



Optimalisasi Pemanfaatan Aset Desa Guna Meningkatkan Pendapatan Asli Desa Makmur Kecamatan Pangkalan Kerinci Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau

Penulis:

Dwi Agus Sumarno¹, Riko Wijaya², Hendayana³

Afiliasi:

Institut Pemerintahan Dalam Negeri Kampus Jakarta, Indonesia¹
Institut Pemerintahan Dalam Negeri Kampus Kalimantan Barat, Indonesia^{2,3}

Email:

dwi141263@gmail.com¹, riko@ipdn.ac.id², hendayana@ipdn.ac.id³



©2025 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License-(CC-BY-SA) (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>)

DOI : <https://doi.org/10.33701/jtprm.v5i1.5219>

***Penulis Korespondensi**

Dwi Agus Sumarno
Institut Pemerintahan Dalam Negeri (IPDN)
Kampus Jakarta
Email: dwi141263@gmail.com

Diterima: 15 Januari 2025
Direvisi: 28 Juli 2025
Publikasi Online: 30 Juni 2025

Abstract

Village assets have significant potential to serve as a source of Village Original Income (PADes) if managed optimally. However, Desa Makmur, despite its abundant assets, has not yet succeeded in leveraging them effectively as a source of PADes. This study aims to examine the optimization of village asset utilization, the challenges encountered, and the efforts undertaken to overcome them. A descriptive, qualitative method was employed, with the researcher serving as the primary instrument. The findings indicate that the Village Government of Makmur, supported by the Pelalawan Regency Government, has made various efforts to manage assets through documentation, mapping, the formulation of regulations such as Regent Regulation No. 76 of 2018, and technical training on asset management. Nevertheless, several obstacles remain, including the unclear legal status of assets, limited human resource capacity, insufficient budget, the lack of a centralized asset data management system, weak asset security by the government, and limited communication from the central government regarding asset management regulations. To address these challenges, the regency government, village government, local communities, and the private sector have undertaken collaborative efforts to optimize the utilization of village assets.

Keywords: *Village Assets, Utilization of Village Assets, Village Original Income*

Abstrak

Aset desa memiliki potensi besar sebagai sumber Pendapatan Asli Desa (PADes) jika dikelola secara optimal. Namun, Desa Makmur yang memiliki aset melimpah belum mampu mengoptimalkannya sebagai sumber PADes. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji optimalisasi pemanfaatan aset desa, hambatan yang dihadapi, serta upaya yang dilakukan untuk mengatasinya. Metode yang digunakan adalah kualitatif deskriptif dengan peneliti sebagai instrumen utama. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pemerintah Desa Makmur, dengan dukungan Pemerintah Kabupaten Pelalawan, telah melakukan berbagai langkah penataan aset, seperti pencatatan, pemetaan, penyusunan regulasi melalui Peraturan Bupati Nomor 76 Tahun 2018, serta bimbingan teknis pengelolaan aset. Kendati demikian, berbagai hambatan masih dihadapi, antara lain belum jelasnya status hukum aset, lemahnya kapasitas SDM, terbatasnya anggaran, kurangnya sosialisasi sistem pengelolaan data aset yang terpusat, lemahnya pengamanan aset oleh pemerintah, dan minimnya komunikasi dari pemerintah pusat terkait regulasi. Untuk mengatasi hambatan tersebut, dilakukan upaya kolaboratif antara pemerintah kabupaten, pemerintah desa, masyarakat, dan pihak swasta dalam rangka mengoptimalkan pemanfaatan aset desa.

Kata kunci: Aset Desa, Pemanfaatan Aset Desa, Pendapatan Asli Desa (PADes)

PENDAHULUAN

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2024 sebagai perubahan atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 menegaskan bahwa desa merupakan entitas pemerintahan yang menyelenggarakan pembangunan, pembinaan kemasyarakatan, dan pemberdayaan masyarakat berdasarkan prinsip Pancasila, UUD 1945, NKRI, dan Bhinneka Tunggal Ika. Desa dipandang sebagai kesatuan masyarakat hukum yang memiliki hak mengatur rumah tangganya sendiri dalam kerangka desentralisasi, sehingga dituntut mandiri melalui konsep Desa Mandiri yang profesional, partisipatif, dan berbasis pada potensi lokal. Salah satu aspek penting kemandirian desa adalah pengelolaan aset desa sebagai sumber Pendapatan Asli Desa (PAD), yang diatur melalui Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa dan Permendagri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Keuangan Desa. Aset desa mencakup kekayaan asli desa, hibah, hasil perjanjian, maupun kekayaan sah lainnya, yang wajib dikelola secara fungsional, transparan, efisien, akuntabel, serta memiliki kepastian hukum dan nilai.

Dalam praktiknya, pemerintah desa berperan sebagai pemilik sekaligus pengelola aset yang harus mampu mengidentifikasi potensi, melakukan pencatatan dan inventarisasi yang tertib, serta merumuskan strategi pemanfaatan aset agar berdaya guna bagi pembangunan dan kesejahteraan masyarakat. Menurut berbagai kajian (Gunawan Prayitno, 2022; Nurcholis, 2011; Noor Hayati et al., 2019), pengelolaan aset desa yang optimal akan meningkatkan taraf hidup warga, memperkuat pendapatan desa, dan mendorong partisipasi masyarakat. Desa Makmur di Kecamatan Pelalawan, Kabupaten Pelalawan, merupakan contoh desa transmigrasi yang mayoritas penduduknya bekerja sebagai petani kelapa sawit, dengan sejarah panjang sejak awal 1990-an dan kini menghadapi tantangan sekaligus peluang dalam mengelola aset desa untuk mendukung pembangunan berkelanjutan dan kesejahteraan masyarakatnya. Desa Makmur memiliki beragam aset yang memiliki potensi dan manfaat masing-masing, yang dapat dimanfaatkan oleh pemerintah desa untuk mendukung pembangunan dan pelayanan masyarakat. Hal ini dibuktikan melalui laporan hasil inventarisasi aset desa berdasarkan jenis aset yang dimiliki. Rekapitulasi hasil inventarisasi aset Desa Makmur disajikan sebagai berikut:

Tabel 1. Laporan Hasil Inventarisasi (LHI) Aset Desa Makmur

No	Kategori Aset	Jumlah	Keterangan
1	Aset Desa Berupa Tanah	4 luasan	Tidak ada bukti kepemilikan
2	Aset Desa Berupa Kendaraan Bermotor	2 unit	Ada bukti kepemilikan
3	Aset Desa Berupa Bangunan	27 unit	Tidak ada bukti kepemilikan tapi dimanfaatkan
4	Aset Desa Berupa Peralatan dan Mesin	38 unit	Di adakan menggunakan APB desa dan di manfaatkan

Sumber: Diolah oleh Peneliti 2024

Berdasarkan hasil laporan inventarisasi aset Desa Makmur, hanya dua unit kendaraan yang memiliki pencatatan inventaris yang lengkap. Sementara aset lainnya belum terdokumentasi secara menyeluruh dan masih dalam proses pendataan ulang melalui koordinasi dengan kepala desa dan perangkat desa yang mengetahui keberadaan aset tersebut. Data yang dikumpulkan nantinya akan dibahas dalam musyawarah desa untuk kemudian ditetapkan dan disahkan oleh notaris sebagai aset resmi desa. Sebagian besar aset desa saat ini telah dimanfaatkan oleh masyarakat, terutama bangunan yang digunakan untuk kegiatan pendidikan, pelayanan kesehatan, serta gedung serbaguna yang digunakan untuk kegiatan pemerintah, organisasi masyarakat, maupun individu.

