Pengelolaan Aset dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PAD) di Desa Modelidu Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo

Artikel Jurnal

YUSNI ZAKARIA

PROGRAM STUDI SARJANA ILMU ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH GORONTALO
GORONTALO
2023

Pengelolaan Aset dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PAD) di Desa Modelidu Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo

Yusni Zakaria[1], Muh. Firyal Akbar[2], Widya Kurniati Mohi[3]
[123]Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial
Universitas Muhammadiyah Gorontalo
Gorontalo,Indonesia
Email : yusnizakaria@gmail.com

Abstract

This research aims to determine Aset Management in Increasing Village Original Income in Modelidu Village, Telaga Biru District, Gorontalo Regency. The research method uses a qualitative type. The results of the research showed Aset Management in Increasing Village Original Income in Modelidu Village, Telaga Biru District, Gorontalo Regency has not gone well, where the 4 (four) indicators measured, namely the planning, organizing, directing and monitoring indicators showed it is not optimal. This can be seen from the absence of planning in making village regulations which can be used as a basis for managing village asets as an effort to increase Village Original Income. Beside that, the process of administering and reporting land and building asets has not yet organized all the land and building asets in Modelidu Village and the inability of the Modelidu Village Government to direct and supervise land and building asets into productive physical resources.

Keywords: *Aset; Management, Village*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengelolaan Aset dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PAD) di Desa Modelidu Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo. Metode penelitian menggunakan jenis kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pengelolaan Aset dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PAD) di Desa Modelidu Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo belum berjalan dengan baik, dimana dari 4 (empat) indikator yang diukur yakni indikator perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan menunjukkan belum optimal. Hal ini terlihat dari tidak adanya perencanaan dalam pembuatan Peraturan Desa (Perdes) yang dapat dijadikan landasan dalam mengelola aset Desa sebagai upaya meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PAD). Selain itu proses penatausahaan dan pelaporan aset tanah dan bangunan yang belum mengorganisir semua aset tanah dan bangunan yang ada di Desa Modelidu serta ketidakmampuan Pemerintah Desa Modelidu dalam mengarahkan dan mengawasi aset tanah dan bangunan menjadi sumber daya fisik yang produktif

Kata kunci: Aset; Manajemen; Desa

PENDAHULUAN

Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul dan hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia (UU No. 6 Tahun 2014 Pasal 1 ayat 1). Sedangkan pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia (UU No. 6 Tahun 2014 Pasal 1 ayat 2), (Endah, 2020; Sihombing & Yanris, 2020).

Pemerintahan Desa memiliki kekayaan untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahannya. Kekayaan atau aset Desa merupakan salah satu hasil kekayaan dari Desa, yang harus dikelola dan dikembangkan keberadaannya. Pemerintah Desa sebagai satu unsur dominan dari Desa perlu memiliki pendapatan dan aset Desa. Tanpa ditunjang oleh elemen-elemen ini pemerintah Desa akan menemui kesulitan dalam menjalankan tugasnya, (Hidayat & Nursetiawan, 2022)

Ketika aset Desa sudah diketahui, maka kebijakan pembangunan bisa terlaksana dengan baik karena mengacu pada aset yang dimiliki Desa, sehingga peran kepala Desa dalam pengelolaan aset Desa dapat terlihat sebaliknya tanpa aset maka Desa tidak mengetahui kekayaan yang dimiliki serta peran kepala Desa dalam pengelolaan aset Desa tidak terlihat. Pengelolaan aset Desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai (Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Pasal 3) (Citra & Zarkasi, 2021; Diniati et al., 2018).

Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset Desa mempunyai wewenang dan tanggungjawab menetapkan kebijakan pengelolaan aset Desa, menetapkan pembantu pengelola dan petugas/pengurus aset Desa, menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan aset Desa, menetapkan kebijakan pengamanan aset Desa, mengajukan usul pengadaan, pemindahtanganan dan penghapusan aset Desa yang bersifat strategis melalui musyawarah Desa, menyetujui usul pemindahtanganan, penghapusan aset Desa sesuai batas kewenangan, dan menyetujui usul pemanfaatan aset Desa selain tanah dan bangunan (Harpinsyah & Maryanti, 2023; Noviawati & Galih, 2019)

Kepala Desa dan perangkat Desa memiliki otoritas untuk mengatur Desa sesuai dengan kewenangan yang dimiliki termasuk mengelola hal-hal strategis di Desa. Salah satu aspek strategis tersebut adalah melakukan inventarisasi, mengelola dan memanfaatkan aset Desa. Aspek strategis di Desa, penambahan atau pelepasan aset Desa tidak bisa dilakukan secara sepihak oleh kepala Desa. Desa yang memiliki aset yang kaya ditambah dengan sikap kepala Desa yang semena-mena bisa mengakibatkan terlepasannya aset Desa kepada pihak lain yang tidak berkepentingan dan menyalahi prosedur, yang pada akhirnya akan merugikan masyarakat Desa, maka dari itu identifikasi dan pengendalian diperlukan untuk memastikan bahwa aset Desa sebagai kekayaan Desa tidak disalahgunakan pemanfaatannya. Guna mencapai kesejahteraan masyarakat, maka aset Desa diletakkan sebagai sumber kehidupan bersama, sehingga aset Desa harus dimanfaatkan dan digunakan untuk semua masyarakat Desa sebagai sumber kehidupan yang berkelanjutan (Akbar & Mohi, 2017; Noviawati & Galih, 2019).

Pengaturan Desa menurut UU No. 6 Tahun 2014 mempunyai beberapa tujuan salah satunya yaitu mendorog prakarsa, gerakan, dan partisipasi masarakat Desa untuk pengembangan potensi dan Aset Desa guna kesejahteraan bersama. Adapun definisi Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban APB (Anggaran Pendapatan dan Belanja) Desa atau perolehan hak lainnya yang sah (Ridlwan, 2014).

Namun kenyataannya pengelolaan aset Desa pada khususnya belum berjalan sebagaimana yang diharapkan, karena belum adanya pedoman pengelolaan yang memadai. Berdasarkan informasi awal penyelenggaraan fungsi manajemen dalam pengelolaan aset Desa baru sebatas pada pencatatan saja. Aset

Desa dapat berupa 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, dan aset lainnya milik Desa (UU No. 6 Tahun 2014 Pasal 76 ayat 1).

Pengelolaan aset Desa bukan sekedar admistratif belaka, tetapi bagaimana meningkatkan efisiensi efektifitas, dan menciptakan nilai tambah dalam mengelola aset sehingga aset dapat dikelola secara optimal. Oleh karena itu dalam pengelolaan aset Desa perlu adanya perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penata usahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Tahap-tahap dalam pengelolaan aset tersebut merupakan suatu rangkaian atau siklus dari pengelolaan as et milik Desa. Apabila salah satu tahap dalam rangkaian tersebut mengalami masalah, maka akan menimbulkan permasalahan pada tahap lainnya sehingga pengelolaan aset Desa tidak berjalan sebagaimana yang diharapkan. Nilai aset merupakan komponen terbesar dari semua kekayan yang dimiliki oleh Desa. Selain itu, aset juga merupakan salah satu permasalahan yang biasa terjadi di Pemerintahan Desa. Oleh karena itu, pengelolaan aset harus dilakukan dengan optimal dan berpegang pada regulasi yang ada (Herliana, 2021; Silvana, 2023).

Pengelolaan aset sangat penting karena sebagai salah satu sumber pendapatan yang berkontribusi besar pada pendapatan asli Desa. Selain itu, pengelolaan aset yang dilakukan secara kreatif dan inovatif akan menciptakan sumber-sumber penerimaan baru pada Desa. Sehingga dengan pengelolaan yang mampu meningkatkan pendapatan asli Desa akan menunjang penyelenggaraan pemerintahan yang baik dimasyarakat, serta pembangunan Desa dan kesejahteraan masyarakat akan meningkat pula. Hal ini memberikan tantangan kepada Pemerintah Desa dalam melakukan strategi pengelolaan aset Desa agar dapat meningkatkan pendapatan asli Desa. Pemerintah harus mampu untuk menyiapkan strategi yang matang agar bisa terkelola secara efisien, efektif, professional dan akuntabel sehingga mampu untuk meningkatkan pendapatan asli Desa (Widyastuti et al., 2021).

