Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial
Volume 12 Number 7, Tahun, 2026
E-ISSN: 2988-1986
Open Access:



ANALISIS TATA KELOLA ASET BANGUNAN MILIK DESA DALAM PERSPEKTIF *GOOD GOVERNANCE*: STUDI PADA PEMERINTAH DESA SEKARPURO, KABUPATEN MALANG

Azka Maldiniy Azzahra[1], Intan Kharismawati[2], Rasya Alief Nayyara[3]
[123] S1 Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik,
Universitas Negeri Surabaya

A R T I C L E I N F O

Article history:
Received November 2026
Revised November 2026
Accepted November 2026
Available November 2026

24040674045@mhs.unesa.ac.id
24040674049@mhs.unesa.ac.id
24040674076@mhs.unesa.ac.id

This is an open access article under the CC BY-SA license.
Copyright © 2023 by Author. Published by Cahaya Ilmu Bangsa Institute

A B S T R A K

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tata kelola aset bangunan yang dimiliki Desa Sekarpuro di Kabupaten Malang, dalam perspektif good governance. Fokus penelitian ini mencakup pengelolaan Kantor Desa, Ruang Pelayanan, dan Gedung Pertemuan, meliputi proses inventarisasi, pemanfaatan, pemeliharaan, dan pengawasan aset. Metode yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Data yang diperoleh melalui wawancara dengan perangkat desa, dokumentasi inventaris aset 2025 dan sumber literatur pendukung. Analisis didasarkan pada lima prinsip good governance: transparansi, akuntabilitas, efektivitas, efesiensi, dan responsivitas. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan aset bangunan di Desa Sekarpuro secara kesuluruhan sudah berjalan dengan baik. Hal ini terlihat dari pendataan aset melalui aplikasi SIMANIS dan dokumen inventaris desa, serta pemeliharaan dan pengawasan secara berkala. Penerapan prinsip good governance juga terlihat dari keterbukaan informasi, kejelasan tanggung jawab, dan penggunaan bangunan yang sesuai fungsinya. Meski begitu, masih ada kendala berupa keterbatasan dana perawatan dan fasilitas yang cepat rusak akibat sering digunakan. Solusinya, pendataan digital perlu diperkuat lagi, aturan penggunaan Gedung diperjelas, dan pemeliharaan dan pengawasan ditingkatkan agar fasilitas desa bisa lebih optimal dan tahan lama

Kata kunci*:* Tata Kelola Aset Desa, Aset Bangunan, Good Governance, Pemerintah Desa Sekarpuro.

A B S T R A C T

This study aims to analyze the management of building assets owned by Sekarpuro Village in Malang Regency from the perspective of good governance. The focus of this study includes the management of the Village Office, Service Hall, and Meeting Hall, covering the processes of inventory, utilization, maintenance, and supervision of assets. The method used is qualitative descriptive. Data were obtained through interviews with village officials, the 2025 asset inventory documentation, and supporting literature. The analysis is based on the five principles of good governance: transparency, accountability, effectiveness, efficiency, and responsiveness. The research results indicate that the management of building assets in Sekarpuro Village is generally functioning well. This is evident from asset data collection via the SIMANIS application and village inventory documents, as well as regular maintenance and oversight. The application of good governance principles is also evident in the openness of information, clarity of responsibilities, and the use of buildings in accordance with their intended functions. However,



there are still challenges, such as limited maintenance funds and facilities that deteriorate quickly due to frequent use. To address these issues, digital asset tracking needs to be further strengthened, building usage regulations need to be clarified, and maintenance and oversight need to be improved so that village facilities can function more optimally and last longer.

***Keywords**: Village Asset Management, Building Assets, Good Governance, Sekarpuro Village Government.*

1. PENDAHULUAN

Desa merupakan bagian penting dalam sistem pemerintahan yang memiliki wewenang untuk mengurus dan mengatur urusan masyarakat setempat. Dalam melakukan tugas pemerintahan dan memberikan layanan kepada warga, pemerintah desa memerlukan berbagai kebutuhan, salah satunya adalah aset desa. Aset desa merupakan kekayaan yang dimiliki atau dikendalikan oleh desa, dan bisa digunakan untuk membantu menjalankan pemerintahan, memajukan pembangunan, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Karenanya, pengelolaan aset desa harus dilakukan dengan rapi, terencana, dan bertanggung jawab agar bisa memberikan manfaat yang maksimal.

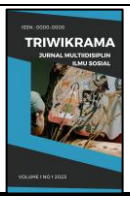
Salah satu jenis aset desa yang memiliki peran penting di desa adalah bangunan. Bangunan milik desa tidak hanya digunakan sebagai tempat fisik, tetapi juga membantu dalam berbagai kegiatan pemerintahan dan pelayanan bagi masyarakat. Kantor desa, ruang pelayanan, dan gedung pertemuan adalah contoh bangunan yang memiliki fungsi yang berbeda, namun semuanya berperan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat. Efektivitas pengelolaan aset desa harus disesuaikan guna menjamin bahwa setiap bangunan yang dikelola dapat dipergunakan secara optimal dan selaras dengan tujuan serta fungsi yang telah ditetapkan.

