

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

1.1. Pengelolaan Aset Desa

2.1.1 Pengertian Pengelolaan

Di dalam kamus besar bahasa Indonesia pengelolaan adalah proses, cara, perbuatan mengelola, dan/atau proses melakukan kegiatan tertentu dengan menggerakkan tenaga orang lain, dan/atau proses yang membantu merumuskan kebijaksanaan dan tujuan organisasi, dan/atau proses yang memberikan pengawasan pada semua hal yang terlibat dalam pelaksanaan kebijaksanaan dan pencapaian tujuan.

Pengertian pengelolaan di dalam Kamus Lengkap Bahasa Indonesia karya Aditya Bagus Pratama disebutkan bahwa, pengelolaan berarti proses yang memberikan pengawasan pada semua hal yang terlibat dalam pelaksanaan kebijaksanaan dan pencapaian tujuan; proses melakukan kegiatan tertentu dengan menggerakkan tenaga orang lain¹

Pengelolaan sebagai fungsi manajemen yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pengorganisasian dan pengontrolan untuk mencapai efisiensi pekerjaan. Pengelolaan sama dengan manajemen sehingga pengelolaan dipahami sebagai suatu proses membeda-bedakan atas perencanaan, pengorganisasian, penggerakan dan pengawasan dengan memanfaatkan baik ilmu maupun seni agar dapat menyelesaikan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.

Pengelolaan atau yang sering disebut manajemen pada umumnya sering dikaitkan dengan aktivitas-aktivitas dalam organisasi berupa perencanaan,

¹ Dikutip dari situs web <http://kbbi.web.id/> pada tanggal 15 Januari 2022 pukul 21.30 WIB.

pengorganisasian, pengendalian, pengarahan, dan pengawasan. Istilah manajemen berasal dari kata kerja *to manage* yang berarti menangani, atau mengatur. Dari pengertian pengelolaan di atas, dapat disimpulkan bahwa Pengertian Pengelolaan yaitu bukan hanya melaksanakan suatu kegiatan, yang meliputi fungsi-fungsi manajemen, seperti perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan untuk mencapai tujuan secara efektif dan efisien.

1.1.2 Pengertian Aset Desa

Aset Desa merupakan salah satu unsur penting dalam penyelenggaraan pemerintahan desa, yang perlu dikelola secara tertib untuk mencapai pengelolaan Aset Desa yang berdayaguna dan berhasilguna. Pengelolaan Aset Desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat desa serta meningkatkan pendapatan Desa. Berdasarkan Pasal 115 huruf g Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, dalam rangka pembinaan dan pengawasan kepada pemerintahan desa, Pemerintah Daerah mengawasi pengelolaan keuangan desa dan pendayagunaan aset desa.

Berdasarkan peraturan Bupati Ogan Komering Ulu Selatan No.7 Tahun 2021 tentang pengelolaan aset desa, menimbang bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 45 Peraturan Menteri Dalam Negeri No.1 Tahun 2016 tentang pengelolaan aset desa.

Dalam Peraturan Bupati Ogaan Komering Ulu selatan No.7 Tahun 2021 tentang pengelolaan aset desa yang di maksud dengan :

1. Pengelolaan adalah rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan,

penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

2. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah. Tanah Desa adalah barang milik desa berupa tanah titisara.
3. Perencanaan kebutuhan adalah kegiatan merumuskan rincian kebutuhan Aset Desa untuk menghubungkan pengadaan barang yang telah ada dengan keadaan yang sedang berjalan sebagai dasar melakukan tindakan yang akan datang.
4. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Aset Desa yang tidak dipergunakan dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bangun serah guna/bangunguna serah dengan tidak mengubah status Aset Desa.
5. Sewa adalah pemanfaatan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu untuk menerima imbalan uang tunai.
6. Pinjam pakai adalah penyerahan penggunaan Aset Desa antar Pemerintah Desa dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir harus diserahkan kembali kepada Pemerintah Desa yang bersangkutan.
7. Kerjasama pemanfaatan adalah pendayagunaan Aset Desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan Desa bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya.