Desa Modelidu merupakan salah satu Desa yang ada di wilayah Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo dengan potensi alam yang sangat potensial untuk pengembangan sektor pertanian, perindustrian, perdagangan maupun jasa. Dengan wilayah dan nilai potensial, Desa Modelidu memiliki aset wilayah yang seharusnya dapat dikelola untuk meningkatkan pendapatan asli Desa.

Terdapat beberapa aset yang seharusnya menjadi sumber pemasukan bagi kas Desa seperti aset tanah bengkok, aset sarana olahraga dan gedung serba guna melalui pembagian hasil antara pihak pengelola aset atau pengguna aset dengan Pemerintah Desa Modelidu. Namun demikian, aset-aset tersebut belum mampu dimaksimalkan oleh Pemerintah Desa.

Fenomena pengelolaan aset Desa di Desa Modelidu yang kurang maksimal khususnya pada aset tanah dan bangunan dikarenakan masih kurangnya pemahaman pemerintah Desa dan TPK terhadap proses pengadaan, kesemuanya tidak terlepas dari proses perencanaan yang kurang baik, selain itu belum mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Misalnya dalam hal pembagian hasil atas pengelolaan tanah bengkok yang tidak sesuai dengan aturan yang berlaku yakni 50 %. Selama ini, hasil pengelolaan tanah bengkok hanya sekitar Rp 200,000 per tahun, sementara luas tanah bengkok milik Desa adalah sekitar 1 (satu) Ha

persegi yang jika dihitung secara komersial bisa menghasilkan Rp 10.000.000 pertahun. Sehingga jika hasil Rp 10.000.000 pertahun kemudian di bagi 50 %, maka seharusnya Pemerintah Desa Modelidu mendapatkan sekitar Rp 5.000.000 pertahun atau dengan kata lain, Pemerintah Desa Modelidu mengalami kerugian sekitar Rp 5.000.000 pertahun

Selain tanah bengkok, aset lainnya yang harusnya memberikan sumbangsih ke kas Desa adalah sungai yang melintasi Desa Modelidu, yang saat ini menjadi salah satu primadona destinasi wisata masyarakat Gorontalo. Faktanya bahwa sungai pasambaya yang berada di Desa Modelidu ini hanya dikelola secara pribadi oleh masyarakat tanpa memberikan sumbangsih kepada kas Desa. Hingga saat ini, Pemerintah Desa Modelidu belum mampu mengkapitalisasi aset-aset Desa yang berpotensi memberikan atau meningkatkan Pendapatan Asli Desa (APDesa) termasuk destinasi wisata sungai pasambaya

Demikian halnya dalam hal pengelolaan sarana dan prasarana olahraga yang seringkali tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, hal ini terlihat dari tidak adanya aturan yang mengikat terkait dengan penggunaan sarana olahraga yang ada di Desa Modelidu dalam hal ini belum ada Peraturan Desa yang mengatur akan hal tersebut. Hal ini penting diteliti karena aset vital tersebut adalah jantung Desa dimana keseharian kegiatan pemerintahan berlangsung disitu. Terkait masalah pelaporan, seringkali BPD dan aparat Desa kurang sepaham dimana pelaporan yang diberikan belum sesuai dengan aturan. Demikian pula karena kurangnya pengawasan setiap pergantian kepala Desa banyak aset Desa khususnya aset tanah dan bangunan penyerahannya sering menjadi masalah, selain itu aset Desa seperti tanah bengkok dan sarana olahraga yang berpotensi menambah PADes belum dikelola dengan baik. Dalam penelitian ini, peneliti berfokus pada permasalahan yang terjadi seperti yang telah dijelaskan yakni permasalahan mengenai aset berwujud

