

# **PERAN BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BPKAD) DALAM PENGELOLAAN ASET TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA**

**Siti Nurbaeti Said<sup>1</sup>**

## ***Abstrak***

*Siti Nurbaeti Said, 2017. "Peran Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan di Kabupaten Penajam Paser Utara. Program studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mulawarman.*

*Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis Peran Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan di Kabupaten Penajam Paser Utara dan mengetahui secara lengkap dan menyeluruh tentang faktor penghambat dan faktor pendukung dalam pengelolaan Aset Tanah dan Aset Bangunan.*

*Lokasi penelitian ini di Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset daerah (BPKAD) Kabupaten Penajam Paser Utara. Pengumpulan data dilakukan dengan penelitian kepustakaan, observasi, wawancara dan teknik dokumentasi. Narasumber pada penelitian ini sebanyak 3 (tiga) orang yang terdiri dari Kepala BPKAD, Kepala Bidang Analisa Kebutuhan Aset dan Kepala Sub Bidang Inventarisasi, Penghapusan dan Mutasi Aset. Analisis data dilakukan dengan cara penumpukan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan atau verifikasi data.*

*Hasil penelitian ini menunjukkan BPKAD dalam hal ini sebagai Badan yang mengkoordinir dan menjadi koordinator dalam pengelolaan aset daerah sudah menjalankan tugas dan fungsinya dengan cukup baik. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Temuan lainnya yang tidak kalah penting dalam penelitian ini adalah adanya faktor pendukung dan faktor penghambat dari pengelolaan aset tanah dan bangunan. Adapun yang menjadi faktor pendukung adalah Peran dari Satuan Perangkat Kerja Daerah (SKPD) pada dinas-dinas lain, Penggunaan software milik BPKAD dalam menginventaris Aset-Aset milik Daerah, dan Pemaksimalan dalam Sumber Daya Manusia sedangkan yang menjadi faktor penghambat seperti kurangnya koordinasi antara BPKAD dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) pada dinas-dinas lain sebagai pengguna barang milik daerah, data-data milik BPKAD yang perlu diinventaris lebih banyak lagi dan pendanaan yang diberikan oleh pemerintah daerah terhadap BPKAD dalam menjalankan proses pengelolaan aset daerah.*

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mulawarman. Email : Sitinurbaetisaid28@gmail.com

**Kata Kunci:** *Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset daerah (BPKAD), Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD), Kabupaten Penajam Paser Utara*

## **PENDAHULUAN**

Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau perolehan lainnya yang sah. Barang milik daerah dikelompokkan menjadi 6 (enam) kelompok yaitu tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi dan jaringan, aset tetap lainnya serta konstruksi dalam pengerjaan. Aset tanah dan bangunan merupakan salah satu sumber daya yang jika dikelola dengan baik, maka akan menciptakan sumber penerimaan daerah bagi Pemerintah Daerah.

Kabupaten Penajam Paser Utara sebagai daerah otonom memiliki banyak aset tanah dan bangunan yang tersebar di 4 kecamatan. Aset tanah yang di miliki oleh Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara berjumlah 990.517,98 M<sup>2</sup> yang memiliki bukti kepemilikan/sertifikat sedangkan 9.799.937,96 M<sup>2</sup> yang belum memiliki bukti kepemilikan/sertifikat dan Gedung dan Bangunan sejumlah 2.892 Unit.

Kartu inventarisasi barang pada Juni 2016, menunjukkan aset tanah dan Bangunan masih menunjukkan ketidakefektifan dalam pengelolaannya. Padahal Jika dioptimalkan pengelolaannya dapat memberikan kontribusi yang sangat besar bagi peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berdampak pada kemandirian daerah. Pengaruh dari Dinas ataupun Badan yang bertugas untuk melakukan rekapitulasi dari Aset Daerah seperti Tanah dan bangunan sangat diperlukan. Berdasarkan dengan hal yang telah dikemukakan di atas, dilakukan penelitian dengan mengangkat Judul “Peran Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) dalam Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan di Kabupaten Penajam Paser Utara”.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut; *Pertama*, Bagaimana Peran Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) dalam Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan di Kabupaten Penajam Paser Utara ? *Kedua*, Faktor Penghambat dan Faktor Pendukung yang mempengaruhi Peran Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) dalam Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan di Kabupaten Penajam Paser Utara?