8. Bangun guna serah adalah pemanfaatan Aset Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
9. Bangun serah guna adalah pemanfaatan Aset Desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
10. Hibah adalah pengalihan kepemilikan barang dari Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Desa, antar Pemerintah Desa atau dari Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah kepada pihak lain tanpa memperoleh penggantian.
11. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
12. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa, selanjutnya disingkat APBDes adalah rencana keuangan tahunan Pemerintahan Desa yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Desa dan BPD yang ditetapkan dengan Peraturan Desa.

1.1.3 Pengertian Pengelolaan Aset Desa

Pengelolaan aset desa adalah segala kegiatan dan tindakan terhadap aset desa mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindah-tanganan, penata-usahaan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Sekalipun mendapat mandat pengelolaan, pemerintah desa tidak dapat memanfaatkannya untuk kepentingan pribadi atau segelintir orang. Rambu-rambu ini telah jelas dibuat dalam regulasi tentang aset desa. Pengelolaan aset desa harus mendapatkan persetujuan dari BPD yang merupakan lembaga perwakilan desa. Jika dilakukan pelepasan hak kepemilikan aset desa harus mendapat persetujuan BPD dan ijin tertulis dari Bupati/Walikota dan Gubernur. Dalam pengelolaan aset desa, semua proses harus dijalankan mengikuti asas atau prinsip dasar tertentu mengikuti azas umum pengelolaan barang milik negara (BMN).²

2.2 Maksud dan Tujuan Pengelolaan Aset Desa

2.2.1 Maksud Pengelolaan Aset Desa:

- a. Mengamankan Aset Desa;
- b. Menyeragamkan sistem dan prosedur dalam pengelolaan Aset Desa;
- c. Memberikan jaminan kepastian hukum dalam pengelolaan Aset Desa; dan
- d. Mengoptimalkan pemanfaatan Aset Desa

² Dikutif dari buku Sutaryono judul Pengelolaan Aset Desa hal 33-34

2.2.2 Tujuan Pengelolaan Aset Desa :

- a. Menunjang kelancaran pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan desa
- b. Terwujudnya akuntabilitas dalam pengelolaan Aset Desa
- c. Terwujudnya pengelolaan Aset Desa yang tertib, efektif, efisien
- d. Sebagai pedoman dalam pelaksanaan pengelolaan Aset Desa.

2.3 Jenis Aset Desa

Jenis Aset Desa terdiri atas:

- a. tanah kas desa adalah tanah milik desa yang belum dikelola (tanah tititsara) yang memiliki luas 10.000 km², ada juga sawah yang sudah di kelola memiliki luas 5000km², dan perkebunan karet yang sudah di kelola dengan luas 10.000km².
- b. pasar desa adalah pasar yang dikelola oleh desa yang memiliki luas 200 x 400, dimana memiliki kios sebanyak 27 kios setiap kios di sewa Rp.5000 rupiah jadi setiap bulan bisa mendapat uang sebesar Rp.540.000
- c. bangunan desa adalah bangunan yang ada di desa yang di manfaatkan untuk kepentingan desa itu sendiri.

Lain-lain Aset Desa:

- 1. Kekayaan Desa yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah serta Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.

2. Kekayaan Desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau yang sejenis;
3. Kekayaan Desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak dan lain-lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan;
4. hasil kerjasama Desa; dan
5. Kekayaan Desa yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Jenis Aset Desa sebagaimana tersebut di atas menjadi milik desadan dibuktikan dengan dokumen kepemilikan yang sah atas nama desa.