Beberapa riset terdahulu terkait pengelolaan aset sudah ditulis oleh beberapa penulis sebelumnya seperti yang ditulis oleh (Risnawati, 2017), yang berjudul Pengelolaan Aset Desa dalam upaya meningkatkan kesejahteraan di Desa krayan bahagia kecamatan long ikis kabupaten Paser. Dalam penelitiannya menunjukan bahwa dalam pelaksanaan pengelolaan aset Desa dalam upaya meningkatkan kesejahteraan telah berjalan sesuai aturan yang berlaku meskipun dalam pelaksanaan pemanfaatannya dan pengawasannya belum berjalan dengan baik. Sehingga hasilnya pun yang didapat kurang maksimal dalam upaya meningkatkan kesejahteraan. Pelaksanaan pengelolaan aset Desa sesuai dengan Peraturan Mentri Dalam Negeri Nomor 1 tentang pelaksanaan aset Desa memiliki 14 cara yaitu: perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian. Selain itu faktor penghambat dalam Pengelolaan Aset Desa dalam Upaya Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat antara lain, faktor stigma masyarakat, yakni berfikir bahwa pemerintah Desa merupakan lumbung dan kepekaan semangat gotong royong, yang terkahir faktor sumber daya manusia, yakni kurangnya staf khusus yang mengatahui pengelolaan aset Desa.

Penelitian selanjutnya dilakukan oleh (Hamzah, 2019), yang berjudul Analisis Pengelolaan Aset Desa Saur-Saebu Kecamatan Sapeken. Hasil penelitian ini menunjukan bahwa pengelolaan aset Desa di Desa Saur-Saebus Kecamatan Sapekendilihat dari perspektif Permendagri Nomor 1 Tahun

2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, yang dilakukan oleh pemerintah Desa Saur-Saebus, Kecamatan Sapeken, Kabupaten Sumenep kurang berjalan dengan baik. Walaupun perencanaan dan pengadaan terhadap aset Desa seperti alsintan dan sistem pengairan berjalan baik, namun proses pemeliharan dan penatausahaan belum berjalan dengan baik. Sikap pelaksana yang belum paham pada aturan dan tiadanya usaha kegiatan inventarisasi aset, sehingga tidak terdapat laporan yan valid dan teratur. Ketiadaan data inventaris dan daftar aset Desa yang resmi, menandakan kurangnya transparansi pemerintah Desa terkait pelaporan. Sistem pelaporan yang belum maksimal menandakan komitmen yang belum maksimal dan berkesan seadanya.

Dari 2 penelitian tersebut terdapat perbedaan dengan penelitian ini dimana dari segi masalah peneliti mengangkat masalah yakni Kurang baiknya perencanaan aset Desa Modelidu ditandai dengan belum adanya peraturan Desa yang mengatur tentang aset Desa; Selanjutnya Penatausahaan aset tanah dan bangunan Desa yang belum mencakup semua aset Desa yang ada di Desa Modelidu dan Sistem pelaporan dan pengawasan aset Desa yang belum berjalan secara optimal

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan pengukuran pengelolaan aset dengan menggunakan teori (Slamet, 2006), yang menyebutkan bahwa *aset management* pada dasarnya adalah suatu proses yang terdiri dari proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengawasan.

Penelitian ini dianggap urgent untuk melihat bagaimana pengelolaan aset di Desa dalam Pembangunan di Desa Modelidu Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo, yang sesuai dengan fenomena yang telah digambarkan sebelumnya masih kurang maksimal dalam pengelolaan aset Desa.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif karena tujuannya mengungkapkan dan menggambarkan fakta-fakta mengenai bagaimana tingkat partisipasi Masyarakat dalam Pembangunan Desa di Desa Modelidu Kecamatan Telaga Biru kabupaten Gorontalo.

Adapun sumber data dalam penelitian ini dari data primer dan sekunder. Data primer diambil dari beberapa orang yang menjadi informan dan Key Informan, seperti: Kepala Desa Modelidu; Sekertaris Desa Modelidu; Kaur keuangan; Kaur Perencanaan; Aparat Desa; Ketua BPD dan Masyarakat Desa Modelidu. Total Jumlah Informan sebanyak 8 orang.

