

MANAJEMEN ASET BADAN USAHA MILIK DESA DI DESA PLEDO KECAMATAN WITIHAMA KABUPATEN FLORES TIMUR

Bernafus Adito MG

Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Nusa Cendana
aditobernafus1996@gmail.com

Yohanes Demu

Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Nusa Cendana
demujohanis@yahoo.co.id

Maria P. L. Muga

Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Nusa Cendana
maria.muga@staf.undana.ac.id

ABSTRAK

Manajemen aset merupakan sebuah komponen yang harus di terapkan dengan baik agar sebuah organisasi atau lembaga dapat berjalan efektif dan efisien dalam meningkatkan pendapatannya. Penelitian ini dilaksanakan pada Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) di Desa Pledo Kecamatan Witihamo Kabupaten Flores Timur tentang bagaimana penerapan manajemen aset. Tujuan dari penelitian ini adalah mendeskripsikan bagaimana penerapan manajemen aset pada Badan Usaha Milik Desa Pledo sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Siregar yang memuat lima aspek penting yaitu inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset, pengawasan dan pengendalian. Adapun dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif (Deskriptif), dengan teknik pengumpulan data yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa manajemen aset pada Badan Usaha Milik Desa Pledo belum berjalan dengan baik. Hal tersebut dikarenakan masih kurangnya kompetensi ataupun wawasan dari sumber daya manusia mengenai pengelolaan/manajemen aset yang baik, kemudian belum adanya sama sekali proses legal audit yang dilakukan, dan belum adanya pengembangan yang dilakukan berkaitan dengan sistem informasi manajemen aset yang mampu mengakomodasi seluruh kegiatan yang dilakukan oleh BUMDes Pledo.

Kata Kunci : *Manajemen aset, Badan Usaha Milik Desa*

ABSTRACT

Asset management is a component that must be implemented properly so that an organization or institution can run effectively and efficiently in increasing its revenue. This study was conducted on Village Owned Enterprises (BUMDes) in Pledo Village, Witihamo District, East Flores Regency, about how to apply the asset management. The purpose of this study is to describe the storms in which asset management is applied to the Pledo Village Medical and Education Agency in accordance with the theory by Siregar which include several important aspects, namely asset inventory, legal audit, asset valuation, asset optimization, monitoring and control. The type of the research used in this study was qualitative research (Descriptive) with observation technique, interviews and documentation or pict the picture. Based on the results of the study, it can be concluded that asset management of Pledo Village has not yet going well. This is because there is still a lack of competence or insight from human resources regarding good asset management, then the absence of a single audit process that has been carried out, and the absence of required retaliation related to an asset management information system capable of accommodating all activites carried out by BUMDes Pledo.

Keywords : *Asset Management, Vilage Owned Enterpries*

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan salah satu negara dengan angka kemiskinan penduduk tertinggi, namun dalam beberapa tahun terakhir tingkat kemiskinan di Indonesia menurun. Kendati demikian jumlah penduduk miskin yang ada di Indonesia masih sangat tinggi, dengan jumlah penduduk miskin yang ada di desa lebih tinggi dibandingkan dengan penduduk miskin yang berada di kota. Kemiskinan merupakan masalah yang harus diselesaikan oleh pemerintah, terutama masalah kemiskinan yang ada di desa. Salah satu cara yang telah diupayakan oleh pemerintah untuk pengentasan kemiskinan terutama kemiskinan yang berada di desa adalah dengan melakukan pembangunan desa. Pelaksanaan pembangunan desa harus ditunjang dengan pendapatan desa yang kuat, maka desa memerlukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) agar desa nantinya mampu meningkatkan pendapatan desa.