2.4 Pendataan Aset Desa

- a. Pemerintah Desa wajib melakukan pendataan terhadap seluruh kekayaan desa.
- b. Dalam melakukan pendataan sebagaimana dimaksud, Pemerintah Desa dapat membentuk Tim Pendataan yang diketuai oleh Kepala Desa.
- c. Pembentukan Tim Pendataan sebagaimana dimaksud ditetapkan oleh Kepala Desa.
- d. Pemerintah Desa wajib melakukan pensertifikatan terhadap semua tanah desa atas nama desa.
- e. Pensertifikatan tanah desa yang telah selesai dibuat, disimpan oleh SKPD yang membidangi rusan aset daerah.
- f. Pemerintah Desa menyimpan fotocopy sertifikat tanah desa yang telah dilegalisasi oleh instansi yang berwenang di bidang pertanahan.

2.5 Pengelolaan dan Pemanfaatan Aset Desa

- a. Pengelolaan Aset Desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas dan kepastian nilai ekonom
- b. Pengelolaan Aset Desa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat Desa serta meningkatkan pendapatan Desa.
- c. Pengelolaan Aset Desa untuk meningkatkan pendapatan desa dibahas oleh Kepala Desa bersama Badan Permusyawaratan Desa berdasarkan tata cara pengelolaan Aset Desa.
- d. Biaya pengelolaan Aset Desa dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.
- e. Aset Desa dikelola oleh Pemerintah Desa dan dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan Desa, pelaksanaan pembangunan Desa, pembinaan Kemasyarakatan Desa dan Pemberdayaan masyarakat Desa.
- f. Perencanaan kebutuhan Aset Desa disusun dalam rencana kerja dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa sesuai dengan kewenangannya dengan memperhatikan ketersediaan barang milik Desa yang ada dan mengacu pada perencanaan pembangunan Kabupaten Bandung.

Jenis pemanfaatan Aset Desa berupa:

1. sewa;
2. pinjam pakai;
3. kerjasama pemanfaatan; dan
4. bangun serah guna dan bangun guna serah.

Pemanfaatan Aset Desa berupa sewa dilakukan atas dasar:

1. Menguntungkan desa;
2. Jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sesuai dengan jenis Aset Desa dan dapat diperpanjang; dan
3. Penetapan tarif sewa ditetapkan dengan Peraturan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan BPD.
4. Sewa sebagaimana dimaksud dilakukan dengan surat perjanjian sewa menyewa, yang sekurang-kurangnya memuat:

Pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian;

1. Obyek perjanjian sewa menyewa;
2. Jangka waktu;
3. Hak dan kewajiban para pihak;
4. Penyelesaian perselisihan;
5. Keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*)
6. Peninjauan pelaksanaan perjanjian.

2.6 Pengelolaan Aset Desa Menurut Permendagri No 1 Tahun 2016

Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa) atau perolehan Hak lainnya yang sah. Pengelolaan Aset Desa merupakan rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan,

penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan dan pengendalian aset Desa³.

Pengelolaan aset desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai. Pasal 7 Pengelolaan aset Desa meliputi: a. perencanaan; b. pengadaan; c. penggunaan; d. pemanfaatan; e. pengamanan; f. pemeliharaan; g. penghapusan; h. pemindahtanganan; i. penatausahaan; j. pelaporan; k. penilaian; l. pembinaan; m. pengawasan; dan n. Pengendalian⁴.

1. Perencanaan

Perencanaan aset desa dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDesa) untuk kebutuhan 6 (enam) tahun. Perencanaan kebutuhan aset desa untuk kebutuhan 1 (satu) tahun dituangkan dalam Rencana Kerja Pemerintahan Desa (RKPDesa) dan ditetapkan dalam APBDesa setelah memperhatikan ketersediaan aset desa yang ada.

2. Pengadaan

Pengadaan aset desa dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif dan akuntabel. Pengadaan barang/jasa di desa diatur dengan Peraturan Bupati/Walikota dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

³ Pasal 7, Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa

⁴ Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa

3. Penggunaan

Penggunaan aset Desa sebagaimana ditetapkan dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa. Status penggunaan aset Desa ditetapkan setiap tahun dengan Keputusan Kepala Desa.

