



Evaluation of the Village Asset Management Process in Sinisir Village Modoining Subdistrict, South Minahasa Regency

Keisha Praise Mamahit^{1*}, Jessy D. L. Warongan², Fanda D. P. Rundengan³
Universitas Sam Ratulangi

Corresponding Author: Keisha Praise Mamahit keishamamahit3@gmail.com

ARTICLE INFO

Keywords: Village Asset Management, Procurement, Administration, Reporting

Received : 20, October

Revised : 22, December

Accepted: 24, February

©2026 Mamahit, L. Waringan, P.

Rundengan: This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



ABSTRACT

This study aims to evaluate the process of managing village assets in Sinisir Village, Modoining District, South Minahasa Regency, which includes three main stages, namely procurement, administration, and reporting, in accordance with the provisions of the Minister of Home Affairs Regulation No. 3 of 2024 concerning Village Asset Management. This research uses a qualitative method with a case study approach, where data is obtained through interviews, observations, and documentation of village government officials and communities involved in asset management. The results of the study show that the process of procurement of village assets has been carried out in a participatory manner through the Village Deliberation (Musdes). The administration stage has been carried out by recording all assets in the Village Asset Inventory Book (BIAD), although there are still obstacles in the legality aspect because some assets, especially village land, do not have certificates. The process of reporting village assets has been carried out every year in accordance with the provisions.

Evaluasi Proses Pengelolaan Aset Desa di Desa Sinisir Kecamatan Modinding Kabupaten Minahasa Selatan

Keisha Praise Mamahit^{1*}, Jessy D. L. Warongan², Fanda D. P. Rundengan³
Universitas Sam Ratulangi

Corresponding Author: Keisha Praise Mamahit keishamamahit3@gmail.com

ARTICLE INFO

Kata Kunci: Pengelolaan Aset Desa, Pengadaan, Penatausahaan, Pelaporan

Received : 20, Oktober

Revised : 22, Desember

Accepted: 24, Februari

©2026 Mamahit, L. Waringan, P.

Rundengan: This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi proses pengelolaan aset desa di Desa Sinisir, Kecamatan Modinding, Kabupaten Minahasa Selatan, yang mencakup tiga tahap utama, yaitu pengadaan, penatausahaan, dan pelaporan, sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.3 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Aset Desa. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus, di mana data diperoleh melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi terhadap aparat pemerintah desa dan masyarakat yang terlibat dalam pengelolaan aset. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pengadaan aset desa telah dilaksanakan secara partisipatif melalui Musyawarah Desa (Musdes). Tahap penatausahaan telah dilakukan dengan mencatat seluruh aset ke dalam Buku Inventaris Aset Desa (BIAD), meskipun masih terdapat kendala pada aspek legalitas karena beberapa aset, khususnya tanah desa, belum memiliki sertifikat. Proses pelaporan aset desa telah dilaksanakan setiap tahun sesuai ketentuan.

PENDAHULUAN

Desa merupakan entitas pemerintahan terkecil yang memiliki kewenangan otonom dalam mengatur dan mengelola urusan pemerintahan, pembangunan, serta pemberdayaan masyarakat berdasarkan hak asal-usul dan tradisi yang diakui dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Salah satu instrumen penting dalam mendukung keberhasilan penyelenggaraan pemerintahan desa adalah pengelolaan aset desa yang efektif, transparan, dan akuntabel. Aset desa tidak hanya merepresentasikan kekayaan milik desa, tetapi juga berfungsi sebagai sarana strategis untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik, mendorong pertumbuhan ekonomi lokal, serta memperkuat kesejahteraan masyarakat.

Pemerintah telah menetapkan kerangka regulasi melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Aset Desa yang mengatur secara komprehensif siklus manajemen aset, mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, penilaian, hingga pelaporan, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian. Regulasi ini menekankan prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, kepastian hukum, efisiensi, serta partisipasi masyarakat sebagai fondasi utama dalam tata kelola aset desa yang berkelanjutan. Namun, dalam praktiknya, penerapan ketentuan tersebut di tingkat desa sering kali menghadapi kendala administratif, keterbatasan sumber daya manusia, serta lemahnya dokumentasi dan legalitas aset, khususnya terkait sertifikasi tanah desa dan kelengkapan inventarisasi.

Sejumlah penelitian terdahulu menunjukkan bahwa implementasi kebijakan pengelolaan aset desa belum sepenuhnya berjalan optimal. Beberapa studi menegaskan bahwa meskipun proses perencanaan dan pengadaan cenderung telah dilakukan secara partisipatif, tahapan penatausahaan dan pelaporan masih menghadapi permasalahan seperti pencatatan yang tidak lengkap, penilaian aset yang belum berbasis standar, serta rendahnya pemanfaatan teknologi informasi dalam mendukung administrasi aset. Temuan ini mengindikasikan adanya kesenjangan antara norma regulatif dan praktik operasional di lapangan, yang berpotensi memengaruhi tingkat transparansi dan akuntabilitas pengelolaan aset desa.