Selanjutnya data sekunder diperoleh dari penelusuran dokumen terkait dengan kebutuhan penelitian seperti artikel jurnal, artikel prosiding, buku, dokumen peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Adapun Teknik pengumpulan data yang dilaksanakan ialah wawancara, observasi dan dokumentasi di lapangan. Analisis data dilakukan dengan analisis deskriptif kualitatif dengan beberapa tahapan yakni Reduksi data *(Data Reduction*), Menampilkan Data (*Data Display*) dan Verifikasi data (*Data Verification*).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Desa Modelidu memiliki luas ± 4022 Ha terbagi dalam dua dusun yaitu Dusun I Jati, dan Dusun II Olihi tengah. Jumlah Penduduk Desa Modelidu berdasarkan Profil Desa tahun 2023 sebesar 655 jiwa yang terdiri dari laki laki 352 dan perempuan 303 Jiwa. Sebagian besar penduduk Desa Modelidu bekerja pada sektor Pertanian.

Pengelolaan aset Desa bukan sekedar admistratif belaka, tetapi bagaimana meningkatkan efisiensi efektifitas, dan menciptakan nilai tambah dalam mengelola aset sehingga aset dapat dikelola secara

optimal. Oleh karena itu dalam pengelolaan aset Desa perlu adanya perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penata usahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Tahap-tahap dalam pengelolaan aset tersebut merupakan suatu rangkaian atau siklus dari pengelolaan aset milik Desa. Apabila salah satu tahap dalam rangkaian tersebut mengalami masalah, maka akan menimbulkan permasalahan pada tahap lainnya sehingga pengelolaan aset Desa tidak berjalan sebagaimana yang diharapkan. Nilai aset merupakan komponen terbesar dari semua kekayan yang dimiliki oleh Desa. Selain itu, aset juga merupakan salah satu permasalahan yang biasa terjadi di Pemerintahan Desa. Oleh karena itu, pengelolaan aset harus dilakukan dengan optimal dan berpegang pada regulasi yang ada.

Salah satu jenis aset yang dimiliki oleh Pemeintah Desa adalah aset tanah dan bangunan yang di dapat dikelolah oleh Pemerintah Desa dalam rangka meningkatkan pendapatan asli Desa. Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang pengelolaan Aset Desa khususnya pada Pasal 6 menyatakan bahwa aset Desa berupa tanah harus disertifikatkan atas nama pemerintah Desa, dan aset tanah berupa bangunan harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.

Berikut pembahasan terkait Pengelolaan Aset dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PAD) di Desa Modelidu Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo dengan menggunakan teori (Slamet, 2006)yang menyebutkan bahwa manajemen aset pada dasrnya adalah suatu proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengawasan. Berikut masing-masing penjelasan dari beberapa indicator tersebut.

Perencanaan

Perencanaan aset adalah penentuan tujuan akhir dan sasaran organisasi sehingga dapat menentukan cara terbaik untuk mencapainya. Perencanaan kebutuhan termasuk di dalamnya merencanakan pengadaan, merencanakan pemeliharaan, merencanakan pemanfaatan, merencanakan pemindah tanganan, serta merencanakan penghapusan aset (Slamet, 2006).

Proses perencanaan dalam hal ini melibatkan seluruh stack-holder yang ada di Desa, dengan tujuan agar tujuan pembangunan tersentuh langsung oleh masyarakat dengan cara musyawarah Desa terlebih dahulu. Tahap awal dalam proses perencanaan pengelolaan aset Desa melalui musyawarah Desa. Selanjutnya dilakukan pengalokasikan terlebih dahulu anggaran yang akan dipakai, setelah musyawarah Desa selesai, pemerintah Desa melakukan penyortiran dalam merencanakan perencanaan jangka pendek maupun jangka panjang. Perencanaan tersebut bersifat sederhana, yang berarti bahwa susunan rencana tersebut harus sistematis, prioritas jelas terlihat, semua kegiatan pokok yang akan dilaksanakan sudah tercakup.