4. Pemanfaatan

Pemanfaatan aset desa dapat dilaksanakan sepanjang tidak dipergunakan langsung untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Desa. Bentuk pemanfaatan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa: a. sewa, b. pinjam pakai; c. kerjasama pemanfaatan; dan d. bangun guna serah atau bangun serah guna. Pemanfaatan aset desa ditetapkan dalam Peraturan Desa. Pemanfaatan aset desa berupa sewa tidak merubah status kepemilikan aset desa. Jangka waktu sewa paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang. Sewa aset desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat: a. para pihak yang terikat dalam perjanjian; b. objek perjanjian sewa; c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa dan jangka waktu; d. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa; e. hak dan kewajiban para pihak; f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan g. persyaratan lain yang di anggap perlu.

Pemanfaatan aset desa berupa pinjam pakai dilaksanakan antara Pemerintah Desa dengan Pemerintah Desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa. Pinjam pakai aset desa dikecualikan untuk tanah, bangunan dan aset bergerak berupa kendaraan bermotor. Jangka waktu pinjam pakai aset desa paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang. Pinjam pakai

aset desa dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat:

- a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
- b. jenis atau jumlah barang yang dipinjamkan;
- c. jangka waktu pinjam pakai;
- d. tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman;
- e. hak dan kewajiban para pihak;
- f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*);
- dan g. persyaratan lain yang di anggap perlu.

Kerjasama pemanfaatan berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka:

- a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset desa; dan
- b. meningkatkan pendapatan desa.

Kerja Sama Pemanfaatan aset desa berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain dilaksanakan dengan ketentuan:

- a. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBDesa untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap tanah dan bangunan tersebut;
- b. Pihak lain dilarang menjaminkan atau menggadaikan aset desa yang menjadi objek kerjasama pemanfaatan; Pihak lain memiliki kewajiban, antara lain:

- a. membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil Kerja Sama Pemanfaatan melalui rekening Kas Desa;
- b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan kerja sama pemanfaatan; dan
- c. Jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang. Pelaksanaan kerjasama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat perjanjian yang memuat:

- a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
- b. objek kerjasama pemanfaatan;
- c. jangka waktu;
- d. hak dan kewajiban para pihak;
- e. penyelesaian perselisihan;
- f. keadaan

di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Bangun guna serah atau bangun serah guna berupa tanah dengan pihak lain dilaksanakan dengan pertimbangan: a. Pemerintah Desa memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintahan desa; b. tidak tersedia dana dalam APBDesa untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut. Pihak lain selama jangka waktu pengoperasian memiliki kewajiban, antara lain: a. membayar kontribusi ke rekening kas Desa setiap tahun; dan b. memelihara objek bangun guna serah atau bangun serah guna. Kontribusi besarnya ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota. (4) Pihak lain dilarang menjaminkan, menggadaikan, atau memindahtangankan tanah yang menjadi objek bangun guna serah atau bangun serah guna. Pihak lain wajib menanggung biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, dan konsultan pelaksana.

Jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna paling lama 20 tahun (dua puluh tahun) dan dapat diperpanjang. Perpanjangan waktu bangun guna serah atau bangun serah guna setelah terlebih dahulu dilakukan evaluasi oleh Tim yang dibentuk Kepala Desa dan difasilitasi oleh Pemerintah Kabupaten/Kota. Dalam hal jangka waktu bangun guna serah atau bangun serah guna diperpanjang, pemanfaatan dilakukan melalui Kerjasama Pemanfaatan Bangun guna serah atau bangun serah guna dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat: a. Para pihak yang terikat dalam perjanjian; b. objek bangun guna serah; c. jangka waktu bangun para pihak yang terikat dalam perjanjian; d.

penyelesaian perselisihan; e. keadaan diluar kemampuan para pihak (force majeure); dan f.persyaratan lain yang di anggap perlu; g. Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan bangun guna serah atau bangun serah guna harus dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas nama Pemerintah Desa.

Pemanfaatan melalui kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna dilaksanakan setelah mendapat ijin tertulis dari Bupati/Walikota. Hasil pemanfaatan merupakan pendapatan desa dan wajib masuk ke rekening Kas Desa.