Desa Sinisir, yang terletak di Kecamatan Modinding, Kabupaten Minahasa Selatan, merupakan wilayah dengan potensi sumber daya alam dan sosial yang relatif besar, khususnya di sektor pertanian dan pelayanan publik berbasis komunitas. Seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap infrastruktur dan layanan dasar, peran aset desa menjadi semakin strategis dalam mendukung pembangunan lokal. Namun demikian, kompleksitas administrasi aset dan tuntutan kepatuhan terhadap regulasi menuntut adanya evaluasi yang sistematis untuk memastikan bahwa seluruh tahapan pengelolaan aset telah dijalankan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi pengelolaan aset desa di Desa Sinisir, Kecamatan Modinding, Kabupaten Minahasa Selatan, dengan berfokus pada tiga tahapan utama, yaitu pengadaan, penatausahaan, dan pelaporan aset desa sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024. Kajian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi empiris dalam memperkaya literatur akuntansi pemerintahan di tingkat desa, sekaligus menjadi dasar rekomendasi praktis bagi pemerintah desa dan pemerintah daerah dalam meningkatkan kualitas tata kelola aset desa yang transparan, akuntabel, dan berkelanjutan.

TINJAUAN PUSTAKA

Akuntansi

Menurut Thomas Sumarsan (2020:1) akuntansi adalah suatu seni untuk mengumpulkan, mengidentifikasi, mencatat transaksi serta kejadian yang berhubungan dengan keuangan, sehingga dapat menghasilkan informasi yaitu laporan keuangan yang dapat digunakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan.

Akuntansi Pemerintahan

Menurut "American Institute of Certified Public Accountants - AICPA (1970) dalam buku (Akuntansi Pemerintahan, R. Luki Karunia & Azas Mabur (2023), Akuntansi didefinisikan akitivitas jasa yang fungsinya menyediakan informasi yang bersifat kuantitatif terutama keuangan dari suatu entitas ekonomi yang ditujukan untuk berguna dalam pengambilan keputusan ekonomi.

Desa

Menurut UU No 6 Tahun 2014 tentang desa, desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat, hak asal usul/hak tradisional dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Evaluasi

Evaluasi dilakukan untuk menilai tingkat efektivitas pengelolaan aset desa, mengidentifikasi kekuatan dan kelemahan dalam pelaksanaannya, serta menyediakan dasar bagi pengambilan keputusan dan perbaikan kebijakan. Dalam penelitian ini, evaluasi diarahkan untuk mengukur efisiensi pemanfaatan sumber daya, menilai dampak sosial dan ekonomi dari pengelolaan aset desa, serta memastikan bahwa seluruh proses administrasi aset dilaksanakan secara transparan dan akuntabel guna mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Aset Desa

Aset desa merupakan seluruh barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, perolehan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes), hibah, kerja sama, atau sumber lain yang sah, yang memiliki nilai ekonomi, sosial, dan administratif untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan desa dan kesejahteraan masyarakat. Berdasarkan Permendagri Nomor 3 Tahun 2024, aset desa dikelompokkan ke dalam kekayaan asli desa, aset yang diperoleh melalui APBDes, hibah atau sumbangan, hasil perjanjian atau ketentuan peraturan perundang-undangan, hasil kerja sama desa, serta perolehan lain yang sah, dengan contoh utama berupa tanah kas desa, bangunan desa, pasar desa, dan fasilitas umum. Pengelolaan aset desa dilaksanakan berdasarkan prinsip kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai, serta mencakup tahapan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, penilaian, pelaporan, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian, yang secara operasional dikelompokkan ke dalam tiga proses utama, yaitu pengadaan, penatausahaan, dan pelaporan. Pengelolaan ini dipimpin oleh kepala desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset, didukung oleh sekretaris desa, pengurus aset, bendahara, BPD, dan partisipasi masyarakat, dengan ketentuan bahwa aset wajib didokumentasikan secara tertib, memiliki legalitas yang jelas, tidak dapat dialihkan atau dijadikan jaminan, serta harus dipertanggungjawabkan kepada publik sebagai wujud tata kelola pemerintahan desa yang transparan dan akuntabel.

METODOLOGI

Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus untuk memahami secara mendalam fenomena pengelolaan aset desa dalam konteks nyata. Pendekatan ini menempatkan peneliti sebagai instrumen utama, dengan pengumpulan data melalui triangulasi teknik dan analisis induktif yang menekankan pemaknaan terhadap proses dan dinamika yang diteliti, sehingga memungkinkan eksplorasi komprehensif terhadap aktivitas dan peristiwa dalam batasan waktu dan lokasi tertentu.

Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Desa Sinisir, Kecamatan Modinding, Kabupaten Minahasa Selatan, dengan pertimbangan ketersediaan dan keragaman aset desa serta kemudahan akses untuk memperoleh data yang relevan dan valid. Pengumpulan data dilakukan pada bulan September 2025.