Pengelolaan aset desa didasarkan pada aturan hukum yang mengatur cara dan prinsip dalam melakukan pengelolaannya. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, yang telah diubah, menyatakan bahwa bangunan yang dimiliki oleh desa harus memiliki bukti kepemilikan dan dikelola dengan rapi serta teratur. Selain itu, pengelolaan kekayaan yang dimiliki oleh desa harus didasarkan pada prinsip-prinsip seperti kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi.

Dalam kondisi ini, prinsip *good governance* menjadi salah satu teori yang bisa digunakan untuk menganalisis cara pengelolaan aset bangunan yang dimiliki oleh desa. Pemerintahan yang baik menekankan cara mengelola pemerintahan yang jujur, dapat dipertanggungjawabkan, bekerja dengan baik, menggunakan sumber daya secara tepat, dan mampu merespons kebutuhan rakyat. Oleh karena itu, aset bangunan desa tidak hanya dianggap sebagai kekayaan milik pemerintah desa, tetapi juga dijadikan sarana untuk meningkatkan kualitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat.

Desa Sekarpuro, Kabupaten Malang, adalah tempat yang dijadikan pusat perhatian dalam penelitian ini. Berdasarkan dokumen Laporan Hasil Inventarisasi (LHI) Aset Desa Sekarpuro Tahun 2025 yang mencakup bangunan, Pemerintah Desa Sekarpuro memiliki beberapa aset berupa bangunan dengan berbagai fungsi dan kegunaan. Di antara aset tersebut terdapat Kantor Desa dengan luas bangunan 270m² dan nilai perolehannya mencapai Rp675.000.000, Gedung Pertemuan dengan luas 300m² dan nilai perolehannya sebesar Rp750.000.000, serta Ruang

Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial
Volume 12 No 7,, Tahun 2026
E-ISSN: 2988-1986
Open Access:



Pelayanan yang tercatat sebagai aset tersendiri dengan nilai perolehan Rp49.272.159. Dokumen itu juga mencatat adanya perbaikan kantor desa dan perbaikan toilet sebagai bagian dari pembangunan fasilitas kantor desa. Data inventarisasi ini memberikan gambaran awal tentang adanya bangunan serta nilai aset yang dimiliki oleh Desa Sekarpuro.

Dengan adanya aset bangunan tersebut menjadi dasar utama untuk memahami cara pemerintah Desa Sekarpuro dalam mengelola kekayaan yang dimilikinya. Namun, data inventari yang kami miliki pada dasarnya hanya memberikan informasi tentang identitas, nilai, fungsi, dan sebagian dari riwayat perolehan aset. Informasi tersebut belum sepenuhnya menjelaskan bagaimana proses penggunaan, pemeliharaan, pengawasan, dan pertanggungjawaban terhadap aset dilaksanakan dalam pemerintahan desa. Oleh karena itu, diperlukan penelitian lebih lanjut agar bisa memahami bagaimana proses pengelolaan aset bangunan berjalan dan bagaimana prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang baik diterapkan di dalamnya.

Berdasarkan uraian diatas, penelitian ini berfokus pada analisis pengelolaan aset bangunan milik Desa Sekarpuro, terutama Kantor Desa, Ruang Pelayanan, dan Gedung Pertemuan, dari perspektif *good governance*. Penelitian ini bertujuan untuk memahami cara proses pengelolaan aset bangunan dilakukan, menganalisis bagaimana prinsip-prinsip *good governance* diterapkan, serta menemukan tantangan-tantangan dan upaya-upaya untuk memperkuat tata kelola aset bangunan desa. Melalui penelitian ini, diharapkan kami dapat mengetahui bagaimana pengelolaan aset desa sesuai perspektif *good governance* serta bisa memberikan saran untuk kemudian hari agar proses pengelolaan asset berjalan sebagaimana mestinya dan selalu bermanfaat untuk masyarakat.

2. TINJAUAN PUSTAKA

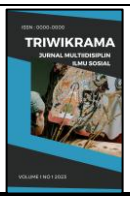
Tata Kelola Aset Desa

Aset desa merupakan barang yang milik desa, berasal dari kekayaan alami desa, dibeli atau diperoleh melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes) atau bisa juga diperoleh dari sumber lain yang resmi. Aset desa merupakan salah satu sumber daya penting yang dimiliki pemerintah desa untuk membantu menjalankan pemerintahan, pengembangan, dan pelayanan kepada warga masyarakat. Syari dan Supriyono (2020) mengatakan bahwa mengelola aset desa memerlukan sistem pencatatan dan pengendalian yang baik agar informasi tentang aset dapat terdokumentasi dengan tepat dan memudahkan proses administrasi serta pelaporan.

Tata kelola aset desa merupakan cara mengatur dan mengurus semua barang milik desa supaya bisa digunakan sebaik-baiknya dan bermanfaat bagi masyarakat. Pengelolaan tersebut mencakup berbagai kegiatan seperti merencanakan kebutuhan, memperoleh barang atau jasa, menggunakan, memanfaatkan, mengamankan, merawat, mengelola barang, melaporkan, mengevaluasi, hingga mengawasi. Penelitian Prayitno (2021) tentang penerapan Sistem Pengelolaan Aset Desa (SIPADES) menunjukkan bahwa proses inventarisasi dan pencatatan aset memiliki peran penting dalam membantu mengatur dan memperbaiki administrasi aset desa. Oleh karena itu, pengelolaan aset desa harus dilakukan secara rapi, terbuka, dan dapat dipertanggungjawabkan.

*Corresponding author
E-mail addresses: 24040674045@mhs.unesa.ac.id

Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial
Volume 12 No 7„ Tahun 2026
E-ISSN: 2988-1986
Open Access:



Pengelolaan Aset Bangunan Desa

Aset bangunan merupakan bagian dari kekayaan desa yang memiliki bentuk fisik nyata dan digunakan untuk mendukung berbagai kegiatan pemerintahan serta pelayanan kepada masyarakat. Aset tersebut bisa berupa kantor desa, ruang pelayanan, gedung pertemuan, serta bangunan pendukung lainnya. Bangunan desa sangat penting karena merupakan tempat yang bisa digunakan masyarakat untuk mendapatkan pelayanan atau melakukan kegiatan bersama. Oleh karena itu, bangunan desa harus dikelola sesuai dengan peran dan keperluan yang ada.

Pengelolaan aset bangunan desa bukan hanya tentang mencatat banyaknya dan besar nilai bangunan, tetapi juga melibatkan cara bangunan digunakan, dimanfaatkan, dirawat, dijaga keamanannya, serta dipantau kondisinya secara berkala. Penelitian Pohan dan Adni (2024) tentang pengelolaan aset desa di Desa Tandan Sari menunjukkan betapa pentingnya melakukan inventarisasi serta pemeliharaan aset sebagai bagian dari upaya pengelolaan aset yang baik. Penelitian itu juga menekankan bahwa perawatan yang belum memadai bisa membuat aset tidak digunakan dengan baik. Dengan demikian, pemerintah desa harus memastikan bahwa setiap bangunan digunakan sesuai dengan fungsinya dan dirawat secara rutin agar tetap dalam kondisi baik serta bisa mendukung pelayanan kepada warga masyarakat.

Konsep Good Governance

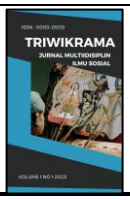
Pemerintahan yang baik atau tata kelola pemerintahan yang baik adalah bagaimana pemerintah mengelola tata kelola pemerintahan dengan terbuka, bertanggung jawab, efektif, dan melibatkan berbagai pihak. Menurut *United Nations Development Programme* (UNDP, 1997), *governance* merupakan cara pihak berwenang mengelola urusan negara di berbagai tingkatan dengan menggunakan mekanisme politik, ekonomi, dan administratif. Konsep pemerintahan yang baik menekankan pentingnya proses dan sistem pemerintahan yang mampu menjalankan tugas dan wewenangnya dengan baik, serta memperhatikan kebutuhan dan kepentingan masyarakat.

Dalam pemerintahan desa, penerapan *good governance* sangat penting untuk mengelola sumber daya dan aset yang dimiliki oleh desa itu sendiri. Janah, Purnama, dan Syamsuri (2021) menjelaskan tentang penerapan prinsip *good governance* dalam mengelola pemerintahan desa, terutama melalui partisipasi masyarakat, transparansi informasi, dan akuntabilitas dalam pengambilan keputusan. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa tata kelola pemerintahan yang baik terkait erat dengan transparansi informasi, partisipasi masyarakat, serta akuntabilitas pemerintah desa. Oleh karena itu, konsep pemerintahan baik dapat digunakan sebagai cara untuk melihat bagaimana pemerintah desa melakukan pengurusan, penggunaan, perawatan, dan pengawasan terhadap bangunan yang dimiliki.

Prinsip-Prinsip *Good Governance*

UNDP (1997) menyebutkan ciri-ciri dari pemerintahan yang baik, yaitu partisipasi masyarakat, penerapan hukum yang lebih tinggi, transparansi dalam pengambilan keputusan, tanggap terhadap kebutuhan masyarakat, fokus pada kesepakatan bersama, perlakuan yang adil, kemampuan dalam mencapai tujuan dengan baik dan tepat, pertanggungjawaban terhadap hasil kerja, serta memiliki pandangan jangka panjang. Prinsip-prinsip itu berkaitan satu sama lain dan menjadi dasar dalam menciptakan pemerintahan yang baik. Dalam penelitian ini, prinsip *good governance* dilihat dari lima aspek yang berkaitan dengan pengelolaan aset bangunan desa, yaitu transparansi, akuntabilitas, efektivitas, efisiensi, dan responsivitas.

Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial
Volume 12 No 7,, Tahun 2026
E-ISSN: 2988-1986
Open Access:



Transparansi berarti pemerintah desa terbuka memberikan informasi tentang aset yang dimiliki serta cara aset tersebut dikelola. Akuntabilitas menekankan bahwa ada kejelasan siapa yang bertanggung jawab dan harus memberi laporan tentang pengelolaan aset. Efektivitas berarti menggunakan aset dengan tepat sesuai tujuan dan kebutuhan pelayanan, sedangkan efisiensi berarti menggunakan sumber daya secara tepat tanpa membuang-buang. Responsivitas mencerminkan kemampuan pemerintah desa dalam merespons kebutuhan dan masukan masyarakat mengenai penggunaan serta kondisi bangunan desa. Arsik dan Lawelai (2020) menyatakan bahwa penerapan prinsip akuntabilitas, efektivitas, serta transparansi merupakan hal yang penting dalam menciptakan pemerintahan desa yang baik.

Reformasi Tata Kelola Aset Publik

Reformasi pengelolaan aset publik bertujuan untuk memperbaiki cara sistem dan praktik pengelolaan aset agar lebih teratur, efektif, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan. Reformasi diperlukan karena pengelolaan aset publik tidak cukup hanya dilakukan dengan mencatat secara administratif, tetapi juga harus memastikan bahwa aset tersebut benar-benar digunakan dan dijaga sesuai dengan maksud dan tujuan pembiayaannya. Dalam pengelolaan pemerintahan desa, reformasi dalam pengelolaan aset bisa dilakukan dengan meningkatkan sistem pencatatan barang, membagi tugas-tugas pengelolaan secara jelas, merawat bangunan, serta memantau penggunaan aset secara rutin.

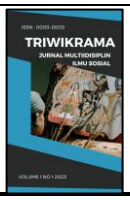
Upaya perbaikan pengelolaan aset bisa dilakukan dengan memperkuat administrasi dan mengganti cara pengelolaan yang lebih terstruktur. Syari dan Supriyono (2020) menjelaskan bahwa sistem informasi berbasis web bisa membantu proses pencatatan, pengkodean, dan pelaporan aset desa, sehingga pengelolaannya menjadi lebih rapi dan terorganisir. Sementara itu, Warsito (2025) dalam penelitiannya tentang paradigma pengelolaan aset dalam pengelolaan barang milik daerah menekankan pentingnya peningkatan kemampuan dan perubahan cara berpikir para pengelola aset. Kedua penelitian tersebut menunjukkan bahwa meningkatkan pengelolaan aset memerlukan dukungan dari sistem administrasi yang baik serta kemampuan para pekerja yang bertugas mengurus aset tersebut.

Penelitian Terdahulu

Penelitian Prayitno (2021) tentang penerapan Sistem Pengelolaan Aset Desa (SIPADES) membahas penggunaan sistem informasi untuk membantu proses pencatatan dan inventarisasi aset di desa. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa penggunaan SIPADES belum berjalan dengan baik karena masih ada beberapa hambatan seperti keterampilan pengelola yang kurang, gangguan pada aplikasi, serta keterbatasan dalam pelatihan yang diberikan. Selanjutnya, penelitian yang dilakukan oleh Pohan dan Adni (2024) tentang pengelolaan aset desa di Desa Tandan Sari, Kecamatan Tapung Hilir, Kabupaten Kampar, membahas tentang pencatatan dan perawatan aset desa. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa pengelolaan aset masih mengalami hambatan, terutama dalam pelaksanaan inventarisasi dan pemeliharaan yang belum cukup baik.

Penelitian Azizah (2024) juga terkait dengan penelitian ini karena keduanya membahas hal yang sama, yaitu pengelolaan aset berupa bangunan yang dimiliki oleh pemerintah. Penelitian itu menjelaskan betapa pentingnya mengelola, melindungi, dan memastikan data aset sesuai dengan cara penggunaannya. Ketiga penelitian sebelumnya itu memiliki kesamaan dengan penelitian ini, yaitu semuanya membahas cara mengelola aset yang dimiliki pemerintah. Namun, ada perbedaan

*Corresponding author
E-mail addresses: 24040674045@mhs.unesa.ac.id



dalam hal objek dan cara melihatnya. Penelitian sebelumnya lebih banyak membahas cara mengelola aset secara umum, proses pencatatan barang, serta isu-isu terkait pengelolaan dan perawatan aset secara administratif. Selain itu, penelitian ini secara khusus memfokuskan pada aset berupa bangunan milik desa, yakni Kantor Desa, Ruang Pelayanan, dan Gedung Pertemuan di Desa Sekarpuro, dengan menggunakan pendekatan good governance. Maka dari itu, penelitian ini bertujuan untuk melihat bagaimana prinsip transparansi, akuntabilitas, efektivitas, efisiensi, dan responsivitas diterapkan dalam pengelolaan aset bangunan desa.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif dengan metode kualitatif. Metode ini dipilih agar bisa memahami dengan lebih jelas bagaimana desa mengelola aset bangunan mereka serta bagaimana prinsip-prinsip pemerintahan yang baik diterapkan dalam proses pengelolaannya. Penelitian ini meneliti tiga bangunan yang ada, yaitu Kantor Desa, ruang pelayanan, dan gedung pertemuan di Desa Sekarpuro, Kabupaten Malang. Dengan pendekatan ini, penelitian mencoba memahami bagaimana pemerintah desa mengelola aset, membagi tugas-tugasnya, melakukan perawatan, serta menghadapi hambatan-hambatan yang muncul.

Data penelitian terbagi menjadi dua jenis, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer akan didapatkan melalui wawancara dengan para perangkat desa Sekarpuro via *online*, terutama orang-orang yang memiliki tanggung jawab atau terlibat langsung dalam pengelolaan aset desa. Wawancara dilakukan agar mendapatkan informasi tentang cara melakukan inventarisasi, penggunaan, pemeliharaan, pengawasan, serta penerapan prinsip pemerintahan yang baik dalam mengelola aset bangunan. Sementara itu, data sekunder didapatkan dari dokumen inventarisasi aset bangunan Desa Sekarpuro tahun 2025, peraturan perundang-undangan, buku, serta artikel jurnal yang berkaitan dengan topik penelitian tersebut.

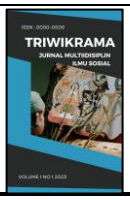
Teknik mengumpulkan data dilakukan dengan cara wawancara dan mencatat dokumen. Selanjutnya, data yang didapat dianalisis secara kualitatif deskriptif dengan langkah-langkah seperti mengelompokkan informasi, menyajikan data, dan menarik kesimpulan. Analisis dilakukan dengan menggabungkan informasi dari hasil wawancara dan dokumentasi dengan lima prinsip pemerintahan yang baik, yaitu transparansi, akuntabilitas, efektivitas, efisiensi, dan responsivitas. Dengan melalui tahapan tersebut, penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran tentang cara pengelolaan aset bangunan yang dimiliki oleh Desa Sekarpuro serta mengenali hal-hal yang masih perlu diperbaiki dalam proses pengelolaannya.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Pengelolaan Aset Bangunan Desa Sekarpuro

Manajemen aset gedung di Desa Sekarpuro dijalankan langsung oleh pemerintah desa dengan patokan regulasi pengelolaan aset desa, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 mengenai Pengelolaan Aset Desa. Berdasarkan wawancara dengan petugas desa setempat, pengelolaan aset dilakukan melalui beberapa langkah, mulai dari pencatatan dan pemeriksaan barang, menentukan cara penggunaannya, menjaga kondisinya, sampai pengawasan serta penyampaian laporan. Pemerintah desa juga menggunakan aplikasi SIMANIS yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Malang serta file data inventaris desa untuk membantu proses pencatatan aset.

Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial
Volume 12 No 7,, Tahun 2026
E-ISSN: 2988-1986
Open Access:



Dalam implementasinya, cakupan penelitian pada aspek aset bangunan secara khusus menitikberatkan pada fasilitas Kantor Desa, Ruang Pelayanan, serta Gedung Pertemuan. Tiga bangunan itu memiliki peran yang berbeda, namun saling melengkapi dalam menjalankan pemerintahan dan memberikan layanan kepada masyarakat. Pengoperasian setiap bangunan direncanakan dengan tetap mengutamakan kepentingan fungsional pemerintahan desa, di samping memenuhi tuntutan masyarakat akan ketersediaan infrastruktur publik. Aset bangunan tersebut menunjukkan bahwa bangunan tidak hanya menjadi kekayaan desa, tetapi juga berfungsi sebagai alat pendukung dalam kegiatan pemerintahan serta kehidupan masyarakat.

Gambaran Aset Bangunan Milik Desa Sekarpuro

Aset bangunan milik Desa Sekarpuro mencakup beberapa fasilitas yang digunakan untuk mendukung berbagai kegiatan pemerintahan serta kebutuhan masyarakat. Kantor desa berfungsi sebagai markas kerja bagi Kepala Desa, Sekretaris Desa, serta seluruh perangkat desa, yang secara bersamaan menjadikannya sebagai tempat utama bagi pelaksanaan kegiatan administrasi pemerintahan. Ruang Pelayanan tersebut dibuat khusus untuk memenuhi kebutuhan administrasi kependudukan serta pengurusan surat-surat dari masyarakat. Kebijakan pemisahan fungsional antara area administrasi kantor dan ruang pelayanan publik diimplementasikan guna memastikan kelancaran serta ketertiban interaksi dengan masyarakat, sekaligus meminimalisir gangguan yang mungkin timbul akibat aktivitas operasional internal perangkat desa.

Di samping kedua bangunan tersebut, Desa Sekarpuro juga dilengkapi dengan Gedung Pertemuan yang difungsikan untuk menampung beragam aktivitas warga. Sesuai dengan temuan wawancara pada perangkat desa, bangunan tersebut berfungsi sebagai pusat multifungsi yang menampung berbagai aktivitas penting, mencakup penyelenggaraan musyawarah desa dan Musrenbangdes, pelaksanaan layanan Posyandu, serta program pembinaan bagi PKK dan Karang Taruna, di samping juga dimanfaatkan untuk kegiatan olahraga. Gedung Pertemuan bisa juga digunakan oleh pihak luar dengan cara menyewa, sehingga bisa mendukung pendapatan asli desa. Fungsi dan penggunaan bangunan ditentukan melalui Musyawarah Desa, lalu diresmikan dengan Surat Keputusan Kepala Desa yang menetapkan status penggunaan aset desa. Oleh karena itu, setiap bangunan memiliki peran yang sesuai dengan kebutuhan pemerintah maupun masyarakat.

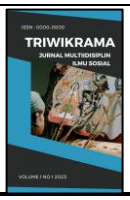
Pengelolaan Aset Bangunan Milik Desa Sekarpuro

Berdasarkan hasil wawancara, proses inventarisasi aset bangunan dilakukan dengan mencatat dan mendaftarkan setiap bangunan ke dalam aplikasi SIMANIS serta file data inventaris desa. Data yang ditulis mencakup luas lahan dan gedung, tahun ketika aset diperoleh, sumber asal aset tersebut, nilai ketika dibeli, serta kondisi hukumnya. Pemerintah desa juga memperbarui data setiap akhir tahun. Jika ada renovasi, perbaikan teknis, atau penambahan fasilitas, perubahan tersebut diperbarui dalam dokumen inventarisasi dan dilaporkan melalui sistem yang digunakan oleh pemerintah desa. Mekanisme ini menunjukkan bahwa pemerintah desa berusaha memastikan keadaan administrasi tetap rapi dan data aset selalu sesuai.

Dalam hal pemeliharaan, pemerintah desa membagi kegiatan pemeliharaan menjadi dua jenis, yaitu pemeliharaan yang dilakukan secara rutin dan pemeliharaan yang dilakukan secara berkala. Pemeliharaan rutin mencakup membersihkan, mengecat, mengatur ventilasi, serta perbaikan kecil seperti pemasangan instalasi listrik, sanitasi, dan perbaikan kebocoran atap. Sementara itu, pemeliharaan dalam skala yang lebih besar akan dilakukan berdasarkan Rencana Kerja

*Corresponding author
E-mail addresses: 24040674045@mhs.unesa.ac.id

Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial
Volume 12 No 7„ Tahun 2026
E-ISSN: 2988-1986
Open Access:



Pemerintah Desa (RKP Desa), kemudian dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes). Pemerintah desa juga memeriksa kondisi bangunan secara fisik atau melakukan pencatatan aset secara berkala, setidaknya enam bulan sekali, agar bisa mengetahui bagaimana kondisi bangunan itu. Pengawasan internal dilakukan oleh BPD, sedangkan pengawasan teknis diurus oleh Tim Verifikasi Kecamatan serta Inspektorat Kabupaten.

Pengelolaan aset itu melibatkan beberapa orang dengan tugas dan tanggung jawab yang dibagi-bagi. Kepala Desa bertugas mengelola aset dan memiliki wewenang untuk menentukan cara penggunaan serta pemanfaatan aset tersebut. Sekretaris Desa bertanggung jawab untuk mengkoordinasikan pengelolaan aset dan membuat laporan tentang inventaris aset. Kaur Umum dan Perencanaan bertanggung jawab dalam pelaksanaan teknis, misalnya melakukan pencatatan, memberi kode pada barang, serta menyimpan dokumen-dokumen legalitas. Sementara itu, BPD juga bertugas mengawasi serta menerima masukan dari masyarakat mengenai fasilitas desa. Pembagian tugas itu menunjukkan bahwa pengelolaan aset bangunan melibatkan beberapa bagian pemerintahan desa, sesuai dengan tugas masing-masing.

Analisis Pengelolaan Aset Bangunan Berdasarkan Prinsip Pemerintahan yang Baik

1. Transparansi

Penerapan prinsip transparansi dalam pengelolaan aset bangunan Desa Sekarpuro dilakukan dengan mencatat dan melaporkan aset menggunakan sistem administrasi desa. Berdasarkan hasil wawancara, informasi tentang kondisi aset, penggunaan anggaran untuk renovasi, serta upaya perbaikan bangunan disampaikan melalui papan pengumuman APBDes, papan pengumuman di kantor desa, dan laporan rutin yang dibuat dalam Musyawarah Desa. Selain itu, jika ada pihak luar yang menggunakan Gedung Pertemuan dengan bayar sewa, uang yang diterima harus dikeluarkan ke Rekening Kas Desa dan dicatat sebagai Pendapatan Asli Desa. Mekanisme ini menunjukkan bahwa pemerintah desa berusaha memberikan informasi tentang pengelolaan aset dan uang yang terkait dengan cara penggunaannya.

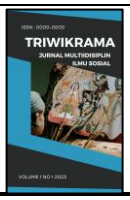
2. Akuntabilitas

Prinsip akuntabilitas terlihat dari cara tugas dan tanggung jawab dibagi dalam mengelola aset bangunan. Kepala Desa, Sekretaris Desa, Kaur Umum dan Perencanaan, serta BPD masing-masing memiliki tugas dan peran dalam proses penanganan serta pengawasan aset. Selain itu, laporan aset merupakan bagian dari lampiran Laporan Pertanggungjawaban (LPJ) Realisasi APBDes yang disusun setiap akhir tahun anggaran. Pencatatan penerimaan dari penggunaan gedung melalui Rekening Kas Desa juga merupakan bentuk pertanggungjawaban atas penggunaan aset yang menghasilkan pendapatan. Dengan adanya mekanisme ini, pengelolaan aset memiliki tanggung jawab yang lebih jelas dan bisa dipertanggungjawabkan.

3. Efektivitas

Dari sudut pandang efektivitas, pengelolaan aset bangunan di Desa Sekarpuro dievaluasi sebagai cukup efektif oleh perangkat desa. Hal tersebut dibuktikan melalui alokasi fungsi bangunan yang dirancang secara presisi guna menanggapi kebutuhan spesifik penggunaannya. Pemisahan Ruang Pelayanan dari Kantor Desa dilakukan demi menjamin kelancaran dan ketertiban dalam proses administrasi masyarakat. Sementara itu, Gedung Pertemuan hadir sebagai fasilitas yang mengakomodasi beragam aktivitas kelembagaan dan kemasyarakatan, sehingga kebutuhan akan

Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial
Volume 12 No 7,, Tahun 2026
E-ISSN: 2988-1986
Open Access:



penyediaan ruang di luar batas desa dapat dihilangkan. Adanya pemanfaatan bangunan selaras dengan fungsi yang ditetapkan tersebut mengindikasikan bahwa aset desa telah ditata secara strategis untuk menyuport operasional pemerintahan sekaligus memfasilitasi berbagai kebutuhan masyarakat.

4. Efisiensi

Prinsip efisiensi terbukti melalui optimalisasi aset yang sudah dimiliki oleh desa guna menopang beragam aktivitas, sehingga menghilangkan kebutuhan untuk menanggung pengeluaran tambahan berupa sewa lokasi di luar lingkungan desa. Fasilitas gedung pertemuan dirancang untuk dimanfaatkan secara fleksibel oleh beragam kelompok masyarakat serta lembaga desa, sehingga tidak dibatasi pada satu jenis aktivitas tertentu. Sebaliknya, alokasi anggaran untuk pemeliharaan telah diselaraskan secara proporsional berdasarkan tingkat keparahan kerusakan serta hierarki prioritas yang ditetapkan. Pemerintah desa memprioritaskan perbaikan yang disesuaikan dengan kondisi riil setiap fasilitas, seraya memperhitungkan tuntutan alokasi anggaran pada bidang lain. Fakta ini mengindikasikan adanya inisiatif strategis dalam pemanfaatan aset serta sumber daya keuangan desa agar dapat dialokasikan secara lebih efisien dan tepat sasaran.

5. Responsivitas

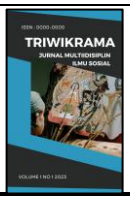
Penerapan prinsip responsif bisa dilihat dari upaya pemerintah desa dalam menyesuaikan penggunaan bangunan sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Fungsi sebuah bangunan ditentukan melalui musyawarah desa, sehingga kebutuhan warga dapat dipertimbangkan dalam penggunaan aset tersebut. Selain itu, pemerintah desa rutin memeriksa kondisi bangunan dan menerima saran mengenai fasilitas yang perlu diperbaiki. Usaha membuat SOP penggunaan Gedung Pertemuan menunjukkan bahwa ada perhatian terhadap tanggung jawab pengguna dalam merawat fasilitas bersama. Oleh karena itu, pengelolaan aset tidak hanya memperhatikan kepentingan internal pemerintah desa, tetapi juga memperhatikan kebutuhan dan kenyamanan masyarakat.

Tantangan dalam Pengelolaan Aset Bangunan Desa

Meskipun cara mengelola aset bangunan di Desa Sekarpuro dianggap sudah cukup baik, pemerintah desa masih mengalami beberapa masalah. Berdasarkan hasil wawancara, tantangan utama yang dihadapi adalah kurangnya dana untuk melakukan perawatan. Perawatan dan perbaikan bangunan harus disesuaikan dengan prioritas penggunaan dana desa lainnya, misalnya untuk membangun jalan, sistem drainase, serta program perlindungan sosial. Kondisi tersebut membuat perawatan fasilitas bangunan secara menyeluruh tidak selalu bisa dilakukan sesuai kebutuhan.

Tantangan lainnya adalah kerusakan pada fasilitas pendukung karena penggunaan Gedung Pertemuan yang sangat sering. Beberapa fasilitas seperti sistem suara, kursi, AC, dan toilet lebih mudah rusak karena sering digunakan dalam berbagai acara. Untuk menangani permasalahan tersebut, pemerintah desa menetapkan prioritas perbaikan berdasarkan tingkat ke rusakan, membuat aturan penggunaan gedung agar warga juga ikut bertanggung jawab atas fasilitas tersebut, serta mengajukan kebutuhan renovasi melalui perencanaan APBDes. Langkah tersebut menunjukkan bahwa pemerintah desa sudah berupaya menyelesaikan masalah yang dihadapi, meskipun pelaksanaannya masih tergantung pada adanya dana yang tersedia.

*Corresponding author
E-mail addresses: 24040674045@mhs.unesa.ac.id



Upaya Reformasi Tata Kelola Aset Bangunan Desa

Upaya reformasi pengelolaan aset bangunan di Desa Sekarpuro bertujuan untuk meningkatkan kualitas administrasi, pengawasan, serta penggunaan aset tersebut. Usaha yang direkomendasikan adalah meningkatkan digitalisasi proses pencatatan inventaris menggunakan aplikasi SIMANIS dan SIPADES, termasuk mencatat inventaris di setiap ruangan. Digitalisasi ini diharapkan bisa membantu pemerintah desa agar lebih mudah memahami sejarah perbaikan, kondisi, serta orang yang bertanggung jawab atas setiap fasilitas tersebut. Dengan cara itu, informasi tentang aset bisa diatur dengan lebih rapi dan lebih mudah diperbarui.

Selain melakukan digitalisasi, pemerintah desa juga menyarankan pembuatan SOP atau peraturan desa yang mengatur penggunaan Gedung Pertemuan, terutama mengenai cara menyewa dan meminjam fasilitas tersebut, hak dan kewajiban orang yang menggunakan gedung, serta tanggung jawab dalam merawat dan menjaga fasilitas. Pemerintah desa juga harus memperhatikan peningkatan kemudahan akses ke fasilitas umum, seperti menyediakan kursi untuk menunggu dan AC di ruang pelayanan serta gedung pertemuan. Inisiatif-inisiatif tersebut dapat diimplementasikan sebagai langkah strategis untuk mengonsolidasikan transparansi, akuntabilitas, efektivitas, efisiensi, serta responsivitas dalam tata kelola aset bangunan di tingkat desa.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

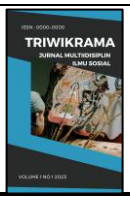
Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, pengelolaan aset bangunan milik Desa Sekarpuro telah dilakukan dengan kegiatan inventarisasi, pemanfaatan, pemeliharaan, dan pengawasan yang melibatkan para perangkat desa sesuai dengan tugas dan wewenang masing-masing. Pengelolaan tersebut didukung dengan mencatat aset menggunakan aplikasi SIMANIS dan dokumen inventaris desa, serta dilakukan pelaporan yang menjadi bagian dari laporan pertanggungjawaban APBDes. Dilihat dari prinsip *good governance*, pengelolaan aset bangunan menunjukkan usaha untuk menerapkan transparansi, akuntabilitas, efektivitas, efisiensi, serta responsivitas. Namun, pelaksanaannya masih mengalami hambatan, khususnya karena keterbatasan dana untuk pemeliharaan dan meningkatnya kebutuhan perbaikan akibat penggunaan gedung yang semakin sering. Dengan demikian, pengelolaan aset bangunan di Desa Sekarpuro sudah berjalan cukup baik, tetapi masih perlu diperkuat dalam hal perawatan, pencatatan, dan pengawasan agar penggunaan aset bisa berlangsung secara optimal dan berkelanjutan.

Saran

Pemerintah Desa Sekarpuro harus memperbaiki pengelolaan bangunan dengan menentukan urutan pekerjaan perawatan sesuai tingkat kerusakan dan kebutuhan fasilitas yang ada. Selain itu, pengelolaan aset secara digital perlu diperluas dengan mencantumkan catatan perbaikan, kondisi setiap ruangan, serta orang yang bertugas mengurus pemeliharaannya. Pemerintah desa juga harus membuat aturan atau ketentuan desa terkait penggunaan dan penyewaan gedung pertemuan agar penggunaannya lebih rapi dan teratur. Selain itu, informasi harus lebih terbuka dan masyarakat perlu terlibat dalam pengawasan agar pengelolaan aset desa menjadi lebih transparan, dapat dipertanggungjawabkan, serta fokus pada pelayanan kepada masyarakat.

Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial
Volume 12 No 7,, Tahun 2026
E-ISSN: 2988-1986
Open Access:



6. DAFTAR PUSTAKA

Azizah, Y. N. (2024). Pengelolaan aset tanah dan bangunan Pemerintah Kota Yogyakarta [Skripsi Sarjana Terapan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional]. Repository STPN.

Janah, B. R., Purnama, S., & Syamsuri. (2021). Implementasi prinsip-prinsip good governance: Partisipasi, transparansi, dan akuntabilitas dalam penyelenggaraan pemerintahan desa. *Journal of Public Administration and Local Governance, 5*(2).

Pemerintah Desa Sekarpuro. (2025). Laporan hasil inventarisasi (LHI) aset desa tahun 2025 berupa bangunan. Pemerintah Desa Sekarpuro.

Pohan, R., & Adni, D. F. (2024). Pengelolaan aset desa oleh pemerintah Desa Tandan Sari Kecamatan Tapung Hilir Kabupaten Kampar. *Jurnal Mahasiswa Pemerintahan, 1*(2), 273–279.

Prayitno, D. (2021). Analisis penerapan Sistem Pengelolaan Aset Desa (SIPADES) terhadap inventaris desa. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Manajemen, 4*(2), 78–82.

Republik Indonesia. (2014). Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7.

Republik Indonesia. (2016). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

Republik Indonesia. (2018). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa.

Republik Indonesia. (2024). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

Republik Indonesia. (2024). Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 77.

Syari, R. S., & Supriyono, H. (2020). Sistem informasi berbasis web untuk pengelolaan aset desa. *JPPM (Jurnal Pendidikan dan Pemberdayaan Masyarakat), 7*(1), 45–56.

United Nations Development Programme. (1997). *Governance for sustainable human development: A UNDP policy document*. UNDP.

Warsito, A. (2025). Evaluasi paradigma pengelola aset dalam pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD): Studi pada Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY). *Jurnal Bina Praja, 17*, 89–102.

*Corresponding author
E-mail addresses: 24040674045@mhs.unesa.ac.id