5. Pengamanan

Pengamanan aset desa wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa. Pengamanan aset desa sebagaimana ayat (1), meliputi : a. administrasi antara lain pembukuan, inventarisasi, pelaporan dan penyimpanan dokumen kepemilikan; b. fisik untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi barang, penurunan jumlah barang dan hilangnya barang; c. pengamanan fisik untuk tanah dan bangunan dilakukan dengan cara pemagaran dan pemasangan tanda batas; d. selain tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan dengan cara penyimpanan dan pemeliharaan; dan e. pengamanan hukum antara lain dengan melengkapi bukti status kepemilikan. Biaya Pengamanan aset Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada APBDesa.

6. Pemeliharaan

Pemeliharaan aset Desa sebagaimana wajib dilakukan oleh Kepala Desa dan Perangkat Desa. Biaya pemeliharaan aset desa dibebankan pada APBDesa.

7. Penghapusan

Penghapusan aset desa merupakan kegiatan menghapus/meniadakan aset desa dari buku data inventaris desa. Penghapusan aset desa dilakukan dalam hal aset desa karena terjadinya, antara lain: a. beralih kepemilikan; b. pemusnahan; atau c. sebab lain. Penghapusan aset desa yang beralih kepemilikan a, antara lain: a. pemindahtanganan atas aset desa kepada pihak lain; b. putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. c. Desa yang kehilangan hak sebagai akibat dari putusan pengadilan sebagaimana pada huruf b, wajib menghapus dari daftar inventaris aset milik desa. Pemusnahan aset desa dengan ketentuan: a. berupa aset yang sudah tidak dapat dimanfaatkan dan/atau tidak memiliki nilai ekonomis, antara lain meja, kursi, komputer; b. dibuatkan Berita Acara pemusnahan sebagai dasar penetapan keputusan Kepala Desa tentang Pemusnahan. Penghapusan aset desa karena terjadinya sebab lain antara lain: a. hilang; b. kecurian; dan c. terbakar. Penghapusan aset desa yang bersifat strategis terlebih dahulu dibuatkan Berita Acara dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan Bupati/Walikota.

Aset milik desa yang desa-nya dihapus sebagai dampak pembangunan seperti waduk, uang penggantinya diserahkan kepada pemerintah Kabupaten/Kota sebagai pendapatan daerah. Aset milik desa-desa yang digabung sebagai dampak pembangunan seperti waduk, uang penggantinya menjadi milik desa. Uang pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat merupakan pendapatan desa yang penggunaannya diprioritaskan untuk pembangunan sarana prasarana desa. Aset

milik desa yang desa-nya dihapus dan/atau digabung dalam rangka penataan desa, aset desa yang desa-nya dihapus menjadi milik desa yang digabung.

8. Pemindahtanganan

Bentuk pemindahtanganan aset desa meliputi: a. tukar menukar; b. penjualan; c. penyertaan modal Pemerintah Desa. Pemindahtanganan aset desa berupa Tanah dan/atau bangunan milik desa hanya dilakukan dengan tukar menukar dan penyertaan modal. Aset desa dapat dijual apabila: a. Aset desa tidak memiliki nilai manfaat dan/atau nilai ekonomis dalam mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Desa; b. Aset desa berupa tanaman tumbuhan dan ternak yang dikelola oleh Pemerintahan Desa, seperti pohon jati, meranti, bambu, sapi, kambing c. Penjualan aset sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b dapat dilakukan melalui penjualan langsung dan/atau lelang; d. Penjualan langsung sebagaimana dimaksud pada huruf c antara lain meja, kursi, komputer, mesin tik serta tanaman tumbuhan dan ternak; e. Penjualan melalui lelang sebagaimana dimaksud pada huruf c antara lain kendaraan bermotor, peralatan mesin; f. Penjualan sebagaimana dimaksud huruf d dan e dilengkapi dengan bukti penjualan dan ditetapkan dengan keputusan Kepala Desa tentang Penjualan; g. Uang hasil penjualan sebagaimana dimaksud huruf d dan e dimasukkan dalam rekening kas desa sebagai pendapatan asli desa; Penyertaan modal Pemerintah Desa atas aset desa dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan dan peningkatan kinerja Badan Usaha Milik Desa (BUMDesa). Penyertaan modal berupa Tanah Kas Desa.