Jenis, Sumber dan Metode Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan data kualitatif deskriptif berupa tuturan lisan, dokumen tertulis, serta perilaku yang dapat diamati dari subjek penelitian. Sumber data diperoleh melalui wawancara mendalam dengan aparat desa, observasi langsung terhadap aset dan aktivitas pengelolaannya, serta studi dokumen yang mencakup laporan administrasi aset dan regulasi terkait, khususnya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024. Pengumpulan data dilakukan dengan teknik wawancara, observasi, dan dokumentasi secara terpadu untuk memastikan validitas informasi melalui triangulasi sumber dan metode.

Metode dan Proses Analisis Data

Penelitian ini menggunakan analisis kualitatif untuk mengevaluasi pengelolaan aset desa melalui data yang diperoleh dari wawancara, observasi, dan studi dokumen. Proses analisis dilakukan secara sistematis dengan tahapan pengumpulan data, pengorganisasian dan klasifikasi informasi, identifikasi pola dan tema, serta interpretasi temuan untuk memahami dinamika pengelolaan aset desa dan dampaknya terhadap masyarakat. Hasil analisis kemudian disajikan dalam bentuk laporan yang memuat temuan utama dan rekomendasi perbaikan guna mendukung tata kelola aset desa yang lebih efektif, transparan, dan berkelanjutan.

HASIL PENELITIAN

Proses Pengadaan Aset Desa di Desa Sinisir

Pengadaan aset desa di Desa Sinisir diawali dengan tahap perencanaan yang dilaksanakan secara partisipatif melalui Musyawarah Desa (Musdes) dengan melibatkan BPD, perangkat desa, LPM, tokoh masyarakat, tokoh agama, pemuda, serta pendamping desa dan kecamatan. Forum ini digunakan untuk mengidentifikasi kebutuhan prioritas masyarakat, seperti pembangunan dan perbaikan infrastruktur jalan, penyediaan sumber air bersih, fasilitas kesehatan, dan sarana umum lainnya. Hasil Musdes dirumuskan dalam Rencana Kerja Pemerintah Desa (RKPDes) dan Rancangan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (R-APBDes), yang kemudian disahkan menjadi Peraturan Desa sebagai dasar legal pelaksanaan pengadaan aset. Tahap pengadaan dilaksanakan berdasarkan skala prioritas dan kemampuan keuangan desa, dengan prinsip transparansi dan akuntabilitas kepada masyarakat dan pemerintah kabupaten. Setiap aktivitas perolehan aset, baik melalui pembelian maupun pembangunan, dilaporkan dan dipertanggungjawabkan sebagai bagian dari mekanisme tata kelola desa.

Penggunaan aset dilakukan sesuai dengan peruntukan yang telah ditetapkan pada tahap perencanaan, khususnya untuk mendukung pelayanan publik, seperti pemanfaatan sumur bor sebagai sumber air bersih dan ambulans desa untuk pelayanan kesehatan. Pemanfaatan aset dilaksanakan dalam dua bentuk, yaitu pinjam pakai dan sewa. Skema pinjam pakai ditujukan untuk membantu masyarakat prasejahtera, misalnya melalui pemanfaatan lahan desa untuk tempat tinggal, meskipun sebagian lahan tersebut belum memiliki sertifikat atas nama pemerintah desa sehingga menimbulkan kelemahan pada aspek legalitas. Sementara itu, skema sewa diterapkan pada aset tertentu, seperti kursi desa, yang dikelola oleh BUMDes dengan tujuan menambah Pendapatan Asli Desa (PADes) dan mendukung pembiayaan pembangunan serta pemberdayaan masyarakat..

Proses Penatausahaan Aset Desa di Desa Sinisir

Pengamanan aset desa di Desa Sinisir dilakukan melalui penyimpanan aset yang tidak digunakan di kantor desa dan pengawasan langsung terhadap aset yang beroperasi di lapangan, seperti ambulans desa dan sumur bor, oleh pihak pengguna. Mekanisme ini memungkinkan penanganan cepat apabila terjadi kerusakan dan memastikan keberlangsungan fungsi aset.

Pemeliharaan aset dilaksanakan oleh pengguna sesuai dengan fungsi dan lokasi penggunaan, dengan perbaikan dilakukan di fasilitas resmi dan didukung oleh bukti administrasi berupa nota dan dokumentasi perbaikan. Seluruh bukti tersebut dicatat dalam administrasi desa sebagai bentuk pertanggungjawaban penggunaan dana pemeliharaan. Penghapusan aset dilakukan melalui pemeriksaan kondisi aset yang diklasifikasikan ke dalam kategori rusak ringan, sedang, dan berat. Keputusan penghapusan ditetapkan melalui Musyawarah Desa (Musdes) dan aset yang dihapus tetap disimpan serta dicatat dalam administrasi desa sebagai bagian dari akuntabilitas publik, tanpa diperjualbelikan atau dialihkan kepada pihak lain.

