejahteraan di Desa Tegallalang Kecamatan Tegallalang Kabupaten Gianyar Provinsi Bali dengan penelitian ini sebagai acuan bagi peneliti selanjutnya untuk mendapatkan hasil penelitian yang lebih mendalam terutama pada permasalahan optimalisasi pemanfaatan aset desa.

V. UCAPAN TERIMAKASIH

Ucapan terimakasih ditujukan kepada seluruh Unsur Pemerintahan Kabupaten Gianyar, terutama Kepala Desa Tegallalang Kecamatan Tegallalang Kabupaten Gianyar Provinsi Bali dan seluruh masyarakat Desa Tegallalang Kecamatan Tegallalang Kabupaten Gianyar Provinsi Bali yang telah memberikan kesempatan peneliti untuk melaksanakan penelitian, serta seluruh pihak yang telah membantu dan mensukseskan pelaksanaan penelitian ini.

VI. DAFTAR PUSTAKA

Anam, S. K. (2021). *Evaluasi Pengelolaan Aset Desa Oleh Pemerintah Desa Pematang Tinggi Kecamatan Kerumutan Kabupaten Pelalawan* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Riau). <https://repository.uir.ac.id/13862/>

- Amanda, J., Winarno, A., Agustini, Aisa. (2023). *Assessing the Success of Village Asset Management Systems: An Employee Perspective*. Volume 21, Issue 3, Pages 174 – 190: *Electronic Journal of Knowledge Management*.
<https://doi.org/10.34190/ejkm.21.3.3101>
- Eko Yusuf., Romli., Maghtur. 2023. *Problems of a New Paradigm in the Legal Village Asset Management*. Vol. 23 No. 1 (2023): Nurani: jurnal kajian syari'ah dan masyarakat.
<https://doi.org/10.19109/nurani.v23i1.13373>
- Hayati, N., Paselle, E., & Rande, S. (2019). Pengelolaan Aset Desa dalam Upaya Meningkatkan Kesejahteraan Sosial Masyarakat di Desa Suliliran Baru Kecamatan Paser Belengkong Kabupaten Paser. *EJournal Administrasi Negara*, 7(3), 9148-9162.
[http://ejournal.ap.fisip-unmul.ac.id/site/wp-content/uploads/2019/10/EJOURNAL%20B%20\(10-14-19-02-45-49\).pdf](http://ejournal.ap.fisip-unmul.ac.id/site/wp-content/uploads/2019/10/EJOURNAL%20B%20(10-14-19-02-45-49).pdf)
- Latif, I. (2016). *Analisis pemanfaatan barang milik negara yang dilakukan tanpa melalui mekanisme pengelolaan barang milik negara* (Doctoral dissertation, Politeknik Keuangan Negara STAN).
http://eprints.pknstan.ac.id/125/5/Ismail%20latif_144060006267_V.pdf
- Lestari, F. (2024). Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Gedung dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Pemerintah Kabupaten Nganjuk Provinsi Jawa Timur (Doctoral dissertation, IPDN). <http://eprints.ipdn.ac.id/17786/>
- Maarif, M.S., & Sukmana, H. (2024). *Village Asset Management Innovations Through Application-Based Systems*. *Indonesian Journal of Law and Economics Review*.
<https://www.semanticscholar.org/paper/Village-Asset-Management-Innovations-Through-Maarif-Sukmana/6c60a4305d4220c797e771cd7811b10747df0796>
- Nahuddin, Y.E. (2024). *Barriers To Village Asset Management And Regional Government Policies In Overcoming Them*. *International Journal of Sociology and Law*.
<https://www.semanticscholar.org/paper/Barriers-To-Village-Asset-Management-And-Regional-Nahuddin/8019362a3ac0b6a6efd1656e68e3d4b564a13f9e>
- Nurafdaliana, N., Eljawati, S., & MM, E. (2024). Optimalisasi Pemanfaatan Aset dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Sidenreng Rappang Provinsi Sulawesi Selatan. *Optimalisasi Pemanfaatan Aset dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Sidenreng Rappang Provinsi Sulawesi Selatan*.
<http://eprints.ipdn.ac.id/17920/>
- Oksafiana, L., Suparnyo, S., & Wicaksono, A. (2017). Pemanfaatan Aset Desa Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Desa. *Jurnal Suara Keadilan*, 18(2).
<https://jurnal.umk.ac.id/index.php/SK/article/viewFile/3205/1568>
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa
- Risnawati, D. (2017). Pengelolaan Aset Desa dalam upaya meningkatkan kesejahteraan di Desa krayan bahagia kecamatan long ikis kabupaten paser. *Volume*, 5, 199-212.

[http://ejournal.ip.fisip-unmul.ac.id/site/wp-content/uploads/2017/02/Dewi%20Risnawati%20\(02-20-17-01-57-50\).pdf](http://ejournal.ip.fisip-unmul.ac.id/site/wp-content/uploads/2017/02/Dewi%20Risnawati%20(02-20-17-01-57-50).pdf)

Simangunsong, F. 2017. Metodologi Penelitian Pemerintahan Teoritik-Legalistik-Empirik-Inovatif. Bandung: Alfabeta.

Siregar, Doli. 2004. Manajemen Aset Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan Secara Nasional. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Sugiyono. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta

Suwarsono, H. (2024). *Village Asset Management Policy Implementation In Galagamba Village, Ciwaringin District, Cirebon Regency. Jurnal Syntax Transformation.* <https://www.semanticscholar.org/paper/Village-Asset-Management-Policy-Implementation-In-Suwarsono/a0c5df1888e42bc4aee95218e7072c0fbb122234>

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

Wirawan, A., Raharjo, T., Ubed, R., Yudanto, A, (2023) Legal Construct Of Village-Owned Springs Management As a Village Government Asset, Vol. 21 (2023): PLANNING MALAYSIA JOURNAL. <https://doi.org/10.21837/pm.v21i27.1304>