Undang Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang desa merupakan sebuah instrumen kebijakan formal pembangunan bangsa yang meletakkan desa sebagai sebuah komunitas masyarakat indonesia yang mesti diberdayakan guna mencapai kemandirian dan kesejahteraan masyarakat dengan demikian Undang Undang tersebut merupakan sebuah ruang kebijakan yang memberikan otoritas kepada desa untuk mengeksplorasi potensi lokalnya untuk pembangunan masyarakat baik secara pribadi maupun kolektif. Bertitik tolak pada pembangunan tersebut, maka pemerintah dan rakyat Indonesia mempunyai kewajiban untuk menggali, mengolah dan membina potensi yang ada tersebut guna mencapai masyarakat yang adil dan makmur sesuai dengan Undang Undang Dasar 1945. Hal ini merupakan sebuah konsekuensi logis bagi bangsa Indonesia yang memang sebagian besar penduduknya hidup di daerah pedesaan dari keseluruhan penduduk di Indonesia, sehingga titik sentral pembangunan adalah daerah pedesaan. Arti penting pembangunan pedesaan adalah bahwa dengan menempatkan desa sebagai sasaran pembangunan, usaha

untuk mengurangi berbagai kesenjangan pendapatan, kesenjangan kaya dan miskin, kesenjangan desa dan kota akan dapat diminimalisir.

Desa dalam batasan otonomi asli dapat membangun kemampuan sumber daya ekonomi dan keuangannya dalam rangka meningkatkan pertumbuhan ekonomi desa dan peningkatan kesejahteraan masyarakatnya. Dengan mengelola sumber daya lokal berupa sumber daya manusia (penduduk), sumber daya modal (uang), sumber daya alam (tanah, air, hutan), dan sumber daya sosial. Pemerintahan desa dilaksanakan oleh kepala desa sebagai Badan Eksekutif dan Badan Permusyawaratan Desa (BPD) sebagai Badan Legislatif. Pemerintahan desa inilah yang selanjutnya mengayomi masyarakat serta mengurus kepentingan desa dalam bidang pemerintahan, dan pembangunan. Walaupun seyogyanya desa memiliki Alokasi Dana Desa (ADD) yang berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten, namun diperlukan juga suatu badan yang mengurus kekayaan asli desa demi terjadinya keseimbangan dana pembangunan. Desa sangat membutuhkan suatu lembaga yang dapat mengelola potensi desa dengan maksimal maka didirikanlah Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) yang seluruh modalnya berasal dari kekayaan desa seperti industri berbasis masyarakat, pertanian, pertambangan, perkebunan, perdagangan, pariwisata, dan lain-lain.

Badan Usaha Milik Desa merupakan lembaga usaha desa yang dikelola oleh masyarakat dan pemerintahan desa dalam upaya memperkuat perekonomian desa dan dibentuk berdasarkan kebutuhan dan potensi desa. Badan Usaha Milik Desa merupakan pilar kegiatan ekonomi di desa yang berfungsi sebagai lembaga sosial (*social institution*) dan komersial (*commercial institution*). Selain itu BUMDes juga berperan sebagai lembaga sosial yang berpihak pada kepentingan masyarakat melalui kontribusinya dalam penyediaan pelayanan sosial. Sedangkan sebagai lembaga komersial bertujuan mencari keuntungan melalui penawaran sumber daya lokal ke pasar.

Badan Usaha Milik Desa menjadi andalan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa, sebelum adanya Undang-Undang Desa, sampai dengan tahun 2014 telah didirikan 8.189 BUMDes. Kemudian pada tahun 2015 terbentuk sebanyak 6.274 BUMDes, tahun 2016 terbentuk sebanyak 14.132 BUMDes, tahun 2017 terbentuk sebanyak 14.744 BUMDes, tahun 2018 terbentuk sebanyak 5.874 BUMDes, dan pada tahun 2019 didirikan sebanyak 1.878 BUMDes, bahkan sepanjang pandemi Covid-19 pada 2020 dapat didirikan 43 BUMDes, serta di tahun 2021 sebanyak 6.132 BUMDes, jadi secara keseluruhan telah ada 57.266 BUMDes yang ada di Indonesia (sumber: Mendes PDTT).