Adapun perencanaan yang dimaksudkan dalam penelitian ini adalah perencanaan pengelolaan aset tanah dan bangunan yang ada di Desa Modelidu yang dilaksanakan oleh Pemerintah Desa Modelidu. Berdasarkan hasil wawancara secara keselurahan dan analisis penulis, diketahui bahwa perencanaan aset tanah dan bangunan di Desa Modelidu belum optimal. Hal ini berdasarkan pada proses perencanaan aset tanah dan bangunan yang belum mampu memberikan sumbangsih terhadap kas Desa, sementara potensi tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Desa Modelidu cukup prospektif untuk dikomersialkan. Salah satu faktor penghambatnya adalah tidak adanya Peraturan

Desa yang dibuat oleh Pemerintah Desa sebagai upaya mengelola dan melindungi asset Desa yang ada

Pengorganisasian

Fungsi pengorganisasian adalah suatu kegiatan pengaturan pada sumber daya manusia dan sumberdaya fisik lain yang dimiliki perusahaan untuk menjalankan rencana yang telah ditetapkan serta menggapai tujuan perusahaan. Aset tanah dan bangunan merupakan sumber daya fisik yang dimiliki oleh suatua daerah atau Desa yang dapat dikelola dan hasilnya di pergunakan untuk kemajuan dan pembangunan daerah tersebut.

Pengorganisasian adalah suatu proses penentuan, pengelompokan dan pengaturan bermacam-macam aktifitas yang diperlukan untuk mencapai tujuan, menempatkan orang-orang pada setiap aktivitas ini, menyediakan alat-alat yang diperlukan, menetapkan wewenang yang secara relative didelegasikan kepada setiap individu yang akan memerlukan aktifitas tersebut.

Pengorganisasian adalah penentuan, pengelompokan dan penyusunan macam-macam kegiatan yang diperlukan untuk mencapai kegiatan, penempatan orang-orang (pegawai) terhadap kegiatan-kegiatan dari penyediaan fisik yang cocok bagi keperluan kerja dan penyuluhan hubungan wewenang yang dilimpahkan terhadap setiap orang dalam hubungannya dengan pelaksanaan kegiatan yang diharapkan (Salam, 2002).

Adapun pengorganisasian yang dimaksudkan dalam penelitian ini adalah pengaturan aset tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Desa Modelidu sebagai sumber daya fisik yang dapat dimanfaatkan sebagai pemasukan kas Desa. Berdasarkan hasil wawancara dengan keseluruhan informan dan pengamatan penulis, maka dapat disimpulkan bahwa pengorganisasian aset tanah dan bangunan di Desa Modelidu belum optimal. Hal ini terlihat dari proses pengorganisasian aset tanah dan bangunan yang belum mengorganisir semua aset tanah dan bangunan yang ada di Desa Modelidu serta ketidakmampuan Pemerintah Desa Modelidu dalam mengorganisir aset tanah dan bangunan menjadi sumber daya fisik yang produktif

Pengarahan

Pengarahan adalah fase kerja manajemen, dimana manajer berusaha memotivasi, membina komunikasi, menangani konflik, kerja sama, dan negosiasi. Pengarahan yang efektif akan meningkatkan dukungan perawat untuk mencapai tujuan manajemen keperawatan dan tujuan asuhan keperawatan. Pengarahan dilakukan oleh para pimpinan bisa secara individu maupun secara kelompok. Organisasi yang tahu manfaat pengarahan ini selalu melakukan secara rutin dengan maksud menjalin komunikasis ecara vertical maupun horizontal, sehingga dapat mendiskusikan pemecahan masalah secara efektif.