Namun, terdapat beberapa aset seperti lapangan sepak bola dan lapangan voli yang belum memberikan kontribusi terhadap Pendapatan Asli Desa (PAD), sehingga hanya menimbulkan biaya pemeliharaan yang dibebankan pada APBDesa setiap tahun.

Diketahui bahwa terdapat lahan milik desa seluas 17.500 m² di belakang kantor desa dan lahan pekuburan seluas 15.000 m², keduanya telah ditanami kelapa sawit dan menghasilkan pendapatan dari penjualan Tandan Buah Segar (TBS) dua kali dalam sebulan. Selain itu, desa juga memiliki lahan seluas 50.000 m² (\pm 5 hektar) yang belum dimanfaatkan dan tidak menghasilkan pendapatan, namun tetap memerlukan anggaran pemeliharaan setiap tahun. Melihat adanya pemborosan akibat aset desa yang tidak termanfaatkan secara optimal, peneliti tertarik melakukan kajian dengan judul "*Optimalisasi Pemanfaatan Aset Desa Guna Meningkatkan Pendapatan Asli Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau.*" Penelitian ini bertujuan untuk memetakan aset desa yang telah terdata dalam aplikasi Sistem Pengelolaan Aset Desa (SIPADES) versi 3.0, sekaligus mendorong peningkatan PAD melalui pemanfaatan aset yang lebih akuntabel dan partisipatif.

Penelitian ini diharapkan dapat mendorong keterlibatan masyarakat desa dalam pemanfaatan aset, sejalan dengan semangat Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 yang mendorong prakarsa, gerakan, dan partisipasi masyarakat dalam pengembangan potensi dan aset desa demi kesejahteraan bersama. Berdasarkan Kamus Umum Bahasa Indonesia yang ditulis oleh Poerwadarminta (2002), optimalisasi diartikan sebagai pencapaian hasil yang sesuai dengan keinginan secara efektif dan efisien. Sementara itu, Winardi (1996) menambahkan bahwa optimalisasi adalah ukuran pencapaian tujuan berdasarkan usaha yang dilakukan. Praysi Nataly Rattu et al., (2022) dalam *Jurnal Governance* menyebutkan bahwa optimalisasi kinerja berkaitan erat dengan tersedianya sarana, prasarana, kemampuan, dan loyalitas seluruh unsur organisasi.

Dengan demikian, pemanfaatan aset desa secara optimal dapat menjadi strategi penting dalam meningkatkan pendapatan desa secara berkelanjutan, serta mengurangi beban pembiayaan pemeliharaan dalam APBDes. Selain itu, penelitian ini bertujuan menjawab beberapa pertanyaan penelitian, antara lain: Bagaimana optimalisasi pemanfaatan aset desa dapat meningkatkan Pendapatan Asli Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan, Provinsi Riau? Apa saja faktor penghambat dalam optimalisasi pemanfaatan aset desa? Upaya apa yang dapat dilakukan untuk mengatasi faktor penghambat tersebut? Penelitian ini diharapkan menghasilkan temuan baru (novelty) yang memberikan kontribusi signifikan bagi pemerintah Desa Makmur, serta dapat dijadikan acuan dalam penyusunan kebijakan pengelolaan aset desa yang lebih efektif dan berkelanjutan. Dengan meningkatnya PAD melalui pemanfaatan aset desa secara optimal, maka anggaran pembangunan desa dapat ditingkatkan untuk mendorong kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh.

TINJAUAN TEORI YANG RELEVAN DENGAN FENOMENA

Konsep Optimalisasi

Konsep optimalisasi telah banyak dikembangkan oleh para ahli, khususnya dalam konteks tata kelola pemerintahan untuk mendukung pembangunan berkelanjutan. Menurut Poerwadarminta (2022) dalam bukunya Kamus Umum Bahasa Indonesia, optimalisasi adalah pencapaian hasil sesuai keinginan, yang berarti hasil yang diperoleh secara efektif dan efisien. Winardi (1990) menyatakan bahwa optimalisasi merupakan ukuran keberhasilan suatu usaha dalam mencapai tujuan. Dengan kata lain, optimalisasi adalah proses memaksimalkan kegiatan agar memberikan hasil yang diharapkan. Dalam Kamus Oxford (2008), optimalisasi didefinisikan sebagai proses menemukan solusi terbaik untuk suatu masalah berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan.

Adapun dalam konteks optimalisasi aset, Sutrisno dalam Wahyuni dan Khoirudin (2020) menjelaskan bahwa optimalisasi aset adalah proses dalam manajemen aset untuk memaksimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah, legalitas, dan aspek ekonomis suatu aset. Proses ini melibatkan

identifikasi dan pengelompokan aset berdasarkan potensi yang dimilikinya. Siregar (2004) menekankan bahwa optimalisasi aset mencakup upaya memaksimalkan ketersediaan dan pemanfaatan aset serta meminimalkan biaya kepemilikannya. Salah satu pendekatan yang digunakan adalah *highest and best use analysis*, yaitu analisis untuk menentukan penggunaan terbaik dari suatu aset dengan meminimalkan risiko atau hambatan yang ada, termasuk aset yang belum dimanfaatkan (*idle capacity*).

Sementara itu, Nugent dalam Suciyani (2013) mengartikan optimalisasi sebagai pemanfaatan aset secara maksimal baik dari sisi manfaat layanan maupun pendapatan finansial yang dihasilkan. Berdasarkan berbagai pandangan tersebut, dapat disimpulkan bahwa optimalisasi adalah serangkaian aktivitas yang dilaksanakan secara efisien dan efektif untuk memaksimalkan manfaat dari suatu objek (seperti aset) demi mendukung tujuan organisasi atau kepentingan publik.