Tabel 1.
Bumdes yang terbentuk dari tahun 2014-2021

Tahun	BUMDes terbentuk
2014	8.189
2015	6.274
2016	14.132
2017	14.744
2018	5.874
2019	1.878
2020	43
2021	6.132
Total	57.266

Sumber : Mendes PDTT

Tabel 2.
Perkembangan BUMDes di Kabupaten Flores Timur 2014-2019

Tahun	BUMDes terbentuk
2014-2016	15
2017	24
2018	18
2019	14
Total	71

Sumber : RKPD Kabupaten Flotim 2021

Melihat data ini dapat disimpulkan bahwa jumlah BUMDes yang terbentuk tiap tahun mengalami peningkatan, dengan ini menunjukkan adanya kesadaran pemerintah desa dan masyarakat untuk mengelola potensi yang ada di desa untuk bisa meningkatkan pendapatan asli desa dan juga perekonomian masyarakat desa. Namun disamping

terbentuknya BUMDes yang dilakukan oleh desa-desa, banyak juga BUMDes yang tidak dapat mengembangkan potensi yang sudah ada karena keterbatasan atau kurangnya wawasan dari pengelola tentang BUMDes itu sendiri.

Desa Pledo merupakan salah satu desa yang ada di Kecamatan Witihama, Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Desa pledo terbentuk pada tahun 1964 dari beberapa perkampungan, setelah menjadi sebuah desa kemudian di mekarkan lagi menjadi dua desa yaitu Desa Pledo dan Desa Lamaleka. Sejak berdirinya hingga sekarang Desa Pledo sudah mengalami 10 kali pergantian kepemimpinan. Desa Pledo sendiri cukup dikenal dengan salah satu tempat destinasi wisata tepatnya di dusun 3 yaitu Pulau Pasir Mekko yang masuk nominasi Anugerah Pesona Indonesia pada tahun 2020. Desa Pledo ini merupakan salah satu desa yang juga memiliki BUMDes yang didirikan dan diatur sesuai dengan Peraturan Desa Nomor 20 Tahun 2018 tentang pembentukan Badan Usaha Milik Desa. Desa Pledo memiliki program usaha tambak garam, menyediakan jasa sewa peralatan seperti tenda jadi, kursi, meja, dan penerangan, dan juga memiliki salah satu tempat hiburan yang cukup terkenal dan ramai di kunjungi oleh masyarakat di wilayah Witihama yang diberi nama Kampung Kreatif. Kegiatan usaha yang direncanakan yang akan dikembangkan adalah bidang pariwisata, yaitu destinasi pasir putih Mekko. Melihat dari beberapa usaha yang ada, BUMDes Pledo memiliki cukup banyak aset sehingga diperlukan suatu manajemen aset yang baik sehingga aset-aset yang ada bisa digunakan secara efektif dan efisien.

Manajemen aset adalah ilmu dan seni untuk memandu pengelolaan kekayaan yang mencakup proses merencanakan kebutuhan aset, mendapatkan, menginventarisasi, melakukan legal audit, menilai, mengoperasikan, memelihara, membaharukan atau menghapuskan hingga mengalihkan aset secara efektif dan efisien (Gima 2013). Manajemen aset ini sendiri sebenarnya terdiri dari 5 tahapan kerja yang satu sama lainnya saling berhubungan dan terintegrasi, yaitu inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset dan pengembangan sistem

informasi manajemen aset, dalam pengawasan dan pengendalian aset.

BUMDes Pledo memiliki beberapa aset seperti kas, piutang, bangunan, tanah, dan beberapa properti seperti tenda jadi, kursi dan meja, mesin tambak garam dimana ini merupakan aset-aset dari beberapa usaha yang dimiliki. Tetapi melihat kondisi yang ada bahwa beberapa aset tersebut rupanya belum dikelola dengan baik dalam hal inventarisasi aset, mengoptimalkan aset, pengembangan aset, ataupun pemeliharaan untuk aset.