Pengarahan atau *Actuating* diartikan sebagai pengarahan orang lain. Pada dasanya pengarahan sangat erat kaitannya dengan unsur manusia yang ada dalam organisasi. Kegiatan organisasi akan sangat ditentukan oleh sejauh mana unsur manusia dapat mendayagunakan seluruh unsur-unsur lainnya, serta mampu melaksanakan tugas-tugas yang telah ditetapkan. Actuating merupakan keinginan untuk membuat orang lain mengikuti keinginan untuk mebuat orang lain mengikuti keinginannya dengan menggunakan kekuatan pribadi atau kekuasaan jabatan secara efektif dan pada tempatnya demi kepentingan jangka panjang perusahaan

Adapun pengarahan yang dimaksudkan dalam penelitian ini kegiatan pengarahan yang dilakukan oleh Pemerintah Desa untuk mengelola aset tanah dan bangunan yang ada di Desa Modelidu Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo. Berdasarkan hasil wawancara dengan keseluruhan informan dan pengamatan penulis, maka dapat disimpulkan

bahwa pengarahan pengelolaan aset tanah dan bangunan di Desa Modelidu belum optimal. Hal ini terlihat dari proses komunikasi yang kurang terampil dari Kepala Desa terhadap aparat Desa yang membidani pengelolaan aset Desa serta sikap Kepala Desa yang kurang objektif di dalam bersikap terhadap pengelolaan tanah bengkok

Pengawasan

Pengawasan merupakan fungsi manajemen yang paling esensial, sebaik apa pun kegiatan pekerjaan tanpa adanya dilaksanakan pengawasan pekerjaan itu tidak dapat dikatakan berhasil. Sedangkan menurut (Fahmi, 2014), mengatakan bahwa pengawasan secara umum dapat didefinisikan sebagai cara suatu organisasi mewujudkan kinerja yang efekif dan efisien, serta lebih jauh mendukung terwujudnya visi dan misi suatu orgainisasi.

Untuk menjamin agar semua pekerjaan yang telah diberikan oleh pimpinan kepada bawahannya dapat berjalan sesuai menurut rencana, maka seorang pimpinan tersebut harus memiliki kemampuan untuk memandu, menuntut, membimbing, memotivasi, mengemudikan organisasi, menjalin jaringan komunikasi yang baik, sumber pengawasan yang baik, serta membawa pengikutnya kepada sasaran yang hendak dituju sesuai ketentuan, waktu dan perencanaan (Kartono, 2002).

Adapun pengawasan yang dimaksudkan dalam penelitian ini pengawasan pengelolaan aset tanah dan bangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Desa Modelidu Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo. Berdasarkan hasil wawancara dengan keseluruhan informan dan pengamatan penulis, maka dapat disimpulkan bahwa pengawasan aset tanah dan bangunan di Desa Modelidu belum optimal. Hal ini terlihat dari masih banyaknya aset tanah dan bangunan yang belum mampu di inventarisasi sebagai milik Pemerintah Desa Modelidu. Hal ini diakibatkan oleh struktur tim pengawas yang didominasi oleh aparatur Pemerintah Desa Modelidu dan tidak melibatkan unsur BPD sebagai bagian dari tim pengawas aset Desa

PENUTUP

Simpulan

Penulis menyimpulkan bahwa Pengelolaan Aset dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PAD) di Desa Modelidu Kecamatan Telaga Biru Kabupaten Gorontalo belum berjalan dengan baik, dimana dari 4 (empat) indikator yang diukur yakni indikator perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan menunjukkan belum optimal. Hal ini terlihat dari tidak adanya perencanaan dalam pembuatan Peraturan Desa (Perdes) yang dapat dijadikan landasan dalam mengelola asset Desa sebagai upaya meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PAD). Selain itu proses penatausahaan dan pelaporan aset tanah dan bangunan yang belum mengorganisir semua aset tanah dan bangunan yang ada di Desa Modelidu serta ketidakmampuan Pemerintah Desa Modelidu dalam mengarahkan dan mengawasi aset tanah dan bangunan menjadi sumber daya fisik yang produktif.