Aset Desa

Siregar (2018) menjelaskan bahwa aset adalah barang yang menurut hukum disebut sebagai benda, baik yang bergerak maupun tidak bergerak. Aset dapat berwujud (*tangible*) seperti tanah, bangunan, dan kendaraan, maupun tidak berwujud (*intangible*) seperti hak cipta atau merek dagang. Aset tersebut merupakan bagian dari kekayaan atau aktiva milik suatu perusahaan, lembaga, atau individu. Dalam konteks pemerintahan desa, aset desa adalah segala sesuatu yang bernilai dan dikuasai oleh desa, yang dimanfaatkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Aset ini berasal dari kekayaan asli desa, dibeli melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes), atau diperoleh melalui cara sah lainnya (Sutaryono et al., 2014).

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa mendefinisikan aset desa sebagai barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa atau yang diperoleh atas beban APBDes dan sumber sah lainnya. Pemanfaatan aset desa dilakukan berdasarkan hasil musyawarah desa dan harus mendapat persetujuan. Aset desa yang telah memiliki legalitas akan tercatat sebagai kekayaan desa, namun juga menimbulkan kewajiban pemeliharaan yang membebani anggaran desa. Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 menegaskan bahwa aset desa mencakup barang milik desa yang diperoleh dari berbagai sumber seperti: a) kekayaan asli desa, b) kekayaan yang dibeli melalui APBDes, c) hibah atau sumbangan, d) hasil kontrak atau perjanjian, e) kerja sama desa, dan f) perolehan sah lainnya.

Jenis aset desa mencakup tanah kas desa, pasar, bangunan desa, hutan milik desa, dan lain sebagainya. Aset-aset ini merupakan bagian penting dari penyelenggaraan pemerintahan desa dan harus dikelola secara tertib agar dapat berdayaguna dan berhasilguna. Pengelolaan aset desa bertujuan untuk meningkatkan pendapatan asli desa dan kesejahteraan masyarakat, serta tercermin dalam struktur pendapatan APBDes setiap tahunnya.

Pemanfaatan Aset Desa.

Menurut Shaila Nadya Natasya (2022), pemanfaatan aset desa merupakan bagian dari rangkaian pengelolaan aset desa. Pemanfaatan ini berarti pendayagunaan aset secara tidak langsung untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan desa tanpa mengubah status kepemilikan aset tersebut. Siregar (2014) menyebutkan bahwa pemanfaatan aset meliputi lima indikator penting, yaitu: inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset, serta pengendalian dan pengawasan.

Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 3 Tahun 2023, yang merupakan perubahan dari Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, menjelaskan dalam Pasal 1 Ayat 8 bahwa pengelolaan aset desa mencakup seluruh tahapan: perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pelaporan, penilaian, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian.

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 sebagai perubahan atas PP Nomor 27 Tahun 2014 memberikan landasan hukum pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/BMD) melalui lima skema utama, yaitu sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah/bangun serah guna (BGS/BSG), serta kerja sama penyediaan infrastruktur. Setiap bentuk pemanfaatan memiliki ketentuan spesifik terkait jangka waktu, mekanisme perjanjian, dan kewajiban para pihak yang bertujuan mengoptimalkan fungsi aset publik serta mendukung penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan umum. Dalam konteks desa, regulasi ini diselaraskan dengan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa, yang menekankan asas fungsionalitas, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.

Dengan merujuk pada dua regulasi tersebut, pemanfaatan aset desa di Desa Makmur, Kecamatan Pangkalan Kerinci, Kabupaten Pelalawan dapat dilakukan melalui empat bentuk perjanjian: sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, serta BGS/BSG. Penelitian ini berfokus pada penetapan indikator yang sesuai dengan ketentuan Permendagri, sebagai bahan kajian untuk mengoptimalkan pengelolaan aset desa. Tujuannya adalah meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PAD) sekaligus memperkuat keberlanjutan pembangunan desa. Dengan demikian, pemanfaatan aset desa tidak hanya bernilai ekonomis, tetapi juga berfungsi sebagai instrumen strategis dalam mendukung kemandirian desa melalui tata kelola yang transparan, efisien, dan akuntabel. Hal ini dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2. Perjanjian Pemanfaatan Aset Desa dan Persyaratannya

No	Pengelolaan Aset Desa	Perjanjian	Persyaratan
1	Pemanfaatan Aset Desa (Permendagri 1/2016)	1. Sewa	1.1. Tidak merubah status kepemilikan aset 1.2. Jangka waktu sewa paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang 1.3. Dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian
2		2. Pinjam Pakai	2.1. Antara Pemdes dengan Pemdes lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa. 2.2. Jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari dan dapat diperpanjang. 2.3. Dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian
3		3. Kerjasama pemanfaatan tanah dan/atau bangunan	3.1. Dalam rangka: a) mengoptimalkan aset desa; b) meningkatkan pendapatan desa. 3.2. Dengan ketentuan: a) APBDesa tidak ada/tidak cukup untuk biaya operasional aset tersebut b) dilarang menjaminkan aset desa 3.3. Kewajiban pihak lain : a) membayar kontribusi dan pembagian keuntungan kerekening Kas Desa; b) membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan c) Jangka waktu 15 thn dapat diperpanjang. 3.4. Dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian
4		4. Bangun guna serah atau bangun	4.1. Pertimbangan: a. Dibutuhkan untuk penyelenggaraan pemerintahan desa;

	serah guna (berupa tanah dengan pihak lain)	<p>b. APBDesa tersedia</p> <p>4.2. Kewajiban:</p> <p>a. kontribusi ditetapkan pemkab bayar ke rekening kas Desa per tahun;</p> <p>b. memelihara objek bangun</p> <p>4.3. Dilarang menjaminkan objek</p> <p>4.4. Menanggung biaya persiapan dan pelaksanaan</p> <p>4.5. Jangka waktu 20 tahun dapat diperpanjang.</p> <p>4.6. Dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian</p>
--	---	--

Sumber: Diolah oleh peneliti 2024.