9. Penatausahaan

Aset desa yang sudah ditetapkan penggunaannya harus diinventarisir dalam buku inventaris aset desa dan diberi kodefikasi. Kodefikasi sebagaimana diatur dalam pedoman umum mengenai kodefikasi aset desa.

10. Pelaporan

Laporan keuangan desa menyajikan informasi yang relevan mengenai posisi keuangan dan seluruh transaksi yang dilakukan oleh kepala desa. Kepala desa mempunyai kewajiban untuk melaporkan upaya yang telah dilakukan dalam pelaksanaan kegiatan secara sistematis dan struktur pada satu periode pelaporan

11. Penilaian

Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota bersama Pemerintah Desa melakukan inventarisasi dan penilaian aset Desa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Penilaian aset desa dalam rangka pemanfaatan dan pemindahtanganan berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik. Format Keputusan Kepala Desa tentang Penggunaan Aset Desa, Format Berita Acara dan Keputusan Kepala Desa tentang Penghapusan Aset Desa serta Format Buku Inventaris Aset Desa tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

12. Pengendalian dan pengawasan

Pengendalian dan pengawasan aset desa dilakukan oleh beberapa pihak yang bersama-sama untuk menghindari penyimpangan perencanaan maupun pengelolaan aset yang dimiliki desa. Pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pengelolaan aset desa dilakukan oleh Menteri melalui Direktur

Jenderal Bina Pemerintahan Desa, Gubernur dan Bupati/Walikota dapat dilimpahkan kepada camat. Laporan pencatatan kekayaan desa harus sesuai dengan Peraturan Meteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 yang meliputi perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pengawasan, dan pengendalian sehingga laporan kekayaan milik desa dapat disajikan wajar sehingga memberikan informasi yang valid.

2.7 Pemerintah Desa

Menurut Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Desa atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat-istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam system Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.⁵ Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam system pemerintahan nasional dibawah kabupaten⁶. Pengertian desa dari sudut pandang sosial budaya dapat diartikan sebagai komunitas dalam kesatuan geografis tertentu dan antar mereka saling mengenal dengan baik dengan corak kehidupan yang relatif saling membutuhkan dan banyak bergantung secara langsung dengan alam. Oleh karena itu, desa diasosiasikan sebagai

⁵ Pasal 1 ayat (1) UU No.6 Tahun 2014 tentang Desa

⁶ Widjaja, HAW. 2012. *Otonomi Desa*. Jakarta: PT Raja Grafindo. Hal:26

masyarakat yang hidup secara sederhana pada sektor agraris, mempunyai ikatan sosial, adat dan tradisi yang kuat, bersahaja, serta tingkat pendidikan yang rendah.

Desa memiliki pemerintahan sendiri, dan dalam Pemerintahan desa merupakan bagian dari pemerintahan nasional yang penyelenggaraannya ditujukan pada pedesaan. Berdasarkan Undang-Undang nomor 6 tahun 2014 tentang desa, pasal 1 menjelaskan dalam ayat 2 : Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dan dalam ayat 3: Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.

Pemerintahan desa adalah kegiatan pemerintahan desa yang dilaksanakan oleh kepala desa dan badan permusyawatan desa (BPD). Pemerintah desa adalah kepala desa dan perangkat desa. Perangkat desa terdiri dari sekretaris desa dan perangkat desa lainnya. Perangkat desa lainnya dalam ketentuan ini adalah perangkat pembantu kepala desa yang terdiri dari sekretariat desa, pelaksana teknis lapangan (PTL) seperti kepala urusan dan unsur kewilayahan seperti kepala dusun atau dengan sebutan lain.