Peneliti menemukan beberapa masalah yang muncul pada penelitian di BUMDes Desa Pledo, Kecamatan Witihama, Kabupaten Flores Timur yaitu, yang pertama bahwa kurangnya sumber daya manusia yang kompeten dan kekurangan tenaga kerja. Sumber daya manusia yang rendah sebagai salah satu faktor yang mempengaruhi dalam manajemen aset. Sumber daya manusia yang kurang dalam hal ini adalah pengetahuan tentang manajemen aset. Pengetahuan tersebut bisa berupa pemahaman tentang manajemen aset dan tata cara penatausahaan. Kedua, yaitu ketidaktertiban administrasi di dalam pengendalian inventarisasi seperti pendataan yang masih kurang baik serta sistem yang kurang baik dalam hal pendataan setiap aset sehingga menyebabkan proses pencatatan dan inventaris aset tidak semua diketahui. Ketiga, yaitu kurang optimalnya anggota BUMDes dalam mengembangkan atau mengelola aset seperti tidak menyampaikan laporan barang yang hilang, ataupun pinjam dan rusak. Laporan yang harus dibuat oleh setiap bidang tidak selalu dibuat dan tidak punya data yang harus dicatat dalam laporan pembukuan.

Berdasarkan masalah yang sudah dipaparkan di latar belakang tersebut maka peneliti tertarik untuk meneliti lebih jauh tentang “Manajemen Aset Badan Usaha Milik Desa di Desa Pledo, Kecamatan Witihama, Kabupaten Flores Timur”.

KAJIAN TEORI

Otonomi Daerah

Menurut UU Nomor 23 Tahun 2014 otonomi daerah merupakan hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur

dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dengan kata lain otonomi daerah adalah hak penduduk yang tinggal dalam suatu daerah untuk mengatur, mengurus, mengendalikan, dan mengembangkan urusannya sendiri dengan menghormati peraturan Undang-Undang yang berlaku.

Desa

Menurut Undang Undang Nomor 6 Tahun 2014, desa adalah desa dan desa adat yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut 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/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pengertian ini pun sama dengan apa yang termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 dan Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 tentang desa, namun hal ini akan terlihat sedikit berbeda jika dibandingkan dengan aturan sebelumnya yaitu Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 bahwa desa atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam sistem pemerintahan nasional dan berada di daerah kabupaten.

Badan Usaha Milik Desa

Menurut Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan, dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa bahwa Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) merupakan institusi yang dibentuk oleh pemerintah desa serta masyarakat untuk mengelola institusi tersebut berdasarkan kebutuhan dan ekonomi desa. Badan Usaha Milik Desa dibentuk berlandaskan atas peraturan perundang-

undang yang berlaku atas kesepakatan antar masyarakat desa. Badan Usaha Milik Desa dimaksudkan untuk mendorong tumbuh dan berkembangnya lembaga ekonomi desa menjadi badan usaha yang mampu menampung kegiatan ekonomi masyarakat,serta memberikan penguatan terhadap pendapatan desa.

Manajemen Aset

Manajemen Aset ini sendiri dibagi dalam 5 (lima) tahapan kerja yang saling berhubungan dan terintegrasi yaitu: Inventarisasi Aset, Legal Audit, Penilaian Aset, Optimalisasi Aset dan Pengembangan Sistem Informasi Manajemen Aset, (Siregar,2004) . Hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut :

- 1) Inventarisasi aset terdiri dari dua aspek, yaitu inventarisasi fisik, dan yuridis/legal. Aspek fisik terdiri dari bentuk, luas, lokasi, volume/jumlah, jenis alamat dan lain-lain. Sedangkan aspek yuridis adalah status penguasaan, masalah legal yang dimiliki, batas akhir penguasaan dan lain-lain. Proses kerja yang dilakukan adalah pendataan, kodifikasi/labeling, pengelompokan dan pembukuan/administrasi sesuai dengan tujuan manajemen aset.
- 2) Legal audit merupakan satu lingkup kerja manajemen aset yang berupa inventarisasi status penguasaan aset, sistem dan prosedur penguasaan atau pengalihan aset, identifikasi dan mencari solusi atas permasalahan legal, strategi untuk memecahkan berbagai permasalahan legal, strategi untuk memecahkan berbagai permasalahan legal yang terkait dengan penguasaan ataupun pengalihan aset. Permasalahan legal yang sering ditemui antara lain status hak penguasaan yang lemah, aset dikuasai pihak lain, pemindahtanganan aset yang tidak termonitor, dan lain-lain.
- 3) Penilaian aset merupakan satu proses kerja untuk melakukan penilaian aset yang dikuasai. Biasanya ini dikerjakan oleh konsultan penilaian yang independen. Hasil dari nilai tersebut

akan dapat dimanfaatkan untuk mengetahui nilai kekayaan maupun informasi untuk penetapan harga bagi aset yang ingin dijual.

