



EVALUASI STRATEGI PENGELOLAAN ASET DESA BENDASARI KECAMATAN SADANANYA KABUPATEN CIAMIS

Ani Rodutunajah¹, Ari Kusumah Wardani², Rifki Agung Kusuma Putra³
anirodutunajah45@gmail.com¹,
Universitas Galuh, Ciamis, Indonesia

Abstrak: Pengelolaan aset desa memegang peranan penting dalam mendukung pembangunan dan pemberdayaan masyarakat desa. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi strategi pengelolaan aset di Desa Bendasari, Kecamatan Sadananya, Kabupaten Ciamis, dengan menggunakan indikator evaluasi strategi berdasarkan Fred R. David, yaitu fungsi strategi dan pencapaian prestasi. Metode penelitian yang digunakan adalah studi kasus dengan pendekatan kualitatif melalui pengumpulan data wawancara, observasi, dan studi dokumentasi. Hasil evaluasi menunjukkan bahwa strategi pengelolaan aset telah disusun dan diterapkan secara terencana dengan komitmen pelaksana yang memadai, sehingga strategi berfungsi dengan baik. Namun, pencapaian prestasi dari pelaksanaan strategi masih belum optimal karena sebagian besar program masih dalam tahap awal pelaksanaan dan terdapat berbagai kendala seperti keterbatasan sumber daya, anggaran, serta koordinasi antar pihak terkait. Penelitian ini merekomendasikan percepatan implementasi program, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, penguatan koordinasi, serta monitoring dan evaluasi berkelanjutan agar pengelolaan aset desa dapat lebih optimal dan memberikan manfaat nyata bagi pembangunan desa.

Kata Kunci: Evaluasi, Strategi, Pengelolaan Aset.

Abstract: Village asset management plays an important role in supporting the development and empowerment of village communities. This research aims to evaluate the asset management strategy in Bendasari Village, Sadananya Subdistrict, Ciamis Regency, using strategy evaluation indicators based on Fred R. David, namely strategy function and achievement. The research method used is a case study with a qualitative approach through data collection of interviews, observations, and documentation studies. The evaluation results show that the asset management strategy has been prepared and implemented in a planned manner with sufficient commitment of the implementers, so that the strategy functions well. However, the achievement of the strategy implementation is still not optimal because most of the programs are still in the early stages of implementation and there are various obstacles such as limited resources, budgets, and coordination between related parties. This research recommends accelerating program implementation, increasing human resource capacity, strengthening coordination, and continuous monitoring and evaluation so that village asset management can be more optimal and provide real benefits for village development.

Keywords: Evaluation, Strategy, Asset Management.

PENDAHULUAN

Desa memegang peranan sentral dalam sistem pemerintahan Indonesia. Desa memiliki peran strategis yang sangat penting dalam pembangunan nasional karena mereka langsung terlibat dengan masyarakat (Saleh, dkk., 2024). Sebagai satuan pemerintahan terendah, desa berada di garis terdepan dalam memberikan pelayanan publik, melaksanakan pembangunan, dan memberdayakan masyarakat. Kehadiran Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa memberikan dasar hukum yang kuat bagi desa untuk mengelola sumber daya lokal secara mandiri, termasuk pengelolaan aset desa yang merupakan bagian integral dari kekayaan milik desa.

Dalam regulasi tersebut, aset desa didefinisikan sebagai seluruh kekayaan desa, baik yang berasal dari kekayaan asli milik desa, dibeli atau diperoleh melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes), hibah dan sumbangan, maupun kekayaan lain yang sah. Bentuknya dapat berupa tanah, bangunan, peralatan, kendaraan, maupun kekayaan tidak berwujud yang dimanfaatkan untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan desa dan pelayanan kepada masyarakat. Keberadaan aset ini seharusnya menjadi modal strategis untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik dan memperkuat kemandirian ekonomi desa.

Namun, realitas di lapangan menunjukkan bahwa pengelolaan aset desa di berbagai wilayah Indonesia belum optimal. Penelitian dan laporan dari berbagai daerah mengungkapkan sejumlah tantangan, seperti pendataan yang tidak akurat, lemahnya kapasitas sumber daya manusia, sistem pencatatan dan pelaporan yang belum tertata, serta minimnya perencanaan jangka panjang. Tidak jarang aset desa terbengkalai, tidak dimanfaatkan secara produktif, atau bahkan dimanfaatkan secara tidak sah. Hal ini tidak hanya menghambat upaya pembangunan, tetapi juga berpotensi menimbulkan kerugian ekonomi dan sosial bagi masyarakat desa.

Kondisi tersebut menegaskan bahwa pengelolaan aset desa bukan hanya urusan administratif, tetapi merupakan aspek strategis yang membutuhkan perencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan yang sistematis. Tanpa strategi yang tepat, aset desa yang seharusnya menjadi sumber daya produktif dapat berubah menjadi beban. Dalam kerangka pembangunan berkelanjutan, aset desa seharusnya mampu berfungsi sebagai sumber pendapatan asli desa, sarana pelayanan publik, dan instrumen pemberdayaan masyarakat.

Desa Bendasari, yang terletak di Kecamatan Sadananya, Kabupaten Ciamis, merupakan salah satu desa yang memiliki potensi aset cukup beragam, baik aset fisik seperti tanah kas desa dan bangunan, maupun aset nonfisik seperti lokasi strategis untuk kegiatan ekonomi. Potensi ini semestinya mampu mendukung kinerja pemerintahan desa sekaligus memperkuat perekonomian warga. Namun, berdasarkan pengamatan awal, pengelolaan aset di Desa Bendasari masih menghadapi sejumlah hambatan. Beberapa permasalahan yang menonjol antara lain (1) Legalitas aset yang belum tuntas, seperti tanah kas desa yang belum memiliki sertifikat, sehingga rawan terhadap sengketa atau penyalahgunaan, (2) Minimnya partisipasi masyarakat dalam perencanaan dan pengawasan pengelolaan aset, yang berdampak pada kurangnya transparansi dan akuntabilitas, (3) Keterbatasan anggaran dan sumber daya yang mengakibatkan pemeliharaan aset, seperti jalan desa atau fasilitas umum, sering terabaikan.

Permasalahan ini menunjukkan adanya celah dalam strategi pengelolaan yang

sedang diterapkan. Evaluasi strategi menjadi langkah krusial untuk menilai sejauh mana perencanaan, pemanfaatan, pengawasan, dan pemberdayaan masyarakat telah berjalan sesuai prinsip good governance. Evaluasi juga dapat mengidentifikasi faktor pendukung dan penghambat yang mempengaruhi keberhasilan pengelolaan aset, sehingga rekomendasi perbaikan dapat dirumuskan secara lebih terarah.

Pengelolaan aset desa yang ideal harus memenuhi prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang baik: akuntabilitas, transparansi, efektivitas, efisiensi, dan partisipasi. Selain itu, pengelolaan harus terintegrasi dengan dokumen perencanaan desa seperti Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJMDes) dan Rencana Kerja Pemerintah Desa (RKPDDes). Integrasi ini penting agar aset tidak dikelola secara terpisah dari visi pembangunan desa, melainkan menjadi bagian dari strategi pembangunan yang berkelanjutan.

Dengan demikian, evaluasi strategi pengelolaan aset di Desa Bendasari bukan sekadar upaya menilai kinerja masa lalu, tetapi juga langkah proaktif untuk membangun model pengelolaan aset yang lebih adaptif, partisipatif, dan berorientasi pada hasil. Hasil evaluasi ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi desa-desa lain dalam mengoptimalkan aset yang dimilikinya demi meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan kemandirian desa.

Evaluasi strategi merupakan salah satu tahapan penting dalam manajemen strategis yang berfungsi untuk menilai sejauh mana strategi yang telah diterapkan mampu mencapai tujuan organisasi secara efektif dan efisien. Menurut Fred R. David (2014), evaluasi strategi adalah proses sistematis untuk memantau hasil implementasi strategi, membandingkannya dengan target yang telah ditetapkan, serta mengambil langkah korektif jika ditemukan adanya penyimpangan atau ketidaksesuaian.

Proses evaluasi strategi sangat krusial karena lingkungan internal dan eksternal organisasi bersifat dinamis. Perubahan kondisi sosial, ekonomi, politik, maupun teknologi dapat memengaruhi relevansi dan efektivitas strategi yang dijalankan. Oleh karena itu, evaluasi strategi tidak hanya bersifat retrospektif (melihat hasil masa lalu), tetapi juga prospektif, yaitu memastikan bahwa strategi yang diterapkan tetap relevan untuk masa depan.

Dalam konteks ini, terdapat dua indikator utama yang digunakan untuk menilai keberhasilan suatu strategi, yaitu:

a) Strategi yang Ditetapkan Berfungsi dengan Baik

Indikator ini menekankan pada sejauh mana strategi yang diterapkan mampu berjalan sesuai rencana dan menghasilkan tindakan yang selaras dengan visi, misi, dan tujuan organisasi.

b) Adanya Prestasi yang Dicapai dari Strategi yang Telah Ditetapkan

Indikator ini berfokus pada hasil atau capaian yang diperoleh dari pelaksanaan strategi. Prestasi dapat diukur melalui pencapaian target kuantitatif maupun kualitatif, seperti peningkatan pendapatan, perbaikan layanan publik, atau peningkatan partisipasi masyarakat.

Dengan menggunakan kedua indikator ini, evaluasi strategi dapat memberikan gambaran yang komprehensif tentang efektivitas strategi yang telah diterapkan, sekaligus menjadi dasar bagi penyusunan perbaikan strategi di masa mendatang.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain studi kasus untuk mengevaluasi strategi pengelolaan aset di Desa Bendasari, Kecamatan Sadananya, Kabupaten Ciamis. Pendekatan ini dipilih karena studi kasus memungkinkan peneliti mendalami konteks dan dinamika pengelolaan aset desa secara menyeluruh dan detail, sesuai dengan karakteristik dan kondisi lokal.

Data primer dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan pihak-pihak terkait, seperti kepala desa, perangkat desa, pengelola aset, dan masyarakat yang berperan aktif dalam pengelolaan aset desa. Selain itu, observasi partisipatif dilakukan untuk mengamati proses pengelolaan aset secara langsung, mulai dari pendataan, pemanfaatan, hingga pengawasan aset desa. Data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen resmi desa, seperti dokumen APBDes, RPJMDes, RKPDes, laporan pengelolaan aset, serta regulasi terkait.

Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis tematik, dengan tahapan pengkodean data, kategorisasi, dan identifikasi tema-tema utama yang berhubungan dengan evaluasi strategi pengelolaan aset. Analisis ini diarahkan untuk menilai dua indikator utama evaluasi strategi berdasarkan Fred R. David, yaitu: apakah strategi yang diterapkan berfungsi dengan baik dan apakah prestasi atau hasil yang diharapkan telah tercapai.

Untuk menjamin validitas data, peneliti melakukan triangulasi sumber data dengan membandingkan informasi yang diperoleh dari wawancara, observasi, dan dokumen. Selain itu, dilakukan pula validasi melalui diskusi dengan informan kunci guna memastikan keakuratan dan keterwakilan data.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Strategi yang Ditetapkan Berfungsi dengan Baik

Hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi menunjukkan bahwa strategi pengelolaan aset di Desa Bendasari telah diterapkan dengan tingkat efektivitas yang cukup tinggi. Pemerintah desa mampu menyusun rencana kerja yang jelas, sistematis, dan terstruktur dengan baik. Rencana tersebut kemudian diwujudkan melalui program-program kerja yang terarah dan konsisten dengan tujuan strategis yang telah ditetapkan sebelumnya. Keberhasilan ini tidak terlepas dari adanya komitmen kuat dari aparat desa, kapasitas sumber daya manusia yang memadai, serta mekanisme kerja yang terorganisir dan terkoordinasi dengan baik. Pelibatan berbagai pihak terkait dalam proses pelaksanaan juga menjadi kunci sukses berjalannya strategi ini.

Keberhasilan dalam implementasi strategi tersebut sesuai dengan pandangan Buzzell dan Gale (2013), yang menekankan bahwa strategi merupakan kebijakan dan keputusan kunci yang memiliki dampak besar terhadap kinerja organisasi, khususnya ketika berkaitan dengan pengelolaan sumber daya yang penting dan terbatas. Dengan demikian, strategi pengelolaan aset di Desa Bendasari bukan hanya sebatas dokumen administratif, melainkan telah mampu dikonversi menjadi program kerja nyata yang dilaksanakan secara efektif di lapangan. Kondisi ini menunjukkan tingkat pemahaman yang baik dari pemerintah desa mengenai pentingnya strategi sebagai instrumen pengelolaan aset yang berkelanjutan dan memberikan nilai tambah bagi pembangunan desa.