Saran

Peneliti memberikan saran bahwa proses pengelolaan aset Desa dalam hal perencanaan harus diarahkan pada rencana pembuatan Peraturan Desa (Perdes) sebagai upaya mengelola dan melindungi asset Desa yang ada; selajutnya diperlukan adanya proses pengorganisasian dari pihak Pemerintah Desa Modelidu dalam mengorganisir aset Desa menjadi sumber daya fisik yang produktif; selanjutnya Pemerintah Desa Modelidu perlu melakukan pengarahan kepada pihak-pihak pelaksana atau pengelola aset Desa untuk dapat melakukan inventarisasi aset tanah dan

bangunan sehingga hasilnya bisa dinikmati oleh masyarakat Modelidu secara keseluruhan dan yang terakhir diharapkan kepada Pemerintah Desa Modelidu untuk bisa membuat Peraturan Desa dan tim pengawas aset Desa yang melibatkan semua unsur pimpinan Desa seperti BPD, LPM serta dari pihak Pemerintah Desa Modelidu

DAFTAR PUSTAKA

Akbar, M. F., & Mohi, W. K. (2017). Peran Pemerintah Desa Dalam Menunjang Pendapatan Masyarakat Petani Jagung Di Desa Dulohupa Kecamatan Boliyohuto Kabupaten Gorontalo. *CosmoGov: Jurnal Ilmu Pemerintahan*, *3*(2), 171–186.

Citra, D., & Zarkasi, A. (2021). *Peran Kepala Desa Dalam Pengelolaan Aset Desa Sungai Tutung Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci*. Universitas Jambi.

Diniati, W. Y., Erma, S., & MM, A. (2018). *Analisis Aset Desa Berdasarkan Permendagri 1 Tahun 2016 terhadap Pengelolaan Aset Desa (Studi Kasus Pada Desa Joho Kecamatan Mojolaban Kabupaten Sukoharjo)*. Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Endah, K. (2020). Pemberdayaan masyarakat: Menggali potensi lokal Desa. *Moderat: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, *6*(1), 135–143.

Fahmi, I. (2014). Manajemen keuangan perusahaan dan pasar modal. *Jakarta: Mitra Wacana Media*, *109*.

Hamzah, A. (2019). *Analisis Pengelolaan Aset Desa Di Desa Saur-Saebu Kecamatan Sapeken*. Universitas wiraraja.

Harpinsyah, H., & Maryanti, M. (2023). Pengelolaan Aset Pemerintah Desa Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) 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*.

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.

Kartono, K. (2002). Psikologi sosial untuk manajemen, perusahaan & industri. *Language*, *21*, 373p.

Noviawati, E., & Galih, Y. S. (2019). Identifikasi Potensi Pemanfaatan Aset Desa Melalui Model Build Operate Transfer Untuk Kesejahteraan Masyarakat Di Kabupaten Ciamis. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, *7*(2), 176–189.

Ridlwan, Z. (2014). Urgensi BUMDes dalam Pembangunan Perekonomian Desa. *Fiat Justicia Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung*, *8*(3), 424–440.

Risnawati, D. (2017). Pengelolaan Aset Desa dalam upaya meningkatkan kesejahteraan di Desa krayan bahagia kecamatan long ikis kabupaten paser. *Volume*, *5*, 199–212.

Salam, D. S. (2002). *Manajemen Pemerintahan Indonesia*. Djambatan.

Sihombing, V., & Yanris, G. J. (2020). Penerapan Aplikasi Dalam Mengolah Aset Desa (Studi Kasus: Kepenghuluan Sri Kayangan). *Jurnal Mantik Penusa*, *4*(1), 12–15.

SILVANA, F. V. (2023). *Peranan Pemerintah Desa Dalam Pengelolaan Aset Desa Menurut Uu No 6 Tahun 2014 Tentang Desa (Studi Pada Desa Kasugengan Kidul Kecamatan Depok Kabupaten Cirebon)*. S1-Hukum Tata Negara Islam Iain Syekh Nurjati.

Slamet, R. (2006). Banking Assets and Liability Management (Edisi Ketiga). *Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia*.

Widyastuti, R. D., Risal, R., & Sari, W. (2021). Pendampingan Pengelolaan Badan

Usaha Milik Desa Maju Jaya di Desa Rasau Jaya Tiga Kecamatan Rasau Jaya Kabupaten Kubu Raya. *Surya Abdimas*, *5*(2), 70–80.