METODE

Menurut Sugiyono (2016), penelitian kualitatif deskriptif merupakan metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme dan umumnya digunakan untuk mengkaji kondisi objektif, di mana peneliti berperan sebagai instrumen utama. Hal ini dilakukan guna dapat mengetahui bagaimana pengelolaan aset desa dapat meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PAD) Desa Makmur, melalui pemanfaatan aset sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

Sumber data dalam penelitian ini mencakup segala hal yang dapat memberikan informasi untuk menjawab pertanyaan penelitian, antara lain wawancara dengan informan yang relevan, observasi lapangan, serta pengumpulan dokumen yang berkaitan dengan materi penelitian (Sugiyono, 2016; Creswell, 2017; Simangunsong, 2017). Adapun beberapa informan atau narasumber tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 3. Informan atau Nara Sumber Penelitian

NO	INFORMAN	Jumlah	KODE
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat Desa kabupaten pelalawan	1 Orang	A
2.	Seretaris Dinas Pemberdayaan Masyarakat Desa Kabupaten Pelalawan	1 Orang	B
3.	Kepala Desa Makmur	1 Orang	C
4.	Sekretaris Desa Makmur	1 Orang	D
5.	Ketua Badan Permusyawaratan Desa Makmur	1 Orang	E
6.	Kepala BUMdes	1 Orang	F
7.	Lembaga Kemasyarakatan Desa	4 Orang	G
8.	Tokoh Masyarakat	2 Orang	H
9.	Tokoh Adat	1 Orang	I
10.	Tokoh Perempuan	<i>Snowball sampling</i>	J

Sumber : Diolah oleh Peneliti, 2024

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara bertahap, mulai dari pengumpulan data hingga penarikan kesimpulan, sebagaimana dijelaskan oleh Miles dan Huberman dalam Sugiyono (2016). Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara dengan informan yang relevan, serta telaah dokumen dari sumber primer dan sekunder. Setelah data terkumpul, peneliti melakukan reduksi dengan menyaring dan merangkum informasi yang sesuai dengan fokus penelitian. Langkah ini bertujuan untuk memudahkan identifikasi pola-pola penting dalam data. Data yang telah direduksi kemudian disajikan secara sistematis dalam bentuk narasi deskriptif. Tahap akhir analisis adalah penarikan kesimpulan berdasarkan hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi yang telah dianalisis. Kesimpulan ini kemudian diverifikasi melalui triangulasi data guna memastikan validitas dan konsistensinya.

HASIL DAN PEMBAHASAN *HASIL*

Optimalisasi Pemanfaatan Aset Desa

Kabupaten Pelalawan sebagai daerah pemekaran dari Kabupaten Kampar mewarisi sejumlah aset desa yang kemudian diserahkan pengelolaannya kepada pemerintah desa, termasuk Desa Makmur. Namun, sebagian besar aset tersebut masih menghadapi persoalan legalitas, belum tersertifikasi, serta belum diatur secara sistematis dalam APBDes sebagai sumber pendapatan asli desa (PAD). Upaya perbaikan telah dilakukan melalui Peraturan Bupati Nomor 76 Tahun 2018 dan bimbingan teknis bersama BPKP Provinsi Riau, yang menekankan pentingnya pencatatan, pengukuran, dan inventarisasi aset desa sesuai regulasi. Meski begitu, keterbatasan anggaran, tertundanya program akibat pandemi, serta minimnya sosialisasi Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa menyebabkan perangkat desa masih mengelola aset secara mandiri, seringkali tanpa dasar hukum yang jelas. Praktik penyewaan aset desa yang belum memiliki ketetapan resmi bahkan berpotensi menimbulkan persoalan hukum, karena dianggap sebagai pungutan liar.

Sebagai tindak lanjut, pemerintah desa bersama Dinas PMD Kabupaten Pelalawan menyiapkan rencana aksi untuk menertibkan pemanfaatan aset melalui legalisasi, sertifikasi tanah, musyawarah desa, serta penetapan peraturan desa mengenai tarif sewa yang transparan dan akuntabel. Langkah ini sejalan dengan UU Nomor 6 Tahun 2014 dan perubahan melalui UU Nomor 3 Tahun 2024, yang menegaskan pentingnya tata kelola aset berbasis prinsip fungsionalitas, efisiensi, dan akuntabilitas. Dengan pengelolaan yang sistematis, aset Desa Makmur seperti lapangan olahraga, gedung serbaguna, apotek, kafe, perkebunan, hingga kawasan wisata dapat menjadi sumber PADes berkelanjutan sekaligus motor penggerak ekonomi desa. Hal ini diharapkan mampu menjadikan Desa Makmur sebagai pusat pertumbuhan ekonomi lokal, destinasi wisata perkotaan, serta wadah pemberdayaan UMKM masyarakat desa secara berkesinambungan.

Hambatan Dalam Optimalisasi Pemanfaatan Aset Desa

Hasil observasi lapangan menunjukkan bahwa pemanfaatan aset Desa Makmur menghadapi sejumlah hambatan internal yang mencakup aspek hukum, sumber daya manusia, dan keuangan. Status aset yang belum memiliki kepastian hukum karena batas wilayah tidak jelas menjadi kendala utama dalam penatausahaan dan pemanfaatan aset, meskipun regulasi telah menegaskan pentingnya kepastian batas desa. Selain itu, lemahnya kapasitas SDM aparatur maupun masyarakat—yang ditandai dengan rendahnya tingkat pendidikan, minimnya keterampilan teknis, serta kurangnya pemahaman regulasi—menjadi faktor penghambat dalam perencanaan dan pemanfaatan aset desa secara produktif. Hambatan ini semakin diperparah oleh keterbatasan anggaran, sehingga banyak rencana pemanfaatan aset, termasuk pembangunan ekowisata Taman Embung Makmur Andalan, belum dapat direalisasikan secara optimal.

Di sisi lain, faktor eksternal juga berperan signifikan, antara lain kurangnya sosialisasi dan pendampingan dalam penerapan Sistem Informasi Pengelolaan Aset Desa (SIPADES 3.0), lemahnya peran pemerintah daerah dalam inventarisasi dan pengamanan aset, serta minimnya komunikasi pemerintah pusat mengenai regulasi terbaru pengelolaan aset desa. Perubahan regulasi yang cepat, seperti revisi Permendagri No. 1 Tahun 2016 menjadi Permendagri No. 3 Tahun 2024, tidak diiringi dengan pelatihan memadai, sehingga berpotensi menimbulkan salah tafsir dan risiko hukum bagi aparatur desa. Hambatan-hambatan internal maupun eksternal ini menunjukkan bahwa optimalisasi pemanfaatan aset desa memerlukan strategi mitigasi terpadu melalui peningkatan kapasitas SDM, kepastian hukum aset, sinergi lintas pemerintahan, serta dukungan anggaran berkelanjutan agar pengelolaan aset desa dapat berdayaguna, akuntabel, dan mendukung peningkatan Pendapatan Asli Desa (PAD).

Upaya Dalam Menghadapi Hambatan

Untuk mengatasi faktor penghambat dalam pelaksanaan pemanfaatan aset desa, dilakukan berbagai upaya secara kolaboratif antara Pemerintah Kabupaten Pelalawan, Pemerintah Desa, masyarakat desa, serta pihak swasta guna mengoptimalkan pemanfaatan aset desa. Bagi pemerintah desa, aset desa yang dimanfaatkan secara baik dan benar akan menghasilkan pendapatan asli desa (PAD). Adapun rencana upaya dalam mengatasi faktor penghambat terhadap pemanfaatan aset Desa Makmur adalah sebagai berikut:

Tabel 4. Rencana Aksi Upaya Mengatasi Faktor Penghambat

No	Faktor Penghambat	Masalah	Upaya	
			Pemerintah Desa	Pemerintah Kabupaten
	Internal	Status aset desa yang belum memiliki kepastian hukum	<ul style="list-style-type: none"> - Melakukan inventarisasi aset desa - Mengajukan gugatan kejalur hukum atas kehilangan status milik desa - Mengajukan sertifikat lahan ke BPN - Mengajukan permohonan serah terima aset atas bangunan yang dibangun oleh pemkab 	<ul style="list-style-type: none"> - Melakukan pendampingan dalam inventarisasi aset desa - Melakukan pendampingan hukum atas sengketa tanah - Melakukan koordinasi percepatan penerbitan sertifikat kepada BPN - Melaksanakan serah terima aset kepada desa setelah dibangun dengan biaya APBD kabupaten
		Lemahnya SDM dalam mengelola aset milik desa.	<ul style="list-style-type: none"> - Meningkatkan kompetensi pengelolaan aset desa melalui sosialisasi, bimbingan teknis, dan pendidikan pelatihan - Memberikan reward atas pelaksanaan pengelolaan aset desa dengan benar 	<ul style="list-style-type: none"> - Melakukan pendampingan peningkatan kompetensi secara berkelanjutan - Meningkatkan pembinaan dan pengawasan dari pihak kabupaten terkait pengelolaan aset desa
		Keterbatasan anggaran pengelolaan aset milik desa	<ul style="list-style-type: none"> - Memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai kondisi keuangan desa - Menawarkan keberbagai pihak untuk pemanfaatan aset desa - Menetapkan 	<ul style="list-style-type: none"> - Melakukan pendampingan dalam proses pelaksanaan pemanfaatan aset desa - Menetapkan tim verifikasi harga kontribusi pemanfaatan aset desa dari dinas terkait - Memberikan bantuan

			kontribusi atas pemanfaatan aset desa oleh pihak ketiga	Peningkatan Jaringan IT melalui dinas Infokom
Eksternal	Kurangnya sosialisasi sistem pengelolaan data aset desa yang terpusat	<ul style="list-style-type: none"> - Meminta kepada pemerintah pusat untuk sosialisai dan pendampingan - Berkoordinasi dengan masyarakat untuk bersama-sama bertanggung jawab dan peduli terhadap aset desa - Melakukan kerja sama dengan pihak ketiga untuk pelatihan pengelolaan aset desa 	<ul style="list-style-type: none"> - Melakukan pendampingan kepada pemerintah desa tentang SID dan SPM desa - Melakukan kolaborasi dengan masyarakat, swasta dan pemerintah desa untuk menjaga akurasi data rill lapangan dan laporan. - Membentuk Tim Asistensi Pengolahan data aset desa dari dinas terkait oleh Bupati Pelalawan 	
	Lemahnya pemerintah dalam pengamanan aset.	<ul style="list-style-type: none"> - Meminta kepada pemerintah diatas nya untuk melakukan pendampingan inventarisasi aset desa dengan cara yang benar - Meminta pendampingan hukum terhadap aset desa yang statusnya telah berpindah tangan tanpa sepengetahuan pemerintah desa. 	<ul style="list-style-type: none"> - Menetapkan Tim Pemetaan aset desa yang dibiayai APBD Kabupaten Pelalawan, terdiri dari <ol style="list-style-type: none"> 1. BPN 2. Kejaksaan Negeri 3. BPKAD 4. BAPPEDA 5. DPMD 6. Bagian Hukum 7. Bagian Pemerintahan. 	
	Kurangnya komunikasi dari pemerintah pusat tentang penerapan regulasi pengelolaan aset desa	Memohon kepada pemerintah pusat, provinsi dan kabupaten untuk melakukan komunikasi terhadap perubahan peraturan yang berhubungan dengan pengelolaan aset desa	Melakukan pertemuan rutin oleh Bagian Hukum, dan DPMD minimal satu kali dalam satu bulan untuk sosialisasi regulasi dan kebijakan yang baru lingkup pemerintahan desa	

Sumber: Diolah peneliti 2024

PEMBAHASAN

Menurut Natalia et al., (2017), pemanfaatan aset dapat dioptimalkan melalui berbagai model seperti sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, serta bangun serah guna. Pemanfaatan aset

desa harus dilakukan secara profesional, dengan sikap yang benar dan bertanggung jawab dalam pengelolaannya. Penelitian Wulandari dan Furqani (2022) menunjukkan bahwa profesionalisme dalam pengelolaan aset desa memiliki peran penting dalam peningkatan Pendapatan Asli Desa (PADes). Hal ini juga sejalan dengan temuan Istiqamah dan Bustamam (2021) yang menyatakan bahwa pengelolaan aset desa secara profesional berdampak signifikan terhadap peningkatan PADes. Selain itu, Widayanti dalam Risnawati (2017) menambahkan bahwa optimalisasi pemanfaatan aset turut mempengaruhi proses inventarisasi dan identifikasi aset secara menyeluruh.

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara dengan aparat desa, Badan Permusyawaratan Desa (BPD), dan masyarakat Desa Makmur, terdapat keinginan kuat agar aset desa dapat dimanfaatkan secara maksimal, khususnya melalui skema penyewaan lahan atau bangunan untuk meningkatkan PADes yang pada akhirnya bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa.

Adapun berdasarkan hasil inventarisasi aset Desa Makmur, beberapa aset desa telah diidentifikasi dan akan diusulkan untuk dimanfaatkan melalui model sewa, kerja sama pemanfaatan, serta bangun guna serah atau bangun serah guna, dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 5. Peruntukan Lahan Aset Desa Makmur

No	Jenis Tanah	Luas (M2)	Peruntukan	Pemanfaatan
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Kebun Desa	60.000	Perkebunan	<i>Kerjasama</i>
2	Lapangan Olahraga	10.000	Sepak Bola, Futsal, Mini Soccer	Sewa
3	Lapangan Voli	2.500	Olahraga	Sewa
4	Kebun Desa	17.000	Wisata Kota	<i>Kerjasama</i>
5	Lahan Komplek Perkantoran Desa	396	Café Dan Kuiner	<i>Kerjasama</i>
6	Lahan Sisa Kamplangan Desa	10.000	Pusat jajanan	BGS/BSG
7	Lahan Pos Yandu	36	Kesehatan	Masyarakat
8	Lahan MDA	2.700	Pendidikan	Sosial
9	Lahan BUMDES	600	Kantor Dan Pergudangan	<i>Kerjasama</i>
10	Lahan Puskemas pembantu	394	Kesehatan/Apotek	Sewa
11	Lahan UED SP	346	Kantor Dan Waserda	<i>Kerjasama</i>
12	Lahan RTH	9.653	Sport Center	Sewa
13	Tanah Perkuburan	5.000	Perkuburan	Sosial

Sumber: Diolah peneliti 2024

Tabel 6. Peruntukan Bangunan Aset Desa Makmur

BANGUNAN MILIK DESA				
No	Nama Barang	Luas (m2)	Peruntukan	Pemanfaatan
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Kantor Desa	211	Kantor Pelayanan	Pemerintahan
2	Gedung Serbaguna	700	Multi Fungsi	Sewa
3	Pos Kes Desa	100	Kesehatan Dan Apotik Desa	Kesehatan

4	Puskesmas Pembantu	126	Keseharan	Kesehatan
5	Rumah Bidan	36	Rumah Dinas	Pemerintahan
6	Pos Yandu	60	Kesehatan	Kesehatan
7	Pos Yandu	36	Kesehatan	Kesehatan
8	Pos yandu	36	Kesehatan	Kesehatan
9	Ruang Kelas MDA	210	Pendidikan	Pendidikan
10	Ruang Kelas TK/PUD	220	Pendidikan	Pendidikan
11	Kantor UED SP	67	Kantor Dan Waserda	<i>Kerjasama</i>
12	Kantor KUD	104	Kantor Dan Pergudangan	<i>Kerjasama</i>
13	Rumah Singgah Makam	35	Pemakaman	Sosial
14	Gapura Batas Desa	4	Batas Desa	Pemerintahan

Sumber: Diolah peneliti 2024

Aset Desa Makmur berupa lahan dan bangunan memiliki potensi untuk dimanfaatkan melalui perjanjian kerja sama dengan pihak ketiga, khususnya dalam bentuk penyewaan dalam jangka waktu tertentu guna meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PADes). Hal ini mengacu pada tabel peruntukan lahan dan bangunan aset Desa Makmur yang telah disusun sebelumnya.

Untuk mendukung rencana pemanfaatan tersebut, diperlukan beberapa pokok pembahasan utama guna menilai kelayakan pemanfaatan aset dalam bentuk lahan dan bangunan, yaitu sebagai berikut:



Gambar 1. Lahan Lapangan Bola Kaki 2024

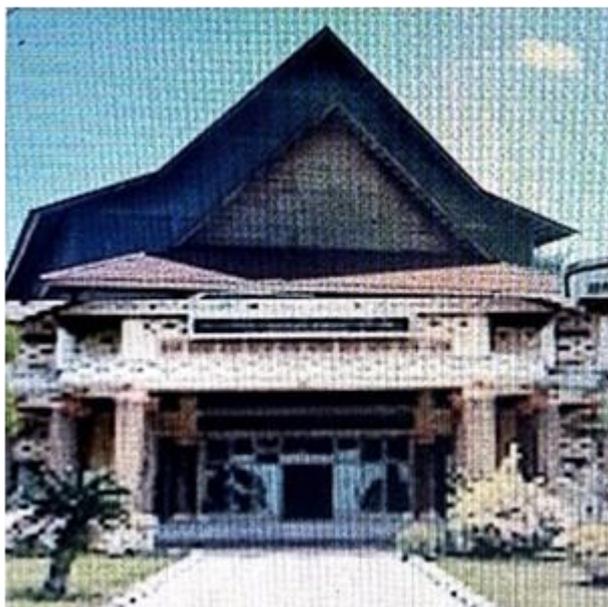


Gambar 2. Lapangan Voli 2024



Gambar 3. Lahan Puskesmas Pembantu Desa Gambar 4. Lahan Ruang Terbuka Hijau 2024

Aset Desa Makmur menunjukkan bahwa desa memiliki empat fasilitas strategis, yakni lapangan olahraga, lapangan voli, lahan puskesmas pembantu, dan ruang terbuka hijau (RTH), yang semuanya berpotensi mendukung pelayanan publik sekaligus meningkatkan pendapatan asli desa (PAD). Lapangan olahraga seluas 10.000 m² saat ini ramai dimanfaatkan masyarakat untuk berbagai kegiatan, meski belum dikelola secara optimal, sementara lapangan voli yang berada di lokasi strategis telah menjadi pusat aktivitas olahraga dan memiliki prospek pengembangan semi-indoor untuk meningkatkan daya guna serta potensi penyewaan fasilitas. Di sisi lain, lahan tersisa 394 m² di area Poskesdes sangat relevan untuk pembangunan apotek dan laboratorium kesehatan, sehingga dapat mendekatkan layanan kesehatan bagi warga desa maupun kecamatan. Adapun RTH yang berada di antara dua lapangan olahraga telah menjadi pusat interaksi sosial dan rekreasi masyarakat, dengan potensi besar dikembangkan sebagai ruang publik multifungsi melalui dukungan CSR perusahaan sawit. Keseluruhan aset ini, jika dikelola secara profesional, akuntabel, dan berbasis partisipasi masyarakat, tidak hanya akan meningkatkan kualitas hidup warga, tetapi juga memperkuat kemandirian desa melalui diversifikasi sumber PAD.



Gambar 5. Gedung Serba Guna 2024 Gambar 6. Peta GPS Kawasan Sport Center Desa Makmur

Gedung Serbaguna dan kawasan aset Desa Makmur memiliki potensi besar untuk dikembangkan menjadi Sport Center terpadu seluas 42.500 m² yang mencakup lapangan bola kaki, lapangan voli, Ruang Terbuka Hijau (RTH), kebun desa, gedung serbaguna, lahan puskesmas pembantu, serta unit usaha BUMDes. Meskipun saat ini pengelolaan gedung belum sepenuhnya representatif dengan tarif sewa informal Rp2.500.000–Rp3.000.000 per hari, pemerintah desa telah merancang langkah strategis pengelolaan berbasis regulasi, mulai dari sertifikasi aset di BPN, musyawarah dengan masyarakat, perencanaan detail melalui konsultan, hingga penetapan harga sewa resmi dalam Peraturan Kepala Desa. Skema pengelolaan dibagi secara fungsional kepada Karang Taruna, PKK, dan pemerintah desa, dengan masa uji coba tiga semester pertama tanpa setoran PAD. Pendekatan ini sejalan dengan prinsip pengelolaan aset desa menurut Nurcholis (2011) yang menekankan kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, dan akuntabilitas, serta pemikiran Dewi Risnawati (2017) bahwa optimalisasi aset desa bertujuan tidak hanya meningkatkan pelayanan publik, tetapi juga menghasilkan pendapatan desa untuk mendukung kesejahteraan masyarakat. Dengan dukungan APBD Kabupaten dan CSR perusahaan sawit, rencana kerja sama pihak ketiga dalam pemanfaatan aset ini diproyeksikan mampu memperkuat Pendapatan Asli Desa (PADes), meningkatkan kualitas pelayanan publik, dan menjadikan Sport Center Desa Makmur sebagai pusat kegiatan olahraga, rekreasi, serta wisata kuliner lokal di Kecamatan Pangkalan Kerinci.