- 4) Optimalisasi aset merupakan satu proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Dalam tahapan ini, aset-aset yang dikuasai diidentifikasi dan dikelompokan atas aset yang memiliki potensi dan tidak memiliki potensi. Aset yang memiliki potensi dapat dikelompokan berdasarkan sektor-sektor unggulan yang menjadi tumpuan dalam strategi pengembangan baik dalam jangka pendek, menengah maupun jangka panjang. Tentunya kriteria untuk menentukan hal tersebut harus terukur dan transparan. Sedangkan aset yang tidak dapat dioptimalkan harus dicari faktor penyebabnya. Apakah faktor permasalahan legal, fisik, nilai ekonomi yang rendah maupun faktor lainnya. Hasil akhir dari tahapan ini adalah rekomendasi yang berupa sasaran, strategi, dan program untuk mengoptimalkan aset yang dikuasai.
- 5) Pengawasan dan pengendalian, pemanfaatan dan pengalihan aset merupakan satu permasalahan yang sering menjadi hujatan kepada sebuah organisasi. Satu sarana yang efektif untuk meningkatkan kinerja aspek ini adalah pengembangan Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA). Melalui SIMA transparansi kerja dalam pengelolaan aset sangatlah terjamin tanpa perlu adanya kekhawatiran akan pengawasan dan pengendalian yang lemah. Dalam SIMA ini keempat aspek itu akan diakomodasi dalam sistem dengan menambahkan aspek pengawasan dan pengendalian, sehingga setiap penanganan terhadap satu aset termonitor jelas mulai dari lingkup penanganan hingga siapa yang bertanggungjawab menanganinya.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif melibatkan penggunaan dan pengumpulan berbagai bahan empiris, seperti studi kasus, pengalaman pribadi, instropeksi, riwayat hidup, wawancara, pengamatan, teks sejarah, interaksional dan visual yang menggambarkan momen rutin dan problematis, serta maknanya dalam kehidupan individual dan kolektif (Gumilang, 2016). Berdasarkan keterangan ahli diatas, dapat disimpulkan bahwa penelitian deskriptif kualitatif yaitu rangkaian kegiatan untuk memperoleh data yang bersifat apa adanya tanpa ada dalam kondisi tertentu dan hasilnya lebih menekankan makna. Pada penelitian ini, peneliti menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif karena peneliti ingin menyandingkan penerapan manajemen aset pada BUMDes Pledo berdasarkan teori yang dikemukakan oleh Siregar. Sehingga jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif adalah metode yang dianggap paling tepat untuk mencapai tujuan dari penelitian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Inventarisasi Aset

Menurut teori yang dikemukakan oleh Siregar tentang inventarisasi aset bahwa proses kerja yang dilakukan pada inventarisasi aset adalah pendataan, kodifikasi/labeling, pengelompokan, dan pembukuan/administrasi secara sistematis sesuai dengan tujuan manajemen aset. Inventarisasi aset merupakan suatu hal yang sangat penting sekali dalam hal manajemen atau dalam mengelola aset. Inventarisasi dikatakan sangat penting karena terdapat kegiatan pencatatan yang berguna untuk mengetahui jumlah barang atau aset yang dimiliki oleh sebuah entitas.

Tahapan inventarisasi aset ini BUMDes Pledo belum sepenuhnya melakukannya, dikatakan demikian karena selain BUMDes Pledo sudah melakukan inventarisasi aset dengan cukup baik mulai dari pendataan

terhadap aset yang dimiliki saat dilakukan pengadaan, kemudian memberikan penomoran atau kode terhadap barang/aset yang dimiliki, namun berdasarkan teori, BUMDes Pledo belum melakukan tahap pengelompokan dan masih melakukan pencatatan terhadap aset-aset yang ada dengan sistem pencatatan yang sederhana. Sesungguhnya dengan adanya kegiatan inventarisasi yang baik mempunyai manfaat bagi BUMDes Pledo sendiri, agar dapat mengendalikan, memanfaatkan, mengamankan, serta mengawasi setiap aset yang dimiliki, kemudian dengan adanya inventarisasi yang baik juga dapat mengetahui bahwa aset tersebut sudah dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan tujuan dan fungsinya. Sehingga yang menjadi permasalahan pada aspek inventarisasi ini adalah masih minimnya pengalaman pengelola BUMDes sehingga proses pencatatan masih menggunakan sistem yang sederhana dan belum terlalu maksimal.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Yuyu (2017), yang menyatakan bahwa inventarisasi atau pengelolaan BUMDes belum maksimal namun cukup memadai dikarenakan proses inventarisasi atau pencatatan masih menggunakan metode yang sederhana.

2. Legal Audit

Teori Siregar mengatakan bahwa aspek legal audit sebagai lingkup kerja manajemen aset yang berupa inventarisasi status penguasaan aset, sistem dan prosedur penguasaan atau pengalihan aset, identifikasi dan mencari solusi atas permasalahan legal, dan strategi untuk memecahkan berbagai permasalahan legal yang terkait aset pada sebuah lembaga. Pada proses legal audit, seperti yang telah dipaparkan diatas bahwa proses legal audit yang dilakukan dengan tertib inventarisasi akan menyajikan data secara valid.

Tahapan legal audit yang dilakukan oleh BUMDes Pledo kurang berjalan dengan baik bahkan tidak dijalankan sama sekali, dibuktikan dengan pengakuan dari berbagai kutipan wawancara yang dilakukan oleh peneliti di lapangan. Salah satunya adalah mereka beranggapan bahwa tidak ada masalah

dengan proses ini sehingga tidak di data sama sekali. Pada dasarnya untuk melakukan inventarisasi itu menjadi tertib kadang terkendala dalam hal pelaksanaan legal audit.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Demetouw,dkk 2017 yang menyatakan bahwa legal audit penting sekali berupa status penguasaan aset, ataupun pengalihan aset, yang bertujuan memberikan kepastian kepemilikan aset, namun pada penelitian ini kurang ada pengaruh yang signifikan dari legal audit. Pada penelitian ini dikatakan tidak dijalankan karena kurangnya kesadaran mengenai hak milik atau kepastian kepemilikan, para pengelola BUMDes beranggapan bahwa tidak ada masalah, namun akan bermasalah ketika dilakukan audit.

3. Penilaian Aset

Tahapan penilaian aset menurut teori Siregar merupakan sebuah tahap dalam manajemen aset yang tidak terlepas dari dua hal sebelumnya yaitu inventarisasi dan legal audit. Penilaian barang atau aset merupakan sebuah proses ilmiah yang dilakukan oleh seorang atau tim penilai untuk mendapatkan estimasi nilai suatu barang dengan melihat berbagai aspek seperti lokasi, jenis, merk, tipe, jumlah, ukuran, kondisi dan kelengkapan data lainnya untuk mendukung nilai suatu aset.

Berdasarkan paparan wawancara diatas dapat diketahui bahwa BUMDes Pledo belum sepenuhnya melakukan proses penilaian yang benar dan optimal terhadap aset-aset yang dimiliki. Harusnya ada tim penilai yang bersifat independen untuk menilai atau mengestimasi nilai dari aset terkait berdasarkan aspek-aspek yang sudah disebutkan tadi, namun hingga saat ini belum adanya tim penilai yang turun untuk menilai aset-aset yang dimiliki sehingga BUMDes masih menggunakan penafsiran orang tertentu saja.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Mufly, dkk (2020) yang menunjukkan bahwa penilaian aset penting dalam hal memperoleh informasi nilai aset untuk keberlangsungan sebuah entitas. Hal ini belum dilakukan sepenuhnya karena

kurang kompetennya pengelola BUMDes dalam melakukan penilaian terhadap aset.

4. Optimalisasi Aset

Berdasarkan teori yang dikemukakan oleh Siregar bahwa optimalisasi aset merupakan suatu proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Dalam tahapan ini aset dikelompokkan menjadi aset berpotensi dan aset yang tidak berpotensi. Aset berpotensi adalah aset-aset yang memiliki unggulan yang menjadi tumpuan dalam strategi pengembangan baik jangka pendek, jangka menengah, maupun jangka panjang. Sedangkan aset yang tidak berpotensi atau yang tidak dapat dioptimalkan harus dicari faktor penyebabnya.

Proses optimalisasi aset pada BUMDes Pledo belum dijalankan sepenuhnya, walaupun sudah berjalan dengan cukup baik, hal ini dapat dilihat dari aset berpotensi yang digunakan dengan baik dalam artian bahwa aset BUMDes sudah dipergunakan dan dimanfaatkan secara maksimal. Namun pada tahap ini masih terdapat kurang kesadaran atau inisiatif pengelola BUMDes tiap unit untuk memberikan laporan terkait dimanfaatkannya aset-aset yang ada. Dalam sebuah lembaga usaha, aset-aset yang dimiliki harus dikelola dan dimanfaatkan sesuai fungsinya masing-masing, karena aset yang berpotensi apabila dioptimalkan dalam penggunaannya maka akan menambah pendapatan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Putri (2019) yang menegaskan bahwa optimalisasi aset diharapkan dalam waktu singkat dapat menghasilkan penggunaan dan pemanfaatan aset yang efektif dan efisien.

5. Pengawasan dan Pengendalian.

Teori Siregar mengatakan bahwa salah satu sarana yang efektif untuk meningkatkan kinerja pada tahap pengawasan dan pengendalian adalah pengembangan Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA), sehingga melalui SIMA transparansi kerja dalam pengelolaan aset sangatlah terjamin tanpa

perlu adanya kekhawatiran akan pengawasan dan pengendalian yang lemah.

Proses pengawasan dan pengendalian belum dijalankan sepenuhnya oleh BUMDes Pledo, dikatakan demikian karena pengawasan yang dilakukan selama ini lebih banyak ke pemeriksaan terhadap dokumen pencatatan atau administratif pembukuan, sehingga perlu adanya koordinasi yang baik juga dengan pengawas lembaga untuk mengetahui secara detail keadaan aset BUMDes Pledo yang sebenarnya. Lebih lanjut terkait pengendalian BUMDes juga belum melakukan sebuah sistem informasi yang baik dalam hal ini Sistem Informasi Manajemen Aset yang mampu mengakomodasi keempat aspek yang lainnya.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Mufly, dkk (2020) yang menyatakan bahwa pengawasan dan pengendalian telah berkontribusi terhadap pemberdayaan masyarakat melalui BUMDes. Adapun penelitian Moses (2017) menegaskan bahwa adanya pengaruh positif antara pengawasan dan pengendalian aset terhadap optimalitas sebuah aset.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Inventarisasi aset pada pokok pengelompokan belum dijalankan dengan baik dikarenakan kurang atau minimnya pengetahuan pengelola BUMDes terkait dengan proses pencatatan yang baik dan benar. Jadi pokok permasalahan terkait hal ini terletak pada wawasan sumber daya manusia yakni pengelola BUMDes terkait dengan proses pembukuan, sehingga perlu adanya sosialisasi dan bimbingan teknis dari pihak pemerintah yang bermitra dengan pemateri berkompeten agar mampu menambah wawasan tentang manajemen aset yang baik.
2. Belum adanya proses legal audit yang dilakukan oleh BUMDes Pledo, padahal pokok manajemen aset ini sangat penting sekali berkaitan dengan kepastian hukum kepemilikan dari aset-aset yang ada.

3. Aset yang berpotensi sudah dipergunakan dan dimanfaatkan dengan baik oleh BUMDes Pledo namun karena kurangnya kesadaran dan kurangnya kompetensi atau wawasan sumber daya manusia dalam mengembangkan aset-aset yang ada di desa Pledo.
4. BUMDes Pledo belum melakukan sebuah sistem informasi manajemen aset dengan baik pada tahap pengawasan dan pengendalian, padahal dengan sistem informasi ini keempat aspek yang lain akan diakomodasi dalam sebuah sistem, sehingga setiap penanganan terhadap suatu aset termonitor jelas mulai dari lingkup penanganan hingga siapa yang bertanggungjawab menanganinya.
5. BUMDes Pledo pada umumnya sudah melakukan kegiatan manajemen aset namun sesuai temuan belum sepenuhnya dijalankan dan ada satu hal yang bahkan tidak dijalankan sepenuhnya yaitu berkaitan dengan proses legal audit.

Saran

1. Bagi Objek Penelitian
 - a. Agar proses pencatatan berjalan secara maksimal dan pengembangan usaha untuk dapat menambah pendapatan, maka dibutuhkan wawasan yang kuat mengenai badan usaha milik desa, sehingga diperlukan kerjasama dengan pihak pemerintah desa untuk dapat meningkatkan kompetensi mengenai manajemen aset melalui sosialisasi, bimbingan teknis, dan pelatihan yang berkesinambungan dengan pemateri yang berkompeten di bidang manajemen/pengelolaan aset pada sebuah lembaga seperti Badan Usaha Milik Desa ini.
 - b. Diharapkan untuk BUMDes agar mengembangkan sebuah sistem informasi manajemen aset karena selama ini BUMDes masih menggunakan informasi dari mulut ke mulut. Melalui sistem ini transparansi kerja dalam pengelolaan aset sangatlah terjamin tanpa perlu adanya kekhawatiran akan pengawasan dan pengendalian yang lemah.

2. Bagi Penelitian Selanjutnya

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai acuan atau referensi dalam pencarian informasi terkait manajemen aset Badan Usaha Milik Desa, dengan tetap membandingkan atau menyesuaikan dengan referensi lainnya yang serupa. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik pengumpulan data yaitu teknik observasi, wawancara dan dokumentasi, sehingga informasi dan data-data yang disajikan rasanya masih memiliki kekurangan karena keterbatasan peneliti, oleh karena itu untuk penelitian selanjutnya diharapkan bisa menggunakan lebih banyak teknik pengumpulan data seperti *focus group discussion (FGD)*, studi kasus (*case study*), ataupun angket (kuesioner), untuk menjamin keakuratan informasi secara utuh dan penjelasan yang lebih lengkap.

DAFTAR PUSTAKA

- Demetouw, Moses dkk. 2017. "Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Aset Tetap Pemerintah Kabupaten Jayapura." *Jayapura: Universitas Cenderawasih*.
- Gima Sugiana. 2013. *Manajemen Aset Pariwisata*. Bandung: Guardaya Intimarta.
- Mufly mahiry, dkk. 2020. "Manajemen BUMDes Tridadi Makmur Desa Tridadi Kabupaten Sleman Perspektif Maqasid Syariah". Yogyakarta: Universitas Ahmad Dahlan."
- Peraturan Desa. n.d. "Peraturan Desa Nomor 20 Tahun 2018 Tentang Pembentukan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)."
- Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi. 2015. "Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Pendirian, Pengurusan Dan Pengelolaan, Dan Pembubaran."
- Peraturan Pemerintah. 2014. "Nomor 43 Tahun 2014 Tentang Desa."
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia. 2014. "Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 Tentang Desa."
- Siregar, Doli. D. 2004. *Optimalisasi Pemberdayaan Harta Kekayaan Negara*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Undang - undang. 1999. "Undang Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Desa."
- Undang Undang Nomor 6 Tahun 2014. n.d. "Tentang Desa."
- Yayu Putri Senjani. 2017. "Peran Sistem Manajemen Pada Bumdes Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Desa." *Yogyakarta: Sharia Accounting, Faculty of Islamic Economic and Business, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta*.