Perangkat Desa sebagaimana dimaksud bertugas membantu Kepala Desa dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya. Perangkat Desa diangkat oleh Kepala Desa setelah dikonsultasikan dengan Camat atas nama Bupati/Walikota. Dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya, perangkat Desa bertanggung jawab kepada Kepala Desa.

Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dan yang dibantu oleh perangkat Desa atau yang disebut dengan nama lain. Kepala Desa bertugas menyelenggarakan Pemerintahan Desa, melaksanakan Pembangunan Desa, pembinaan kemasyarakatan Desa, dan pemberdayaan masyarakat Desa. Dalam melaksanakan tugas, Kepala Desa berwenang:

- a. Memimpin penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
- b. Mengangkat dan memberhentikan perangkat Desa;
- c. Memegang kekuasaan pengelolaan Keuangan dan Aset Desa;
- d. Menetapkan Peraturan Desa;
- e. Menetapkan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa;
- f. Membina kehidupan masyarakat Desa;
- g. Membina ketenteraman dan ketertiban masyarakat Desa;
- h. Membina dan meningkatkan perekonomian Desa serta mengintegrasikannya agar mencapai perekonomian skala produktif untuk sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat Desa;
- i. Mengembangkan sumber pendapatan Desa;
- j. Mengusulkan dan menerima pelimpahan sebagian kekayaan negara guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa;
- k. Mengembangkan kehidupan sosial budaya masyarakat Desa;
- l. Memanfaatkan teknologi tepat guna;
- m. Mengoordinasikan Pembangunan Desa secara partisipatif;

- n. Mewakili Desa di dalam dan di luar pengadilan atau menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- o. Melaksanakan wewenang lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, Kepala Desa berkewajiban:

- a. Memegang teguh dan mengamalkan Pancasila, melaksanakan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta mempertahankan dan memelihara keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia, dan Bhinneka Tunggal Ika;
- b. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa;
- c. Memelihara ketenteraman dan ketertiban masyarakat Desa;
- d. Menaati dan menegakkan peraturan perundang-undangan;
- e. Melaksanakan kehidupan demokrasi dan berkeadilan gender;
- f. Melaksanakan prinsip tata Pemerintahan Desa yang akuntabel, transparan, profesional, efektif dan efisien, bersih, serta bebas dari kolusi, korupsi, dan nepotisme;
- g. Menjalin kerja sama dan koordinasi dengan seluruh pemangku kepentingan di Desa;
- h. Menyelenggarakan administrasi Pemerintahan Desa yang baik;
- i. Mengelola Keuangan dan Aset Desa;
- j. Melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Desa;
- k. Menyelesaikan perselisihan masyarakat di Desa;

- l. Mengembangkan perekonomian masyarakat Desa;
- m. Membina dan melestarikan nilai sosial budaya masyarakat Desa;
- n. Memberdayakan masyarakat dan lembaga kemasyarakatan di Desa;
- o. Mengembangkan potensi sumber daya alam dan melestarikan lingkungan hidup; dan
- p. Memberikan informasi kepada masyarakat Desa.

2.2. Kerangka Pikir

Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa) atau perolehan Hak lainnya yang sah. Pengelolaan aset desa Gunung Terang Kecamatan Buay Sandang Aji Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan harus disesuaikan dengan peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016. Pengelolaan aset desa tidak sekedar administrative semata, tetapi lebih maju berfikir dalam menangani aset desa, dengan bagaimana meningkatkan efisiensi, efektifitas dan menciptakan nilai tambah dalam mengelola aset. Oleh karena itu, lingkup pengelolaan aset desa menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 bahwa Pengelolaan aset desa adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi a. perencanaan; b. pengadaan; c. penggunaan; d. pemanfaatan; e. pengamanan; f. pemeliharaan; g. penghapusan; h. pemindahtanganan; i. penatausahaan; j. pelaporan; k. penilaian; l. pembinaan; m. pengawasan; dan n. Pengendalian⁷.

⁷ Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa

Maka alur kerangka pikir yang lebih sederhana digambarkan dalam bentuk

bagian dibawah ini:

