

**ANALYSIS OF THE APPLICATION OF GOVERNMENT REGULATION NO. 28 OF 2020 ON THE USE OF REGIONAL BILICKS IN THE PURPOSE OF GOOD GOVERNANCE
(CASE STUDY AT THE REGIONAL FINANCIAL AND ASSET MANAGEMENT AGENCY IN KARAWANG DISTRICT)**

**ANALISIS PENERAPAN PERATURAN PEMERINTAH NO. 28 TAHUN 2020 TENTANG PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH GUNA MEWUJUDKAN *GOOD GOVERNANCE*
(STUDI KASUS PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH DI KABUPATEN KARAWANG)**

Nuryeti¹, Devi Astriani², Awaliawati Rachpriliani³

Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Buana Perjuangan Karawang^{1,2,3}

ak20.nuryeti@mhs.ubpkarawang.ac.id¹, devi.astriani@ubpkarawang.ac.id²
awaliawati@ubpkarawang.ac.id³

ABSTRACT

This research aims to examine how Government Regulation No. 28 of 2020 on the Utilization of Regional Property can realize good governance in the Regional Financial and Asset Management Agency of Karawang Regency. This regulation is used to enhance the effectiveness and efficiency of regional asset utilization in order to provide added value for regional development. The research method used is descriptive qualitative. Data was collected through in-depth interviews with relevant parties and documentation. The analysis test is used to evaluate the credibility of data. This is achieved through the use of a method known as data triangulation. The research results indicate that the implementation of this regulation in Karawang Regency has helped improve transparency, accountability, and the optimization of regional assets. It can be concluded that the implementation of Government Regulation No. 28 of 2020 has shown a positive impact on the management of regional assets; however, there is a need for an increase in capacity and policy support to ensure more effective implementation. Recommendations are made to strengthen human resource training, improve the asset information system, and conduct regular evaluations of policy implementation.

Keywords: Government regulations, Regional Property, BPKAD.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan bagaimana Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020 Tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah Guna Mewujudkan *Good Governance* di Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Karawang . Peraturan ini digunakan untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi pemanfaatan aset daerah agar dapat memberikan nilai tambah bagi pembangunan daerah. Metode penelitian yang digunakan kualitatif deskriptif. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan pihak terkait dan dokumentasi. Uji analisis digunakan untuk mengevaluasi kredibilitas data. Ini dicapai melalui penggunaan metode yang dikenal sebagai triangulasi data. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan peraturan ini di Kabupaten Karawang telah membantu meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan optimalisasi aset daerah. Dapat disimpulkan penerapan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020 telah menunjukkan dampak positif dalam pengelolaan barang milik daerah, perlu ada peningkatan dalam kapasitas dan dukungan kebijakan untuk memastikan implementasi yang lebih efektif. Rekomendasi diberikan untuk memperkuat pelatihan sumber daya manusia, meningkatkan sistem informasi aset, dan melakukan evaluasi berkala terhadap pelaksanaan kebijakan.

Kata Kunci : Peraturan Pemerintah, BMD, BPKAD

PENDAHULUAN

Barang milik daerah (BMD) adalah salah satu aset terpenting yang dimiliki daerah untuk memberikan

layanan kepada masyarakat dan menjalankan pemerintahan, meningkatkan fungsi pemerintahan daerah. Ini disebabkan fakta bahwa

barang milik daerah memungkinkan pembangunan nasional untuk kepentingan masyarakat umum dan masyarakat daerah tertentu. Meningkatkan nilai Barang Milik Daerah yang dimiliki dan dikelola adalah fokus utama dari paradigma baru pengelolaan Barang Milik Daerah.

Pemerintah Daerah memiliki tanggung jawab serta fungsi tertentu yang harus diselesaikan menurut hukum yang berlaku. Undang-undang mengenai pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) dimaksudkan untuk memberi pemerintah dasar dan otoritas untuk mengelola aset daerah (Rahmawati *et al.* 2020). Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa pelaporan yang dibuat, terutama yang berkaitan dengan tujuan dapat dipertanggungjawabkan. Agar tercipta pelaporan keuangan daerah yang akurat, aset tetap harus dipelihara dengan baik. Untuk membantu pemerintah daerah mengembangkan keterampilan mereka, pengelolaan aset tetap harus dijalankan secara efektif dengan tujuan meningkatkan efisiensi, efektivitas, dan nilai.

Pada akhir 2022, 1.128 aset daerah yang tercatat belum bersertifikat, dari 1.861 bidang tanah, 733 bidang telah bersertifikat sebagai aset Pemkab Karawang per 30 Desember 2022. Sebanyak 70 bidang tanah akan disertifikasi oleh Badan Pertahanan Nasional (BPN) pada tahun 2023. Sumber Daya Manusia (SDM) yang terbatas menyebabkan kurangnya target reguler. Selain itu, harus memastikan bidang yang akan disertifikasi memiliki tingkat gugatan yang rendah (Nugraha, K 2022).

Mengelola aset bergerak dan tidak bergerak dikenal sebagai pengelolaan kekayaan daerah. Pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) berarti mengoptimalkannya dengan menghindari penggunaan untuk

memenuhi tugas dan tanggung jawab satuan kerja perangkat daerah. Setiap kantor, terutama kantor pemerintah, memiliki banyak aset tetap, yang dikenal sebagai barang milik daerah, yang harus dikelola dengan baik dan tepat supaya mereka dapat berguna dan bertahan lama. Pengendalian yang efektif atas aset tetap akan membantu organisasi dan lembaga pemerintah mencapai tujuan (Kurniasih *et al.* 2019). Tata cara untuk melakukan pembukuan inventaris serta pelaporan Barang Milik Daerah diatur dalam permendagri no 47 tahun 2021, yang mengatur pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD).

Aset dapat menjadi beban jika tidak dikelola dengan baik karena beberapa di antaranya memerlukan pemeliharaan dan nilainya akan terdepresiasi dari waktu ke waktu. Kelengkapan dokumen yang mendukung siklus pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) sesuai dengan hukum yang berlaku, terlepas dari kualitas pengelolaan aset yang tetap untuk menghasilkan data tentang penyusutan laporan keuangan (Kurniasih *et al.* 2019). Salah satu kendala utama dalam pemanfaatan barang milik daerah yang efektif dan tepat pada instansi pemerintah disebabkan karena tingkat kesadaran yang rendah.

Secara sederhana, pengelolaan aset daerah mempunyai tiga tugas pokok, yaitu perencanaan yang baik, pelaksanaan dan pengoperasian yang efektif dan efisien, serta pengawasan. Ketiga fungsi ini dilakukan sepanjang siklus. Mengelola cagar budaya lokal. Strategi pengelolaan Badan Milik Daerah (BMD) yang tepat diperlukan untuk memenuhi ketiga fungsi tersebut. Manajemen harus mencapai tujuannya secara strategis. Misalnya, mereka harus membuat sistem administrasi barang milik daerah untuk membantu kegiatan. Sistem ini harus mencakup inventarisasi

tanah dan bangunan, sertifikasi aset, pengelolaan dan penjualan aset, sistem pelaporan transaksi dan hibah, dan sistem untuk memastikan bahwa aset daerah digunakan dengan efektif dan efisien.

Penerapan sistem akuntabilitas kinerja instansi pemerintah sangat terkait dengan prinsip *good governance* karena beberapa alasan. Pertama, pelaporan dalam sistem akuntabilitas kinerja menjadi sarana untuk mempertanggungjawabkan tindakan pemerintah atau sebagai kewajiban untuk memberikan jawaban. Kedua, sistem akuntabilitas kinerja ini berperan sebagai alat untuk mewujudkan *good governance*. Ketiga, sistem akuntabilitas kinerja juga digunakan sebagai media untuk menjawab tantangan dalam akuntansi sektor publik guna mencapai akuntabilitas publik. Terakhir, *good governance* merupakan tujuan akhir dari penerapan sistem akuntabilitas kinerja di instansi pemerintah.

Penelitian yang dilakukan oleh (Kurniasih *et al.* 2019) dan (Wartuny 2020) menyatakan bahwa pengelolaan Barang Milik Daerah dilakukan oleh bidang aset pada BPKAD sebagai pembantu pengelola dan sesuai dengan sistem. Siklus penyelenggaraan pemerintah yang meliputi penerimaan uang, pembukuan, pelaporan, inventarisasi, dan penyusutan telah memenuhi persyaratan dan dilakukan dengan benar peraturan Menteri Keuangan. Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh (Rahmawati *et al.* 2020) dan (Fitriyani dan Yuliansyah 2020) menyatakann bahwa Sistem informasi Barang Milik Daerah masih lemah, serta pengelolaan aset tetap pemerintah daerah belum selesai, serta pengadaan barang tidak selalu dilakukan setiap tahun.

Penelitian yang dilakukan oleh (Linton *et al.* 2020) dan (Rizki *et al.*

2022) menyatakan bahwa Perencanaan, identifikasi, inventarisasi, dan pengawasan dan pengendalian memengaruhi optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah di lingkungan pemerintah. Ini disebabkan oleh peningkatan hasil Pendapatan Asli Daerah dan pembayaran pemakaian kekayaan daerah. Akibatnya, Pengaruh Pemanfaatan Barang Milik Daerah. Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh (Muhammad Jalu Wicaksana 2021) dan (Shastiana Putri 2020) Banyak aset yang belum tersertifikasi serta masih menganggur, banyak unit kerja yang cenderung egois dalam sektornya dan banyak aset yang tidak digunakan (*idle*), tidak digunakan sesuai dengan peruntukannya (*under used*) atau tidak sesuai dengan tugas dan fungsi (*highest and best used*), serta database yang tidak efisien.

Berdasarkan *research gap* di atas, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan dan pemanfaatan barang milik daerah harus dikelola dengan baik karena jika tidak, masalah akan muncul di masa depan. Penelitian ini berbeda dari penelitian sebelumnya karena jenis penelitian yang dilakukan adalah kuantitatif, dan metode pengumpulan datanya adalah primer dan sekunder.

TINJAUAN PUSTAKA

Good Governance

Good Governance adalah tata kelola pemerintahan yang baik di lembaga - lembaga pemerintah, dengan fokus utama pada pengembangan sektor publik yang bersinergi dalam mengelola sumber daya negara secara efektif dan efisien, demi kepentingan masyarakat dengan penuh tanggung jawab. *Good Governance* menekankan pentingnya keterlibatan masyarakat dalam pengambilan keputusan terkait pemanfaatan tanah, dengan memastikan bahwa kepentingan umum menjadi

prioritas. Selain itu, adanya pengawasan yang ketat dan akuntabilitas yang jelas dari pihak pemerintah setempat dalam pengelolaan tanah dapat mencegah penyalahgunaan kekuasaan dan mengurangi potensi konflik lahan.

Penerapan tata kelola yang baik juga berperan dalam menciptakan iklim investasi yang menguntungkan, di mana pemanfaatan lahan dilakukan sesuai dengan perencanaan tata ruang yang berkelanjutan, sehingga mendukung pertumbuhan ekonomi yang seimbang di wilayah Kabupaten Karawang. Pemanfaatan tanah yang berada di bawah pengelolaan BPKAD Karawang berlokasi di berbagai kecamatan, termasuk Telukjambe Barat, Purwasari, dan Cikampek. Sewa yang digunakan di BPKAD Karawang itu berupa sewa kendaraan seperti motor mobil serta tanah berupa perkantoran, sekolah, puskesmas, dan kegiatan pemerintahan lainnya.

Pengelolaan Barang Milik Daerah

Menurut PP RI No. 28 Tahun 2020, semua aspek termasuk dalam Pengelolaan Barang Milik Daerah perencanaan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian. Barang Milik Daerah, atau aset tetap, sangat penting untuk neraca karena memiliki nilai yang besar. Barang yang dibeli atau diperoleh melalui APBD atau perolehan lain yang sah dianggap sebagai barang milik daerah. Contoh perolehan barang milik daerah termasuk barang yang diperoleh dari hibah, sumbangan, barang yang diperoleh melalui perjanjian kerja sama untuk hasil dan pemanfaatan barang milik daerah. Indikator Pengelolaan Barang Milik Daerah, diantaranya :

1) Akuntabilitas

Akuntabilitas memerlukan pengambil keputusan untuk bertindak sesuai dengan tanggung jawab mereka. Untuk mencapai keberhasilan, baik dalam proses perumusan kebijakan maupun setelahnya, kebijakan harus dikomunikasikan dan diakses oleh masyarakat secara vertikal maupun horizontal. Ini termasuk kehilangan kekayaan daerah dalam bentuk uang, surat berharga, dan barang lainnya sebagai akibat dari pelanggaran hukum sengaja maupun tidak sengaja.

2) *Value For Money*

Kesuksesan dalam otonomi daerah dan desentralisasi tercermin dalam perkembangan layanan dan kesejahteraan masyarakat, peningkatan partisipasi dalam demokrasi, peningkatan keadilan, dan distribusi yang lebih merata. Hubungan yang baik tercipta antara pemerintah daerah dan pusat, serta antara pemerintah daerah satu dengan yang lainnya. Untuk mencapai keadilan tersebut, manajemen pemerintahan daerah harus mempertimbangkan konsep nilai uang, yang mencakup:

a) Ketidakhematan

Ketidakhematan mencakup penggunaan input yang lebih mahal, kuantitas atau kualitas yang lebih tinggi daripada yang dibutuhkan, atau penggunaan yang berlebihan dari sumber daya, bila dibandingkan dengan pengadaan sejenis yang dilakukan pada saat yang bersamaan.

b) Ketidakefektifan

Dampak dari ketidakefektifan menitikberatkan di capaian hasilnya, seperti penemuan bahwa tindakan tidak menghasilkan manfaat atau hasil yang diharapkan, dan kurangnya optimalitas dalam fungsi lembaga

- yang mengakibatkan ketidakcapaian tujuan organisasi.
- 3) Kejujuran dalam Mengelola Keuangan Publik
Agar korupsi dapat dicegah, manajemen keuangan pemerintah daerah harus diberikan kepada individu yang memiliki integritas dan moralitas yang tinggi. Hal ini melibatkan risiko kerugian daerah, yang mencakup tindakan melanggar hukum, baik dengan sengaja maupun tidak, yang mampu menyebabkan kerugiannya finansial yang pasti bagi daerah, termasuk kehilangan uang, aset berharga, dan barang lainnya.
 - 4) Transparansi
Transparansi dalam pengelolaan keuangan daerah menegaskan bahwa pemerintah daerah dan warganya saling bertanggung jawab dalam membangun penyelenggaraan pemerintahan yang bersih, efisien, efektif, akuntabel, dan ramah masyarakat, termasuk tata kelola pemerintahan. Temuan administratif mengungkapkan kesalahan dalam pelaksanaan anggaran atau manajemen keuangan. Namun, kesalahan tersebut tidak berdampak pada kerugian keuangan atau kerusakan wilayah, tidak mengurangi hak wilayah, tidak mempengaruhi rencana masyarakat, atau tidak menunjukkan aktivitas kriminal. Ketika pengelolaan keuangan lebih transparan, pemerintah daerah dan pusat pada akhirnya akan lebih akuntabel satu sama lain.
 - 5) Pengendalian
Evaluasi APBD melibatkan perbandingan antara anggaran dan realisasi pendapatan dan belanja daerah. Analisis varians atau perbedaan antara anggaran dan realisasi dilakukan untuk mengidentifikasi penyebabnya

sehingga tindakan pencegahan dapat diambil dengan cepat.

Menurut PP RI No. 28 Tahun 2020 tentang perubahan PP No. 27 Tahun 2014, barang – barang yang dibeli atau diperoleh melalui APBD atau sumber lainnya yang sah dianggap sebagai milik daerah. Permendagri No. Tahun 2021 mengatur pengelolaan Barang Milik Daerah melalui 11 tahapan pengelolaan yang diatur dalam Undang - Undang, yaitu:

- 1) Perencanaan Kebutuhan adalah perencanaan Kebutuhan adalah proses membuat daftar rinci tentang kebutuhan Barang Milik Daerah. Tujuan dari perencanaan ini adalah untuk mengaitkan pengadaan barang yang telah terjadi dengan kondisi saat ini, sehingga dapat menjadi landasan untuk pengambilan keputusan di masa mendatang.
- 2) Pengadaan adalah cara pengadaan Barang Milik Daerah yang diusulkan melalui RKBMD (Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah) akan dilaksanakan sepanjang tahun dengan memperhatikan prinsip – prinsip seperti efisiensi, efektivitas, transparansi.
- 3) Penggunaan adalah penggunaan barang dalam pengelolaan serta pengendalian Barang Milik Daerah mempunyai tanggung jawab dan peranan sesuai tugas dan tanggungjawab SKPD.
- 4) Pemanfaatan adalah menggunakan barang milik daerah yang bukan untuk melaksanakan tugas dan fungsi SKPD, dan membuat penggunaan barang lebih efisien tanpa mengubah status kepemilikannya.
- 5) Pengamanan dan pemeliharaan adalah langkah-langkah yang diambil untuk menjaga barang

milik daerah agar tetap berfungsi saat menjalankan fungsi pemerintahan, termasuk menjaga secara administratif dan fisik agar tidak disalahgunakan oleh pihak tertentu.

- 6) Penilaian adalah proses yang dilakukan dalam jangka waktu tertentu untuk menilai suatu objek untuk dinilai.
- 7) Pemindahtanganan adalah transformasi pemilikan Barang Milik Daerah.
- 8) Pemusnahan adalah tindakan menghapus Barang Milik Daerah secara fisik.
- 9) Penghapusan adalah suatu proses di mana barang milik daerah dikeluarkan dari penyimpanan berdasarkan keputusan otoritas yang berwenang. Ini melindungi Pengelola Barang, Pengguna Barang, dan Kuasa Pengguna Barang dari tanggung jawab administratif dan fisik terhadap barang yang mereka kelola.
- 10) Penatausahaan adalah serangkaian tindakan yang mencakup pencatatan, penghitungan stok, serta laporan sesuai dengan peraturan yang berlaku tentang Barang Milik Daerah.
- 11) Pembinaan, pengawasan dan pengendalian adalah proses pengelolaan Barang Milik Daerah yang didirikan, diawasi, dan dikendalikan oleh menteri dalam negeri, pengelola barang, dan mereka yang menggunakannya.

Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Menurut Pasal 27 Ayat (1) dalam PP RI No. 28 Tahun 2020 tentang perubahan atas PP No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Pemanfaatan Barang Milik Daerah dapat dilakukan melalui sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan,

bagun guna serah, bangun guna serah, atau kerja sama penyediaan infrastruktur. Penggunaan BMD yang tidak digunakan untuk melaksanakan tanggung jawab serta fungsi SKPD atau optimalisasi BMD tujuan kami untuk menggunakan BMD seefektif mungkin untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat (Fitriyani *et al.* 2020).

Tujuan umum pemanfaatan barang milik daerah, yaitu bertujuan untuk :

- 1) Meningkatkan hasil dan daya guna barang milik daerah.
- 2) Meningkatkan pendapatan daerah.
- 3) Mengurangi beban APBD, terutama biaya pemeliharaan.
- 4) Mencegah penyerobotan dari pihak lain.
- 5) Meningkatkan pendapatan masyarakat.

Pemanfaatan barang milik daerah dilakukan melalui berbagai cara, yaitu :

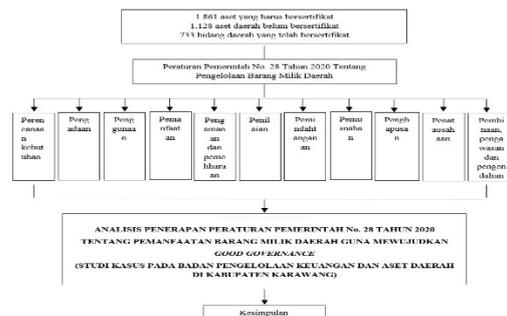
- 1) Sewa adalah penggunaan BMD oleh pihak lain selama jangka waktu tertentu dengan imbalan uang tunai. Menurut Pasal 29, sewa BMD dapat dilakukan kepada pihak lain. Sewa harus dilakukan secara tunai sebelum perjanjian sewa ditandatangani dan tidak boleh lebih lama dari lima tahun. Penyewaan barang milik daerah dilakukan melalui perjanjian dan keuntungan yang diperoleh dari penyewaan dimasukkan sepenuhnya ke kas daerah.
- 2) Pinjam Pakai adalah istilah yang berkaitan dengan penyerahan barang kepada pemerintah pusat atau daerah untuk digunakan tanpa biaya selama jangka waktu tertentu. Barang tersebut dikembalikan kepada pengelola setelah jangka waktu berakhir. Pinjaman barang milik daerah dilakukan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan antara pemerintah daerah dan pemerintah pusat, atau antar pemerintah daerah dan pemerintah pusat, menurut Pasal

30. Pinjam Pakai Barang Milik Daerah dapat diperpanjang dan tidak boleh lebih dari 5 tahun. Perjanjian yang diperlukan untuk melakukan pinjam pakai harus mencakup identitas pihak yang terlibat, jenis, jumlah, atau luas barang yang dipinjam, durasi pinjam pakai, dan hak dan kewajiban masing-masing pihak selama masa pinjam pakai.
- 3) Kerjasama Pemanfaatan adalah ketika organisasi lain menggunakan Barang Milik Daerah untuk jangka waktu tertentu dengan tujuan meningkatkan pendapatan daerah non-pajak, pendapatan daerah, dan sumber pembiayaan lainnya, disebut kerjasama pemanfaatan. Sesuai Pasal 32, Kerjasama Pemanfaatan Barang Milik Daerah dilakukan ketika dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah tidak tersedia atau tidak mencukupi untuk biaya yang diperlukan. Tanah atau bangunan yang diserahkan oleh pengguna Barang kepada Gubernur, Bupati, atau Walikota adalah barang milik daerah yang digunakan. Kecuali untuk barang milik daerah khusus yang dapat ditunjuk secara langsung, mitra kerja sama dipilih melalui tender. Durasi Kerjasama Pemanfaatan maksimal 30 tahun sejak penandatanganan perjanjian dan dapat diperpanjang. Seluruh biaya persiapan dan pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan menjadi tanggung jawab mitra Kerjasama Pemanfaatan
- 4) Bangun Guna Serah adalah istilah yang mengacu pada pemanfaatan tanah dan sarana milik wilayah oleh pihak lain untuk membangun bangunan atau sarana bersama dengan fasilitasnya. Setelah jangka waktu yang disepakati, tanah dan sarana tersebut diserahkan kembali kepada pihak lain. Menurut Pasal 34, Bangun Guna Serah Barang Milik

Daerah dilaksanakan jika Pengelola Barang atau Pengguna Barang memerlukan bangunan dan fasilitas untuk penyelenggaraan pemerintahan daerah untuk kepentingan pelayanan umum dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi, dan apakah dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah tidak cukup atau tidak cukup untuk menyediakan bangunan dan fasilitas tersebut.

- 5) Bangun Serah Guna adalah menggunakan barang milik tanah, yaitu tanah, untuk membangun bangunan dan atau sarana bersama dengan fasilitasnya disebut bangun serah guna. Setelah pembangunan selesai, aset diberikan kepada pihak lain untuk digunakan dalam jangka waktu tertentu. Untuk Bangun Serah Guna Barang Milik Daerah, digunakan Pasal yang sama dengan Bangun Guna Serah Guna, yaitu Pasal 34. Dilaksanakan karena Pengelola Barang atau Pengguna Barang memerlukan fasilitas serta bangunan untuk penyelenggaraan pemerintahan daerah sehubungan dengan pelaksanaan tugas dan tugas untuk kepentingan pelayanan umum. Apabila dana dalam APBD tidak tersedia atau tidak mencukupi untuk menjamin fasilitas dan bangunan tersebut.

KERANGKA PEMIKIRAN DAN PROPOSISI



Gambar 1. Kerangka Pemikiran
Sumber : Penulis

PROPOSISI

Bagaimana cara Pengelolaan dan Pemanfaatan BMD di BPKAD Karawang dengan menganalisa bagaimana perencanaan kebutuhan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan serta pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif. Penelitian ini dilakukan di Kantor Badan Pengelola Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang. Partisipan dalam penelitian ini yaitu Pelaksana Bidang Aset di BPKAD. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam dan dokumentasi. Uji analisis yang digunakan uji kredibilitas data menggunakan triangulasi data.

HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN

Hasil Penelitian

1. Perencanaan Kebutuhan

“Kalau untuk perencanaan kebutuhan disusun oleh SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) masing masing terus untuk BPKAD juga kita buat perencanaan kebutuhan sendiri setelah kita membuat rencana jangka panjang dan jangka menengah sebelum RKA atau Rencana Kerja Anggaran disetujui.”

2. Pengadaan

“Untuk pengadaan Barang Milik Daerah di BPKAD kita disesuaikan dengan Rencana Kebutuhan yang telah dibuat sebelumnya, untuk menunjang program kegiatan yang telah kita rencanakan.”

3. Penggunaan

“Untuk penetapan status penggunaannya ditetapkan oleh Bupati tapi setelah barang itu ada di BPKAD penggunaannya kita menggunakan SK pengguna di masing masing pemegang, misalnya 1 orang memegang kendaraan bermotor kita buat berita acara pemegangnya.”

4. Pemanfaatan

“Kalau untuk saat ini pemanfaatan kita BPKAD sebagai SKPKD memiliki lahan lahan idle atau lahan lahan yang dapat digarap atau dimanfaatkan oleh masyarakat, ini berkaitan dengan pemaksimalan aset aset yang belum digunakan untuk menunjang kegiatan atau program pada pemerintah Kabupaten Karawang, kita memanfaatkan tanah tanah tersebut dalam bentuk sewa untuk meningkatkan pendapatan asli daerah Pemerintah Kabupaten Karawang.”

5. Pengamanan dan Pemeliharaan

“Untuk pengamanan khususnya dalam untuk aset tanah, kita saat ini sedang gencar gencarnya melakukan pensertifikatan untuk tanah tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Karawang, kita mensertifikatkan semua yang belum tersertifikat, sekarang ini kita sedang gencarnya mensertifikatkan aset aset yang dimiliki Pemerintah Kabupaten Karawang, terus kita juga melakukan pemasangan plang atau patok untuk tanda batas tanah milik Pemerintah Kabupaten Karawang.”

6. Penilaian

“Kalau untuk penilaian kita dilakukan melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) kita mohon bantu kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) dan KJPP (Kantor Jasa Penilaian Publik) yang telah ditunjuk, biasanya kita kegiatan penilaian ini untuk

menentukan tarif sewa atas pemanfaatan Barang Milik Daerah juga dalam rangka penilaian aset aset yang mau kita jual, misalnya sekarang ini kita mau menjual bongkaran bangunan puskesmas nah bongkarannya itu kita nilai dulu melalui bantuan KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) atau KJPP (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) untuk dinilai berapa nilai bongkaran yang mau kita jual .”

7. Pemindahtanganan

“Kalau untuk pemindahtanganan melalui penjualan, tukar menukar, hibah dan penyertaan modal, itu bentuk bentuk pemindahtanganan. Yang saat ini sedang berjalan kita melakukan pemindahtanganan melalui penjualan. Misalnya seperti tadi penjualan bongkaran puskesmas kan asalnya asetnya di kita. Terus nanti kita lakukan proses penjualan itu salah satu bentuk pemindahtanganan. Kita kan jual bongkaran bangunannya.”

8. Pemusnahan

“Untuk pemusnahan, kita lakukan pemusnahan itu dikarenakan si Barang Milik Daerah tersebut sudah tidak dapat digunakan atau dimanfaatkan atau sudah tidak dapat dipindah tangankan, jadi pemusnahan itu sebagai tindak lanjut dari pemindah tanganan. Kita bisa memusnahkan atau barang barang yang memang sudah tidak berfungsi atau bermanfaat untuk menunjang tugas dan fungsi itu bisa kita musnahkan, biasanya barang barang persediaan yang bukan merupakan aset tetap misalnya kertas kertas untuk risposisi kita musnahkan, barang barang persediaan biasanya kalau untuk pemusnahan.”

9. Penghapusan

“Penghapusan kan sebagai tindak lanjut dari pemindah tanganan, penghapusan itu tindakan menghapus daftar aset dari daftar Barang Milik Daerah catatan milik Pemerintah Kabupaten Karawang, penghapusan itu di dasarkan dengan adanya SK Bupati. Jadi kita tidak sembarang untuk menghapus aset aset yang sudah tidak terpakai tapi kita melalui penghapusan dengan kita membuat SK (Surat Keputusan) Bupati nya juga gitu untuk dasar penghapusan Barang Milik Daerah tersebut .”

10. Penatausahaan

“Untuk penatausahaan itu pencatatan Barang Milik Daerah pada BPKAD sudah sesuai kita sudah menerapkan sesuai dengan kodepikasi yang sesuai dengan Permendagri 47.”

11. Pembinaan, Pengawasan, dan Pengawasan

“Untuk BPKAD sebagai SKPKD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) kami di bidang aset biasanya melakukan pembinaan itu melalui sosialisasi sosialisasi misalnya dengan adanya kebijakan kebijakan baru kita sosialisasikan ke semua SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) untuk pengawasan dan pengendalian nya kita lakukan misalnya mereka tuh rutin mengirimkan laporan belanja modalnya, laporan belanja modal yang untuk jadi aset tetap nya gitu, dari situ kita bisa lakukan pengawasan dan pengendalian atas aset aset yang berada di SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) masing masing.”

Pembahasan

1. Perencanaan Kebutuhan

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa BPKAD Kabupaten Karawang membuat

SKPD untuk semua barang milik daerah setelah membuat rencana jangka panjang dan jangka menengah sebelum disetujui RKA atau Rencana Kerja Anggaran. Seperti yang dijelaskan dalam Pasal 1, Ayat 7, perencanaan kebutuhan adalah proses membuat daftar lengkap kebutuhan barang milik lokal. Ini dilakukan untuk membuat dasar untuk tindakan yang akan datang dengan mengaitkan pengadaan barang yang telah lalu dengan keadaan saat ini. Oleh karena itu, BPKAD telah melaksanakan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020.

2. Pengadaan

Berdasarkan hasil penelitian, pengadaan Barang Milik Daerah di BPKAD Kabupaten Karawang dibuat sesuai dengan rencana kebutuhan yang sudah disusun sebelumnya. Pada Pasal 6 ayat 2 bagian c menguraikan prosedur pengadaan barang milik daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, yang telah diterapkan oleh BPKAD sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020.

3. Penggunaan

Berdasarkan hasil penelitian, penggunaan Barang Milik Daerah ditetapkan oleh Bupati, disertai dgn SK (Surat Ketentuan) pengguna kepada masing - masing pemegang sesuai kendaraan yang digunakan. Pada Pasal 1 Ayat 9 menjelaskan kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan Barang Milik Daerah yang sesuai dengan tugas dan fungsi instansi yang bersangkutan. Dengan hal tersebut BPKAD sudah menerapkan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020.

4. Pemanfaatan

Berdasarkan hasil penelitian, untuk mendukung kegiatan atau program

Pemerintah Kabupaten Karawang, BPKAD memanfaatkan tanah - tanah untuk memaksimalkan aset yang belum digunakan. Dalam bentuk sewa. Pada Pasal 1 Ayat 10 menjelaskan pendayagunaan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian atau Lembaga atau satuan kerja perangkat daerah dan optimalisasi Barang Milik Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan. Dengan hal tersebut BPKAD sudah menerapkan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020.

5. Pengamanan dan Pemeliharaan

Berdasarkan hasil penelitian, Barang Milik Daerah BPKAD Kabupaten Karawang saat ini sedang melakukan pemeriksaan menyeluruh terhadap tanah di Kabupaten Karawang untuk menemukan dan memperbaiki kesalahan serta memastikan aset tanah diseluruh Kabupaten Karawang sudah memiliki sertifikat. Pada Pasal 42 Ayat 2 melakukan pemagaran terhadap Barang Milik Negara atas tanah kosong yang belum atau akan dimanfaatkan. Dengan hal tersebut BPKAD sudah menerapkan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020.

6. Penilaian

Berdasarkan hasil penelitian, KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) dan KJPP (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) membant proses penilaian, kegiatan penilaian terdiri dari sewa atas pemanfaatan Barang Milik Daerah dan rangka aset yang akan dijual, namun nilai pertama kali dikirim melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) untuk menentukan nilai bongkaran. Pada Pasal 1 Ayat 6 menjelaskan pihak yang melakukan

penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya. Pasal 1 Ayat 7 menjelaskan Proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa Barang Milik Daerah pada saat tertentu. Dengan hal tersebut BPKAD sudah menerapkan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020.

7. Pemindahtanganan

Berdasarkan hasil penelitian, salah satu bentuk pemindahtanganan adalah tukar menukar, hibah dan penyertaan modal serta penjualan bongkaran bangunan. Pada BPKAD yang saat ini sedang dilakukan yaitu pemindahtanganan melalui penjualan. Pada Pasal 1 Ayat 17 menjelaskan pengalihan kepemilikan Barang Milik Daerah. Pasal 4 ayat 2 huruf d menjelaskan pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada pada Pengelola Barang yang tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat sepanjang dalam batas kewenangan Menteri Keuangan. Dengan hal tersebut BPKAD sudah menerapkan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020.

8. Pemusnahan

Berdasarkan hasil penelitian, Pada BPKAD pemusnahan dilakukan apabila Barang Milik Daerah yang sudah tidak digunakan, dimanfaatkan, dipindahtangankan, dan yang sudah tidak dapat menunjang tugas dan fungsi, maka hal tersebut akan dimusnahkan. Barang – barang ini biasanya merupakan barang persediaan terhadap kertas untuk reposisi. Pada Pasal 1 ayat 22 menjelaskan tindakan memusnahkan fisik atau kegunaan Barang Milik Daerah. Pasal 78 ayat 1 menjelaskan Pemusnahan dilaksanakan oleh pengguna Barang setelah mendapat

persetujuan Pengelola Barang, untuk Barang Milik Daerah yang berada pada Pengguna Barang. Pasal 78 ayat (1a) menjelaskan Pelaksanaan Pemusnahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara. Dengan hal tersebut BPKAD sudah menerapkan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020.

9. Penghapusan

Berdasarkan hasil penelitian, menghapus daftar aset dari Barang Milik Daerah catatan milik Pemerintah Kabupaten Karawang tidak berarti menghapus aset yang sudah tidak digunakan. Selain itu, bupati telah mengeluarkan SK (Surat Keputusan) untuk dasar penghapusan Barang Milik Daerah. Pada Pasal 1 Ayat 23 menjelaskan cara menghapus Barang Milik Daerah dari daftar barang. BPKAD telah menerapkan peraturan tersebut sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020. Keputusan ini mengeluarkan Pengelola Barang, Pengguna Barang, dan Kuasa Pengguna Barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang dimilikinya.

10. Penatausahaan

Berdasarkan hasil penelitian, untuk penatausahaan, BMD telah dicatat secara akurat di BPKAD, dan pemerintahan ini telah mengadopsi kode etik yang sesuai dengan Permendagri 47. Pejabat yang bertanggung jawab atas pelaksanaan fungsi tata usaha Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang disebut Pejabat Penatausahaan Pengguna Barang. Tugas-tugas yang berkaitan dengan pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan BMD diatur Ayat 24 Pasal 1. Akibatnya, BPKAD telah melaksanakan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020.

11. Pembinaan Pengawasan, dan Pengawasan
Berdasarkan hasil penelitian, sebagai SKPKD (Satuan Kerja Perangkat Daerah), BPKAD memfasilitasi pembinaan melalui penyebaran kebijakan baru dan sosialisasi kemudian untuk pengawasan dan pengendalian SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah). Selain itu, mereka mengirimkan laporan belanja modal secara teratur. Menurut Pasal 4 ayat 2 huruf m, melakukan pembinaan, pengawasan, dan pengawasan atas penggunaan BMD yang berada dalam penguasaannya, dan menurut Pasal 6 ayat 2 huruf K, melakukan pembinaan, pengawasan, dan pengawasan atas penggunaan BMD yang berada dalam penguasaannya.

Berdasarkan paparan pembahasan diatas, bahwasannya *good governance* sudah diterapkan dengan baik melalui PP No. 28 Tahun 2020. Hal ini ditinjau dari pengelolaan dan pemanfaatan BMD yang sudah sesuai PP No. 28 Tahun 2020. BPKAD menunjukkan akuntabilitas yang tinggi dalam pengelolaan BMD melalui perencanaan kebutuhan yang matang, pengadaan yang sesuai dengan aturan, penggunaan, dan pemanfaatan aset yang optimal. Setiap tahap pengelolaan barang diawasi dan dilaporkan secara transparan, mencerminkan komitmen terhadap akuntabilitas publik. Penilaian dan pemindahtanganan aset dilakukan dengan melibatkan pihak-pihak independen seperti KPKNL dan KJPP, menunjukkan keterbukaan dalam proses pengelolaan aset daerah. Dengan adanya pemanfaatan tanah-tanah yang belum digunakan dan pelaksanaan pemusnahan terhadap barang yang tidak lagi memiliki nilai guna, BPKAD memastikan bahwa

aset daerah dikelola secara efektif dan efisien. Implementasi Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020 di setiap tahap pengelolaan BMD menunjukkan bahwa BPKAD beroperasi dalam kerangka hukum yang jelas, sehingga menciptakan kepastian hukum dan mengurangi potensi penyimpangan.

PENUTUP

Kesimpulan

Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah guna mewujudkan *Good Governance* bahwa peraturan ini berperan penting dalam meningkatkan tata kelola aset daerah yang lebih transparan, efisien, dan akuntabel. Dengan penerapan yang tepat, peraturan ini dapat mengurangi potensi penyalahgunaan aset daerah, meningkatkan efektivitas pengelolaan, dan mendukung tercapainya prinsip-prinsip *Good Governance* di tingkat pemerintahan daerah. Hal ini, pada akhirnya, berkontribusi pada peningkatan kualitas layanan publik dan pembangunan daerah yang lebih berkelanjutan. Pemanfaatan Barang Milik Daerah Guna Mewujudkan *Good Governance* di Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Karawang sudah menerapkan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020.

Implikasi

Implikasi dari penerapan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah guna mewujudkan *Good Governance* pada BPKAD Kabupaten Karawang. Peningkatan Transparansi dan Akuntabilitas, implementasi peraturan ini mendorong pemerintah daerah untuk lebih transparan dalam mengelola dan memanfaatkan aset daerah. Hal ini mengurangi potensi korupsi dan penyalahgunaan aset publik, serta

meningkatkan kepercayaan publik terhadap pemerintah daerah. Pemerintah daerah dapat mengoptimalkan pemanfaatan aset - aset yang dimiliki. Ini dapat menghasilkan peningkatan pendapatan daerah dan memaksimalkan penggunaan sumber daya yang ada. Peraturan ini dapat memperkuat kelembagaan di tingkat daerah, dengan menetapkan prosedur dan tanggung jawab yang lebih jelas bagi para pejabat dan instansi terkait. Hal ini dapat mendorong terciptanya tata kelola pemerintahan yang lebih baik dan profesional. Pemanfaatan aset daerah yang sesuai dengan prinsip *Good Governance* juga dapat mendukung tujuan pembangunan berkelanjutan (SDGs) di tingkat lokal, khususnya terkait dengan tata kelola yang baik dan pengelolaan sumber daya yang berkelanjutan. Meskipun ada manfaat signifikan, penerapan peraturan ini juga menghadapi tantangan seperti resistensi perubahan, keterbatasan kapasitas SDM, serta kompleksitas dalam penilaian dan pemanfaatan aset yang membutuhkan upaya koordinasi lintas sektor yang efektif.

DAFTAR PUSTAKA

- Fitriyani, Eka, dan Rahmat Yuliansyah. 2020. "Analisis Pengelolaan Aset Tetap Pemerintah Daerah Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomer 19 Tahun." 2016(19):1-19.
- Kurniasih, Rizky, Noor Rohman, dan Hitapriya Suprayitno. 2019. "Kajian Awal Pengelolaan Aset Tetap pada Bandar Udara Internasional I Gusti Ngurah Rai, Bali." *Jurnal Manajemen Aset Infrastruktur & Fasilitas* 3(0):27-38. doi: 10.12962/j26151847.v3i0.6434.
- Linton, Jonathan D., Robert Klassen, Vaidyanathan Jayaraman, Helen Walker, Stephen Brammer. *Title.* *Sustainability (Switzerland)* 14(2):1-4.
- Muhammad Jalu Wicaksana *Title* "optimalisasi Pemanfaatan Barang Milik Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Provinsi Jawa Tengah."
- Nugraha, K 2022. 1.128 Aset Pemkab Karawang Belum Bersertifikat, Paling Banyak Bangunan Sekolah. <https://tvberita.co.id/news/regional/1-128-aset-pemkab-karawang-belum-bersertifikat-paling-banyak-bangunan-sekolah/>. Diakses tanggal 19 Februari 2024
- Rahmawati, Alinda, Kusuma Dewi, Agustina Prativi Nugraheni, dan Universitas Tidar. 2020. "The management of assets / regional owned goods in labor department of Magelang city." *Jurnal Ilmiah MEA* 4(3):761-76.
- Rizki;Abdulwahid;hariri. 2022. "E-JRA Vol. 11 No. 09 Februari 2022 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Malang." *E-Jra* 11(09):84-92.
- Setiawanto, B 2023. BPKAD Karawang akui belum seluruhnya aset tanah pemda tersertifikasi. <https://megapolitan.antaranews.com/berita/232449/bpkad-karawang-akui-belum-seluruhnya-aset-tanah-pemda-tersertifikasi>. Di akses tanggal 14 Juli 2024.
- Shastiana Putri, Feldha. 2020. "Optimalisasi Pemanfaatan Sewa Barang Milik Negara Untuk Meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak Lilis Ardini Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya." *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi* 9(1):1-18.
- Wartuny, Saul. 2020. "Analisis Pengelolaan Aset Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya." *Kupna Akuntansi: Kumpulan Artikel Akuntansi* 1(1):22-33. doi: 10.30598/kupna.v1.i1.p22-33.