Tabel 7. Pemanfaatan Aset Desa Makmur Dengan Kerjasama

No	Jenis Aset	Luas (M2)	Peruntukan	Pemanfaatan
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Kebun Desa	60.000	Perkebunan	<i>Kerjasama</i>
2	Kebun Desa	17.000	Ekowisata Kota	<i>Kerjasama</i>
3	Lahan Komplek Perkantoran Desa	396	Café Dan Kuiner	<i>Kerjasama</i>
4	Lahan BUMDES	600	Toko Serba Ada	<i>Kerjasama</i>
5	Lahan UED SP	346	Kantor Dan Waserda	<i>Kerjasama</i>

Sumber: Data Desa Makmur, diolah oleh Peneliti 2024

Pemanfaatan aset Desa Makmur mencakup beragam bentuk kerja sama dengan pihak ketiga maupun lembaga desa, yang diarahkan untuk memperkuat Pendapatan Asli Desa (PAD) sekaligus meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Kebun Desa I seluas 60.000 m² direncanakan menjadi perkebunan kelapa sawit dengan sistem bagi hasil 40% untuk desa setelah empat tahun, sementara Kebun Desa II seluas 17.000 m² ditargetkan sebagai kawasan ekowisata pendidikan dengan dukungan dana CSR perusahaan, meskipun hingga kini belum ada investor yang berminat. Selain itu, lahan kosong di belakang kantor desa akan dikembangkan menjadi usaha Coffee Outdoor melalui kerja sama dengan LKMD, dengan mekanisme pembagian keuntungan 40% untuk desa.

Di sisi lain, BUMDes berkomitmen mendukung pengembangan Sport Center dengan pemanfaatan lahan miliknya secara profesional dan transparan sesuai PP No. 11 Tahun 2021, sementara UED-SP mengelola toko tiga pintu hasil APBDes dengan sistem kerja sama waserda dan penyeteroran 35% keuntungan ke kas desa. Seluruh pola kerja sama ini dituangkan dalam perjanjian resmi yang menjamin akuntabilitas, transparansi, serta legalitas pengelolaan, sehingga

aset desa tidak hanya menjadi instrumen pelayanan publik, tetapi juga motor penggerak ekonomi lokal yang berkelanjutan.

Tabel 8. Bentuk Perjanjian Kerjasama

No	Pihak Kerjasama	Kewajiban PemDes	Kontribusi	Biaya Lainnya	Jangka Waktu	Dokumen
1	Investor	- Lahan Sertifikat	- Pembahagian penjualan 40% untuk Pemdes - Setiap transaksi melalui kas desa	Tanggung jawab investor	15 tahun	Surat Perjanjian
2	LKMD	- Lahan sertifikat - Sebagian Fasilitas milik Pemdes	- Pembahagian keuntungan 40% untuk Pemdes - Melalui kas desa perminggu	Tanggung jawab bersama	15 tahun	Surat Perjanjian
3	BUMDES	- Lahan sertifikat	- Pembahagian kontribusi diatur PP 11/2021 - Melalui kas desa perbulan	Tanggung jawab Bumdes	15 tahun	Surat Perjanjian
4	Kelompok UED SP	- Lahan sertifikat - Bangunan milik pemdes	- Pembahagian keuntungan 35% untuk Pemdes - Melalui Kas desa perbulan	Tanggung jawab kelompok UED SP	15 tahun	Surat Perjanjian

Sumber: Diolah oleh peneliti tahun 2024

Lahan seluas kurang lebih 10.000 m² yang baru teridentifikasi pada pertengahan tahun 2024 di Desa Makmur merupakan sisa kapling permukiman warga yang sebelumnya tidak tercatat secara jelas. Keberadaan lahan ini diketahui ketika dilakukan pengukuran pelepasan hak tanah milik warga dan ditemukan sepadan tanah yang belum terdaftar sebagai kepemilikan pribadi. Pemerintah Desa kemudian menetapkan lahan tersebut sebagai aset desa dan segera mengurus sertifikat hak atas tanah ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pelalawan guna memberikan kepastian hukum serta memperkuat status kepemilikan pemerintah desa atas aset tersebut.

Ke depan, lahan ini direncanakan akan dimanfaatkan melalui skema Bangun Guna Serah (BGS) atau Bangun Serah Guna (BSG) sesuai ketentuan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Meskipun demikian, rencana pemanfaatan masih menunggu penyelesaian proses sertifikasi tanah serta persetujuan dari Pemerintah Kabupaten Pelalawan sebelum dibahas lebih lanjut dalam forum Musyawarah Desa. Mekanisme BGS/BSG diharapkan dapat menghadirkan skema pengelolaan yang legal, partisipatif, serta berorientasi pada peningkatan nilai manfaat aset desa baik untuk penyediaan layanan publik maupun penguatan Pendapatan Asli Desa (PAD).

KESIMPULAN

Pemerintah Kabupaten Pelalawan telah melakukan pendampingan kepada Pemerintah Desa Makmur dalam mengoptimalkan pemanfaatan aset desa melalui mekanisme perjanjian sewa dan kerja sama dengan pihak ketiga untuk meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PAD). Namun, dalam pelaksanaannya terdapat beberapa faktor penghambat; baik Faktor Internal seperti status kepemilikan aset desa yang belum memiliki kepastian hukum, kelemahan sumber daya manusia dalam pengelolaan aset, dan keterbatasan anggaran untuk pengelolaan aset desa; maupun Faktor Eksternal seperti kurangnya sosialisasi terkait sistem pengelolaan data aset desa yang terpusat, lemahnya peran pemerintah dalam pengamanan aset desa, dan minimnya komunikasi dari pemerintah pusat terkait penerapan regulasi pengelolaan aset desa. Untuk mengatasi hambatan tersebut, Pemerintah Desa Makmur bersama Pemerintah Kabupaten Pelalawan menjalin kerja sama dengan instansi vertikal guna memastikan pemanfaatan aset desa dilakukan secara transparan dan akuntabel, serta menghindari risiko permasalahan hukum.

Rekomendasi agar dilakukan kajian lanjutan yang lebih mendalam terkait pemanfaatan aset desa untuk peningkatan PAD, baik sebelum masa perjanjian berakhir maupun setelahnya. Beberapa topik yang dapat dijadikan fokus penelitian lanjutan antara lain mengenai: evaluasi hasil perjanjian pemanfaatan aset desa oleh pihak ketiga, baik dari kalangan masyarakat lokal, investor, maupun pemerintah desa, analisis pengaruh peningkatan PAD melalui skema sewa, kerja sama, dan bangun guna serah/bangun serah guna, dan kajian mengenai pembangunan desa berkelanjutan pasca pemanfaatan aset desa oleh investor.

REFERENSI

- Creswell, J. (2017). *Research Design: Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan Mixed*. Pustaka Pelaja.
- Hayati, N., Paselle, E., & Rande, S. (2019). Pengelolaan Aset Desa Dalam Upaya Meningkatkan Kesejahteraan Sosial Masyarakat Di Desa Suliliran Baru Kecamatan Paser Belengkong Kabupaten Paser. *Journal Administrasi Negara*, 7(3), 9148–9162. [https://ejournal.ap.fisip-unmul.ac.id/site/wp-content/uploads/2019/10/EJOURNAL%20B%20\(10-14-19-02-45-49\).pdf](https://ejournal.ap.fisip-unmul.ac.id/site/wp-content/uploads/2019/10/EJOURNAL%20B%20(10-14-19-02-45-49).pdf)
- Istiqamah, & Bustamam. (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 (JIMEKA)*, 6(1). <https://jim.usk.ac.id/EKA/article/view/18511/pdf>
- Kurniawan, B. (2016). *Seri Buku Saku UU Desa Mengenal dan Mengelola Aset Desa*. Infest.
- Natalia, Y. S., Sulindawati, N. L. G. E., & Atmadja, A. T. (2017). Pengaruh Profesionalisme Pengelolaan Aset Desa, Optimalisasi Pemanfaatan Aset Desa, dan Pemberdayaan Masyarakat terhadap Pendapatan Asli Desa (Studi pada Desa di Kabupaten Tabanan). *Jimat (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi) Undiksha*, 7(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.23887/jimat.v7i1.9421>
- Natasya, S. N. (2022). Pengelolaan Aset Desa Oleh Pemerintah Desa Di Desa Karangpawitan Kecamatan Kawali Kabupaten Ciamis. *E-Journal Unigal Repository*, 2(1). <http://repository.unigal.ac.id:8080/handle/123456789/1154>
- Nurcholis, H. (2011). *Pertumbuhan & Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*. Penerbit Erlangga.
- Poerwadarminta, W. J. . (2002). *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. PT.Balai Pustaka.
- Prayitno, G., Wicaksono, A., Subagiyo, A., Dinanti, D., Rahmawati, Auliah, A., & Wardan, L. (2022). *Buku Ajar Perencanaan Desa Terpadu*. UB Media.
- Rattu, P. N., Pioh, N. R., & Sampe, S. (2022). Optimalisasi Kinerja Bidang Sosial Budaya Dan Pemerintahan Dalam Perencanaan Pembangunan (Studi Di Kantor Badan Perencanaan

- Pembangunan, Penelitian Dan Pengembangan Daerah Kabupaten Minahasa). *Jurnal Governance*, 2(1).
<https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/governance/article/view/40264/36067>
- Risnawati, D. (2017). Pengelolaan Aset Desa Dalam Upaya Meningkatkan Kesejahteraan Di Desa Krayan Bahagia Kecamatan Long Ikis Kabupaten Paser. *EJournal Ilmu Pemerintahan*, 5(1), 199–212. ejournal.ip.fisip-unmul.ac.id [https://ejournal.ip.fisip-unmul.ac.id/site/wp-content/uploads/2017/02/Dewi%20Risnawati%20\(02-20-17-01-57-50\).pdf](https://ejournal.ip.fisip-unmul.ac.id/site/wp-content/uploads/2017/02/Dewi%20Risnawati%20(02-20-17-01-57-50).pdf)
- Peraturan Bupati Pelalawan Nomor 76 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Aset Desa
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa
- Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 2 Tahun 2016 tentang Indeks Desa Membangun
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 sebagai perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/D)
- Peraturan Presiden Nomor 95 Tahun 2018 tentang SPBE
- Peraturan Presiden Nomor 39 Tahun 2019 tentang Satu Data Indonesia
- Peraturan Presiden Nomor 132 Tahun 2022 tentang Arsitektur SPBE
- Simangunsong, F. (2017). *Metodologi Penelitian Pemerintahan Teoritik-Legalistik-Empirik-Inovatif*. Alfabeta.
- Siregar, D. D. (2004). *Manajemen Aset Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan Secara Nasional*. Gramedia Pustaka Utama.
- Siregar, D. D. (2018). *Manajemen Aset*. PT Gramedia Pustaka Utama.
- Suciyani, W. O. (2013). Optimasi Pemanfaatan Aset Pemerintah sebagai Upaya Revitalisasi Kawasan Alun-Alun Kota Bandung. *Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota*, 9(2).
<https://doi.org/https://doi.org/10.14710/pwk.v9i2.6520>
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Sutaryono, Widuri, D., & Murtajib, A. (2014). *Buku Pintar: Pengelolaan Aset Desa*. ACCESS & FPPD.
- Sutaryono. (2015). *Faktor-Faktor Penghambat Implementasi Penerapan Pembelajaran Penjaskes Aktivitas Luar Kelas SD Gugus 5 Dan 6 Kecamatan Samigaluh Kabupaten Kulonprogo*. Universitas Negeri Yogyakarta. https://eprints.uny.ac.id/25339/1/SUTARYONO_13604227093.pdf
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa
- Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa
- Wahyuni, Sri; Khoirudin, R. (2020). *Pengantar Manajemen Aset*. Penerbit Nas Media Pustaka.
- Winardi. (1996). *Perilaku Organisasi (Organizational Behaviour)*. Tarsito.
- Wulandari, S. D., & Furqani, A. (2022). The Effect of Community Participation, Professionalism, and Optimization of Village Asset Management on Village Original Income(Study on Villages and Sub-Districts in Sumenep City District). *Jurnal MultidisiplinMadani (MUDIMA)*,

2(7). [https://doi.org/Jurnal MultidisiplinMadani \(MUDIMA\)Vol.2,No.7, 2022: 3217-32343217](https://doi.org/Jurnal_MultidisiplinMadani_(MUDIMA)Vol.2,No.7,2022:3217-32343217)(DOI:<https://doi.org/10.55927/mudima.v2i7.723>)

Yaran, Arta. Sondakh, Julianus A.R., Rompas, L. (2018). Manado Sport Center. *Daseng, Volume 7*, 176–185. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/daseng/article/view/20845>