Adanya Prestasi yang Dicapai dari Strategi yang Telah Ditetapkan

Meski strategi pengelolaan aset telah diimplementasikan dengan baik, hasil evaluasi menunjukkan bahwa prestasi atau capaian yang konkret dari pelaksanaan strategi tersebut masih belum tampak secara signifikan. Sebagian besar program pengelolaan aset desa masih dalam tahap awal pelaksanaan. Misalnya, kegiatan penting seperti optimalisasi lahan desa dan pengembangan sistem informasi aset masih berada pada proses persiapan dan pelaksanaan awal sehingga belum menghasilkan dampak yang nyata.

Hal ini sesuai dengan pendapat Wheelen dan Hunger (2012), yang menegaskan bahwa untuk menilai keberhasilan strategi secara objektif diperlukan tolok ukur yang tepat dan waktu pelaksanaan yang memadai. Kondisi ini juga tercermin dari keterangan informan yang menyatakan bahwa hingga saat ini belum terdapat capaian nyata yang dapat dijadikan indikator keberhasilan dari strategi pengelolaan aset.

Beberapa hambatan utama yang menyebabkan keterlambatan pencapaian prestasi tersebut antara lain adalah waktu pelaksanaan yang relatif singkat, keterbatasan anggaran, sumber daya manusia yang terbatas, serta koordinasi antar pihak yang belum optimal. Oleh karena itu, percepatan pelaksanaan program, peningkatan koordinasi antar pemangku kepentingan, serta pelaksanaan monitoring dan evaluasi yang berkelanjutan sangat dibutuhkan agar program-program strategis ini dapat memberikan hasil maksimal. Penguatan perencanaan tahunan melalui dokumen Rencana Kerja Pemerintah Desa (RKPDDes) juga menjadi langkah penting agar program yang telah dirumuskan dapat segera diimplementasikan dan berdampak positif dalam jangka menengah.

KESIMPULAN

Evaluasi strategi pengelolaan aset di Desa Bendasari menunjukkan bahwa meskipun strategi telah dirumuskan dan diterapkan dengan adanya rencana kerja yang jelas serta komitmen pelaksana, pelaksanaan strategi tersebut belum berjalan secara optimal. Program-program pengelolaan aset desa masih banyak yang berada pada tahap awal pelaksanaan sehingga pencapaian hasil dan prestasi nyata dari strategi ini belum terlihat secara signifikan.

Beberapa kendala utama yang menghambat optimalisasi pengelolaan aset desa meliputi keterbatasan waktu pelaksanaan, sumber daya manusia, anggaran, serta koordinasi antar pihak terkait. Kondisi ini menyebabkan pengelolaan aset desa belum mampu memberikan kontribusi maksimal terhadap pembangunan dan pemberdayaan masyarakat.

Dengan demikian, pengelolaan aset di Desa Bendasari masih memerlukan perbaikan menyeluruh, khususnya dalam percepatan implementasi program, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, penguatan koordinasi, serta pelaksanaan monitoring dan evaluasi yang berkelanjutan agar strategi pengelolaan aset dapat benar-benar berfungsi optimal dan berdampak positif bagi desa.

DAFTAR PUSTAKA

- Buzzell, R. and Gale, B. (2013) *The PIMS Principles*, Free Press, New York, NY.
David, Freed R. 2011. *Strategic Manajemen*. Edisi 12 J. Jakarta: David, Freed. R. 2005. *Manajemen Strategis*. Jakarta: Salemba Empat.

Hunge, J. David dan wheelen, Thomas L (2003). Manajemen Strategi. Andi: Yogyakarta

SalehN., MuhammadI., & IbrahimE. (2024). OPTIMIZATION OF VILLAGE ASSET MANAGEMENT IN INCREASING VILLAGE ORIGINAL INCOME IN SUKA MAJU VILLAGE. Jurnal Ilmu Manajemen Dan Bisnis, 12(1), 13-21. Retrieved from <https://journals.ubmg.ac.id/index.php/JIMB/article/view/1628>

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.