Pemindahtanganan aset kepada pihak luar belum pernah dilakukan, kecuali dalam konteks serah terima jabatan kepala desa yang didahului oleh pendataan, verifikasi, dan dokumentasi aset. Apabila pemindahtanganan diperlukan untuk kepentingan umum, mekanisme yang direncanakan melibatkan persetujuan Musdes dan izin pemerintah kabupaten sesuai ketentuan yang berlaku. Penatausahaan aset desa telah didukung oleh keberadaan Buku Inventaris Aset Desa, namun pencatatan belum sepenuhnya lengkap, khususnya terkait kondisi, nilai, dan tahun perolehan aset, sehingga memerlukan pembaruan data untuk meningkatkan akurasi dan transparansi. Penilaian aset dilakukan untuk memastikan setiap aset memiliki nilai yang jelas sebagai dasar pengawasan, pengendalian, dan pengambilan keputusan dalam pemanfaatan aset desa, serta untuk meningkatkan kualitas dan keandalan laporan pengelolaan aset.

Proses Pelaporan Aset Desa di Desa Sinisir

Pelaporan aset desa di Desa Sinisir dilakukan melalui pencatatan setiap aset dalam Buku Inventaris Aset Desa yang memuat informasi mengenai jenis aset, lokasi, kondisi, tahun perolehan, dan sumber anggaran pengadaan. Data tersebut disusun menjadi laporan resmi dan disampaikan kepada pemerintah kabupaten sebagai bentuk pertanggungjawaban pengelolaan aset desa. Mekanisme ini menunjukkan bahwa sistem pelaporan telah berjalan sesuai ketentuan, meskipun masih bersifat sederhana dan memerlukan peningkatan kualitas data agar lebih akurat dan komprehensif.

Pembinaan pengelolaan aset dilakukan oleh pemerintah kabupaten melalui kegiatan bimbingan teknis (Bimtek) yang melibatkan kepala desa, perangkat desa, dan pengurus BUMDes, dengan tujuan meningkatkan tertib administrasi dan pemahaman terhadap ketentuan pengelolaan aset desa. Pengawasan dilaksanakan secara berlapis oleh pemerintah kabupaten melalui Dinas PMD dan Inspektorat serta oleh masyarakat desa melalui musyawarah dan pemantauan langsung, sehingga mendorong transparansi dan akuntabilitas. Pengendalian aset dilakukan melalui pemantauan rutin dan pengawasan internal oleh pemerintah desa dan BPD, yang diperkuat dengan pengawasan eksternal dari pemerintah kabupaten untuk memastikan pengelolaan aset berjalan efektif, efisien, dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

PEMBAHASAN

Evaluasi Proses Pengadaan Aset Desa di Desa Sinisir

Pengamanan aset dilakukan melalui penyimpanan di kantor desa dan pengawasan oleh pengguna. Hal ini sesuai dengan Permendagri No.3 Tahun 2024, yang mengatur perlunya pengamanan administratif, fisik, dan hukum. Desa Sinisir sudah menjalankan pengamanan fisik dan administratif secara memadai, tetapi aspek pengamanan hukum (sertifikasi) masih lemah. Khususnya tanah, belum memiliki sertifikat atas nama pemerintah desa.

Pemeliharaan dilakukan oleh pihak pengguna tetapi tetap menggunakan dana desa. Misalnya, ambulance desa diperbaiki di bengkel resmi dengan bukti nota dan dokumentasi yang dicatat dalam administrasi desa. Proses ini sesuai dengan Pasal 36 Permendagri No.3 Tahun 2024, setiap aset desa harus dipelihara agar tetap berfungsi baik dan dapat digunakan sesuai peruntukannya. Praktik di Desa Sinisir sudah sesuai dengan ketentuan tersebut karena proses perawatan dilakukan rutin dan tercatat.

Penghapusan dilakukan jika aset sudah tidak dapat digunakan. Tahapan yang dilakukan di desa sinisir adalah pemeriksaan kondisi aset, hasil pemeriksaan dibahas dalam Musdes, keputusan penghapusan disepakati secara terbuka, aset yang dihapus tetap disimpan dan tidak dijual, semua proses dicatat dalam administrasi desa. Proses ini sudah Sesuai dengan Permendagri No.3 Tahun 2024, yang menjelaskan penghapusan dilakukan untuk membebaskan pengelola barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik, dengan mekanisme penetapan melalui keputusan kepala desa. Desa Sinisir telah melaksanakan penghapusan secara transparan dengan pencatatan yang rapi, sehingga sudah sesuai dengan aturan.

Desa Sinisir belum pernah melakukan pemindahtanganan aset kecuali dalam konteks serah terima jabatan kepala desa. Jika suatu saat terjadi, mekanismenya akan melalui Musdes. Proses ini sesuai dengan Permendagri No.1 Tahun 2024, yang mengatur bahwa pemindahtanganan harus melalui musyawarah desa. Dengan demikian, mekanisme yang direncanakan di Desa Sinisir sudah sejalan dengan regulasi. Desa Sinisir telah memiliki Buku Inventaris Aset Desa, namun pencatatannya masih belum lengkap. Beberapa aset belum terdokumentasi secara detail, misalnya data tentang kondisi, nilai aset, dan tahun perolehan. Kelemahan ini dapat menghambat transparansi dan akuntabilitas desa. Proses ini belum sepenuhnya sesuai dengan Permendagri No.3 Tahun 2024, penatausahaan dilakukan melalui kegiatan pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan aset. Kelemahan di bidang pencatatan menunjukkan perlunya peningkatan kapasitas SDM agar dapat melaksanakan kewajiban administrasi aset secara menyeluruh.

Proses Penilaian aset dilakukan agar setiap aset memiliki nilai yang jelas dan pasti. Hal ini penting untuk memudahkan pemerintah desa dalam mengawasi, mengendalikan, dan memanfaatkan aset desa, serta memastikan laporan yang disusun lebih akurat dan sesuai aturan. Proses ini sudah sesuai dengan Permendagri No.3 Tahun 2024, yang menjelaskan bahwa penilaian aset desa harus dilakukan berdasarkan data yang objektif dan metode penilaian sesuai standar akuntansi pemerintah.

Hasil penelitian mengenai penatausahaan sejalan dengan hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Harpinsyah dan Maryanti (2023) dalam penelitian berjudul "Pengelolaan Aset Pemerintah Desa Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016". Dalam penelitian tersebut dijelaskan bahwa tahap penatausahaan aset desa telah dilakukan melalui kegiatan pencatatan dan inventarisasi sesuai dengan ketentuan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016, namun masih terdapat kendala seperti kurangnya kompetensi sumber daya manusia dan lemahnya pemahaman aparatur desa terhadap administrasi pengelolaan aset. Hal ini sejalan dengan kondisi di Desa Sinisir, di mana penatausahaan aset juga telah dilaksanakan dengan pencatatan ke dalam Buku Inventaris Aset Desa (BIAD), tetapi masih menghadapi kendala berupa belum lengkapnya dokumen legalitas dan belum tersertifikatnya sebagian aset, khususnya tanah desa.

Evaluasi Proses Penatausahaan Aset Desa di Desa Sinisir

Pengamanan aset dilakukan melalui penyimpanan di kantor desa dan pengawasan oleh pengguna. Hal ini sesuai dengan Permendagri No.3 Tahun 2024, yang mengatur perlunya pengamanan administratif, fisik, dan hukum. Desa Sinisir sudah menjalankan pengamanan fisik dan administratif secara memadai, tetapi aspek pengamanan hukum (sertifikasi) masih lemah. Khususnya tanah, belum memiliki sertifikat atas nama pemerintah desa.

Pemeliharaan dilakukan oleh pihak pengguna tetapi tetap menggunakan dana desa. Misalnya, ambulance desa diperbaiki di bengkel resmi dengan bukti nota dan dokumentasi yang dicatat dalam administrasi desa. Proses ini sesuai dengan Pasal 36 Permendagri No.3 Tahun 2024, setiap aset desa harus dipelihara agar tetap berfungsi baik dan dapat digunakan sesuai peruntukannya. Praktik di Desa Sinisir sudah sesuai dengan ketentuan tersebut karena proses perawatan dilakukan rutin dan tercatat.

Penghapusan dilakukan jika aset sudah tidak dapat digunakan. Tahapan yang dilakukan di desa sinisir adalah pemeriksaan kondisi aset, hasil pemeriksaan dibahas dalam Musdes, keputusan penghapusan disepakati secara terbuka, aset yang dihapus tetap disimpan dan tidak dijual, semua proses dicatat dalam administrasi desa. Proses ini sudah Sesuai dengan Permendagri No.3 Tahun 2024, yang menjelaskan penghapusan dilakukan untuk membebaskan pengelola barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik, dengan mekanisme penetapan melalui keputusan kepala desa. Desa Sinisir telah melaksanakan penghapusan secara transparan dengan pencatatan yang rapi, sehingga sudah sesuai dengan aturan.

Desa Sinisir belum pernah melakukan pemindahtanganan aset kecuali dalam konteks serah terima jabatan kepala desa. Jika suatu saat terjadi, mekanismenya akan melalui Musdes. Proses ini sesuai dengan Permendagri No.1 Tahun 2024, yang mengatur bahwa pemindahtanganan harus melalui musyawarah desa. Dengan demikian, mekanisme yang direncanakan di Desa Sinisir sudah sejalan dengan regulasi.

Desa Sinisir telah memiliki Buku Inventaris Aset Desa, namun pencatatannya masih belum lengkap. Beberapa aset belum terdokumentasi secara detail, misalnya data tentang kondisi, nilai aset, dan tahun perolehan. Kelemahan ini dapat menghambat transparansi dan akuntabilitas desa. Proses ini belum sepenuhnya sesuai dengan Permendagri No.3 Tahun 2024, penatausahaan dilakukan melalui kegiatan pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan aset. Kelemahan di bidang pencatatan menunjukkan perlunya peningkatan kapasitas SDM agar dapat melaksanakan kewajiban administrasi aset secara menyeluruh.

Proses Penilaian aset dilakukan agar setiap aset memiliki nilai yang jelas dan pasti. Hal ini penting untuk memudahkan pemerintah desa dalam mengawasi, mengendalikan, dan memanfaatkan aset desa, serta memastikan laporan yang disusun lebih akurat dan sesuai aturan. Proses ini sudah sesuai dengan Permendagri No.3 Tahun 2024, yang menjelaskan bahwa penilaian aset desa harus dilakukan berdasarkan data yang objektif dan metode penilaian sesuai standar akuntansi pemerintah.

Hasil penelitian mengenai penatausahaan sejalan dengan hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Harpinskyah dan Maryanti (2023) dalam penelitian berjudul "Pengelolaan Aset Pemerintah Desa Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016". Dalam penelitian tersebut dijelaskan bahwa tahap penatausahaan aset desa telah dilakukan melalui kegiatan pencatatan dan inventarisasi sesuai dengan ketentuan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016, namun masih terdapat kendala seperti kurangnya kompetensi sumber daya manusia dan lemahnya pemahaman aparatur desa terhadap administrasi pengelolaan aset. Hal

ini sejalan dengan kondisi di Desa Sinisir, di mana penatausahaan aset juga telah dilaksanakan dengan pencatatan ke dalam Buku Inventaris Aset Desa (BIAD), tetapi masih menghadapi kendala berupa belum lengkapnya dokumen legalitas dan belum tersertifikatnya sebagian aset, khususnya tanah desa.

Evaluasi Proses Pelaporan Aset Desa di Desa Sinisir

Tahap pelaporan di Desa Sinisir adalah pencatatan aset dalam Buku Inventaris Aset Desa, penyusunan laporan resmi yang memuat informasi seperti jenis aset, lokasi, kondisi, tahun perolehan, dan sumber anggaran, Penyampaian laporan kepada pemerintah kabupaten. Pelaporan ini sudah berjalan namun masih sederhana, sehingga kualitas data perlu ditingkatkan agar lebih akurat dan transparan. Proses ini sudah sesuai dengan dengan Permendagri No.3 Tahun 2024, yang menjelaskan kepala desa wajib menyusun dan menyampaikan laporan pengelolaan aset desa secara periodik kepada bupati melalui camat. Desa Sinisir telah melaksanakan kewajiban ini, namun kualitas data masih perlu ditingkatkan agar lebih akurat dan transparan.

Pembinaan dilakukan oleh pemerintah kabupaten melalui Bimbingan Teknis (Bimtek) tentang pengelolaan aset. Peserta Bimtek adalah Hukum Tua, perangkat desa, dan pengurus BUMDes. Hal ini sesuai Permendagri No.3 Tahun 2024, yang menjelaskan pembinaan dilakukan oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan kapasitas pengelolaan aset desa. Kegiatan Bimtek di Desa Sinisir telah berjalan, tetapi masih terbatas dan belum mencakup pembinaan teknis seperti sertifikasi dan penilaian aset.

Pengawasan dilakukan oleh dua pihak: masyarakat desa dan pemerintah kabupaten melalui Dinas PMD serta Inspektorat. Hal ini sesuai dengan Permendagri No.3 Tahun 2024, yang menjelaskan bahwa pengawasan dilakukan oleh bupati dan dapat melibatkan masyarakat untuk memastikan aset dikelola sesuai ketentuan. Desa Sinisir telah menerapkan prinsip pengawasan, sehingga sudah sejalan dengan regulasi. Pengendalian dilakukan melalui pemantauan rutin oleh pemerintah desa, serta evaluasi oleh pemerintah kabupaten. Sesuai dengan Permendagri No.3 Tahun 2024, yang menjelaskan bahwa pengendalian bertujuan untuk mencegah penyimpangan dalam pengelolaan aset desa. Kegiatan pengendalian di Desa Sinisir telah berjalan secara berkala sesuai ketentuan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh "Hilmi Wahyu Irawan (2023) dalam penelitian berjudul *Analisis Tata Kelola Aset Desa Berdasarkan Permendagri No. 1 Tahun 2016 di Desa Baureno Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro*. Dalam penelitian tersebut dijelaskan bahwa pelaporan aset desa di Desa Baureno telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016, yakni dilakukan setiap tahun dan lima tahun sekali melalui Laporan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa (LPPD) dan Laporan Keterangan Pertanggungjawaban (LKPJ) yang disampaikan kepada pemerintah daerah". Hal ini sejalan dengan kondisi di Desa Sinisir, di mana pemerintah desa juga telah melaksanakan pelaporan aset setiap tahun.

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan aset desa di Desa Sinisir, Kecamatan Modoinding, Kabupaten Minahasa Selatan pada umumnya telah mengacu pada ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024, khususnya pada tahapan perencanaan dan pengadaan yang dilaksanakan secara partisipatif melalui Musyawarah Desa (Musdes) dan dituangkan ke dalam RKPDDes serta R-APBDes. Aset desa yang diperoleh pada prinsipnya telah dimanfaatkan sesuai dengan peruntukan awal, seperti penyediaan sumur bor untuk pemenuhan kebutuhan air bersih masyarakat dan penggunaan ambulans desa untuk mendukung pelayanan kesehatan. Namun demikian, pelaksanaan penatausahaan dan pelaporan aset masih belum berjalan secara optimal. Kelemahan utama terletak pada belum tersertifikasinya sebagian aset tanah desa, pencatatan dalam Buku Inventaris Aset Desa yang belum lengkap, serta penilaian aset yang masih terbatas pada harga perolehan tanpa mempertimbangkan perubahan nilai atau kondisi aset. Kondisi tersebut berpotensi melemahkan kepastian hukum, transparansi, dan akuntabilitas pengelolaan aset desa, serta menghambat optimalisasi pemanfaatan aset bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, disarankan agar pemerintah desa melakukan perbaikan secara bertahap dan terstruktur, dimulai dengan memprioritaskan proses sertifikasi tanah desa guna memperkuat aspek legalitas dan mengurangi potensi sengketa di masa mendatang. Selain itu, sistem penatausahaan perlu diperkuat melalui pembaruan dan standarisasi Buku Inventaris Aset Desa dengan mencantumkan secara lengkap informasi mengenai kondisi fisik aset, nilai aset, tahun perolehan, serta status hukum kepemilikan. Upaya ini akan meningkatkan keandalan data aset dan mempermudah proses pengawasan serta pelaporan kepada pemerintah kabupaten.

Lebih lanjut, pemerintah desa perlu mengadopsi pemanfaatan teknologi informasi dalam pengelolaan aset, seperti pengembangan sistem inventarisasi dan pelaporan berbasis digital yang terintegrasi dengan administrasi keuangan desa. Sistem ini diharapkan dapat meningkatkan efisiensi, akurasi, dan transparansi pengelolaan aset, sekaligus meminimalkan ketergantungan pada prosedur manual yang rawan kesalahan. Di sisi lain, peningkatan kapasitas sumber daya manusia juga menjadi aspek penting melalui pelatihan teknis berkala dan pendampingan dari pemerintah kabupaten, khususnya dalam hal penilaian aset, pemanfaatan teknologi, dan pemahaman regulasi. Dengan penguatan aspek legalitas, sistem administrasi yang tertib, pemanfaatan teknologi yang tepat, serta SDM yang kompeten, pengelolaan aset desa di Desa Sinisir diharapkan dapat berjalan lebih efektif, akuntabel, dan berkelanjutan dalam mendukung pembangunan desa dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.

PENELITIAN LANJUTAN

Penelitian ini memiliki sejumlah keterbatasan yang perlu dicermati. Fokus kajian yang hanya dilakukan pada satu objek penelitian, yaitu Desa Sinisir, Kecamatan Modinding, Kabupaten Minahasa Selatan, menyebabkan temuan yang diperoleh belum dapat digeneralisasikan secara luas pada desa lain yang memiliki karakteristik sosial, ekonomi, dan kapasitas kelembagaan yang berbeda. Selain itu, penggunaan pendekatan kualitatif deskriptif tanpa dukungan pengukuran kuantitatif membatasi kemampuan penelitian ini dalam menilai secara objektif tingkat efektivitas, efisiensi, dan dampak pengelolaan aset desa, khususnya pada aspek nilai ekonomi dan kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Desa (PADes).

Oleh karena itu, penelitian selanjutnya disarankan untuk memperluas cakupan objek studi ke beberapa desa dengan tipologi yang berbeda, sehingga memungkinkan dilakukannya analisis komparatif dan menghasilkan temuan yang lebih representatif. Penelitian berikutnya juga dapat mempertimbangkan penggunaan metode kuantitatif atau pendekatan campuran (*mixed methods*) untuk mengukur hubungan antara kualitas pengelolaan aset desa, kapasitas sumber daya manusia, tingkat kepatuhan terhadap regulasi, dan kinerja keuangan desa secara lebih terukur. Selain itu, aspek pemanfaatan teknologi informasi, seperti penerapan sistem inventarisasi aset berbasis digital atau integrasi dengan aplikasi keuangan desa, layak untuk dikaji lebih lanjut guna menilai pengaruhnya terhadap transparansi, akuntabilitas, dan efisiensi pengelolaan aset desa di tingkat pemerintahan desa.

DAFTAR PUSTAKA

- Ait Novatiani, R., Christina, V., Asikin, B., Sarumpet, T. L., & Novianto, R. A. (2023). Kualitas pengelolaan aset desa dalam meningkatkan pendapatan asli desa (Survei pada desa di Kabupaten Bandung dan Bandung Barat). *Jurnal Ekuilnomi*, 5(1), 38-43.
- Bafa, H., Erawati, T., Primastiwi, A., & Akuntansi, J. I. (2021). Pengaruh Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) dan profesionalisme pengelolaan aset desa terhadap pendapatan asli desa Wunlah, Kecamatan Wuarlabobar, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, Provinsi Maluku. *Invoice: Jurnal Ilmu Akuntansi*, 3(2), 445-456.
- Daud, A. N. F., Dungga, W. A., & Mandjo, J. T. (2024). Faktor hambatan dan upaya pemerintah desa terhadap pengelolaan aset desa Pone, Kecamatan Limboto Barat. *Jurnal Hukum, Politik dan Ilmu Sosial*, 3(1), 51-75.
- Efenie, Y., Anwari, A., Junaidi, A., & Mulyadi, M. (2022). Digitalisasi aset desa menggunakan sistem informasi geografis (SIG) di Kelurahan Kangean, Pamekasan. Dalam *Seminar Nasional Hasil Pengabdian kepada Masyarakat (SENIAS)*. Universitas Islam Madura.
- Harpinsyah, H., & Maryanti, M. (2023). Pengelolaan aset pemerintah desa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 (Studi kasus: Perencanaan, pengadaan, penatausahaan, pelaporan, pertanggungjawaban, dan pembinaan aset Desa Ulak Makam, Kecamatan Tabir Ilir, Kabupaten Merangin). *Jurnal Politik dan Pemerintahan Daerah*, 5(1), 1-11.

- Herliana, H. (2021). Pengaruh pengelolaan aset desa terhadap peningkatan pendapatan asli desa di Desa Sidomulyo, Kecamatan Pangandaran, Kabupaten Pangandaran. [Skripsi tidak dipublikasikan].
- Hidayat, R., & Nursetiawan, I. (2022). Strategi pengelolaan aset desa berbasis aplikasi Sistem Pengelolaan Aset Desa (SIPADES) di Desa Karangjaladri, Kecamatan Parigi, Kabupaten Pangandaran. *Moderat: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, 8(2), 317–328.
- Irawan, H. W., & Bayagkara, I. K. (2023). Analisis tata kelola aset desa berdasarkan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 di Desa Baureno, Kecamatan Baureno, Kabupaten Bojonegoro. *Manajemen Kreatif Jurnal*, 1(3), 124–133.
- Istiqamah, I., & Bustamam, B. (2021). Pengaruh profesionalisme pengelolaan aset desa, optimalisasi pemanfaatan aset desa, dan pemberdayaan masyarakat terhadap pendapatan asli desa (Studi empiris pada desa di Kota Banda Aceh). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi*, 6(1), 68–74.
- Karunia, L., & Maburr, A. (2022). *Akuntansi pemerintahan: Konsep dan praktik di pemerintah pusat dan daerah*. Salemba Empat.
- Karunia, L., & Maburr, A. (2023). *Akuntansi pemerintahan: Konsep dan praktik di pemerintah pusat dan daerah*. Salemba Empat.
- Marasabessy, Z. A., Adam, A., Ngongira, H., Baharuddin, S., La Ma'a, R., & Lastory, S. (2022). Pemberdayaan masyarakat melalui pemetaan aset desa (Studi kasus Desa Bale, Kecamatan Oba, Kota Tidore Kepulauan). *Empower: Jurnal Pengembangan Masyarakat Islam*, 7(2), 262–276.
- Nurdianti, R. R., Sasanti, E. E., & Lenap, I. P. (2022). Analisis implementasi kebijakan Sistem Pengelolaan Aset Desa (SIPADES) di Pemerintah Desa Pendem. *Jurnal Riset Mahasiswa Akuntansi*, 2(4), 784–792.
- Nurhidayati, L., Purnama, H., Afriany, A. N., & Zalzal, G. G. (2023). Peran BUMDes, optimalisasi pemanfaatan, dan profesionalisme pengelolaan aset desa terhadap pendapatan asli desa. *Bisman (Bisnis dan Manajemen): The Journal of Business and Management*, 6(3), 683–694.
- Pacady, F., Sholahuddin, A., & Prianto, B. (2020). Implementasi kebijakan pengelolaan aset desa pada Pasar Desa Sidorejo, Kecamatan Pagelaran, Kabupaten Malang. *Publisia (Jurnal Ilmu Administrasi Publik)*, 5(2), 165–173.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.
- Prayitno, D. (2021). Analisis penerapan Sistem Pengelolaan Aset Desa (SIPADES) terhadap inventaris desa. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Manajemen*, 4(2), 78–82.
- Ramli. (2023). *Analisis implementasi pemanfaatan dan pengamanan aset desa berdasarkan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa: Studi kasus di Desa Saliki, Kecamatan Muara Badak* (Skripsi, Universitas Mulawarman).
- Safitri, I. (2024). Implementasi Sistem Pengelolaan Aset Desa (SIPADES) di Kecamatan Bengkalis. *Jurnal Mutiara Ilmu Akuntansi*, 2(4), 94–102.
- Sukoharsono, E. G., & Anisa, R. (2024). Akuntabilitas sosial dan pemberdayaan masyarakat dalam konteks tata kelola pemerintahan desa. *Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*, 13(1), 23–35.
- Tenda, J. R. C., Gamaliel, H., & Lambey, R. (2023). Evaluasi pengelolaan aset desa di Desa Rambunan, Kecamatan Sonder, Kabupaten Minahasa. *Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum (Ekonomi, Sosial, Budaya, dan Hukum)*, 7(4), 365–372.