## **Kerangka Dasar Teori**

### *Pengertian Lembaga*

Lembaga merupakan istilah yang tidak asing lagi bagi kehidupan masyarakat Indonesia, istilah lembaga acap kali kita temui jika berhubungan dengan pemerintah. Sering dilihat bahwa lembaga itu adalah seperangkat alat

pemerintah, gedung-gedung, atau bahkan diartikan sebagai kepanjangan tangan dari pemerintah.

Menurut Kartodiharjo et al, Lembaga adalah instrument yang mengatur hubungan antar individu. lembaga juga berarti seperangkat ketentuan yang mengatur masyarakat yang telah mendefinisikan bentuk aktifitas yang dapat dilakukan oleh pihak tertentu terhadap pihak lainnya, hak istimewa yang telah diberikan serta tanggung jawab yang harus dilakukan.

*Kedudukan :*

1. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah merupakan unsur pendukung tugas Bupati di bidang pengelolaan keuangan dan aset daerah.
2. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dipimpin oleh seorang Kepala yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.

*Tugas, Pokok dan Fungsi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah*

(a) Perumusan kebijakan teknis di bidang pengelolaan keuangan dan aset daerah sesuai dengan rencana strategis yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. (b) Pemberian dukungan atas perencanaan, pembinaan dan pengendalian kebijakan teknis di bidang pengelolaan keuangan dan aset daerah. (c) Penyelenggaraan urusan di bidang pengelolaan keuangan dan aset daerah (d) Pembinaan dan koordinasi dalam rangka pelaksanaan tugas pengelolaan keuangan dan aset daerah (e) Pembinaan Kelompok Jabatan Fungsional (f) Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai bidang tugas dan fungsinya.

*Keuangan Daerah*

Menurut Mamesah dalam Halim (2004: 18), Keuangan Daerah dapat diartikan sebagai semua hak dan kewajiban pemerintah yang dapat dinilai dengan uang. Demikian pula dengan segala sesuatu baik berupa uang maupun barang yang dapat dijadikan kekayaan daerah yang lebih tinggi serta pihak-pihak lain sesuai peraturan perundangan yang berlaku. Dalam arti sempit, keuangan daerah yakni terbatas pada hal-hal yang berkaitan dengan APBD. Oleh sebab itu keuangan daerah identik dengan APBD

*Hak daerah tersebut meliputi:* (a) Hak menarik pajak daerah, (b) Hak untuk menarik retribusi daerah, (c) Hak mengadakan pinjaman, dan (d) Hak untuk memperoleh dana perimbangan dari pasar.

*Sedangkan kewajiban daerah meliputi :* (a) Melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, (b) Memajukan kesejahteraan umum, (c) Mencerdaskan kehidupan bangsa, dan (d) Ikut serta melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan perdamaian abadi dan keadilan sosial.

### *Ruang Lingkup Keuangan Daerah*

Menurut Halim (2004: 20), ruang lingkup keuangan daerah terdiri dari keuangan daerah yang dikelola langsung dan kekayaan daerah yang dipisahkan. Yang termasuk dalam keuangan yang dikelola langsung adalah APBD dan barang-barang inventaris milik daerah. Sedangkan keuangan daerah yang dipisahkan meliputi Badan Usaha Milik Daerah (BUMD).

### *Anggaran Pendapatan Belanja Daerah APBD*

Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah selanjutnya disingkat APBD adalah suatu rencana keuangan tahunan pemerintah daerah yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (UU No. 17 Tahun 2003 pasal 1 butir 8 tentang Keuangan Negara). Semua Penerimaan Daerah dan Pengeluaran Daerah harus dicatat dan dikelola dalam APBD. Penerimaan dan pengeluaran daerah tersebut adalah dalam rangka pelaksanaan tugas-tugas desentralisasi. Sedangkan penerimaan dan pengeluaran yang berkaitan dengan pelaksanaan Dekonsentrasi atau Tugas Pembantuan tidak dicatat dalam APBD.

### *Fungsi APBD*

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 3 Ayat (4) UU No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, fungsi APBD adalah sebagai berikut : (a) Fungsi Otorisasi : Anggaran daerah merupakan dasar untuk melaksanakan pendapatan dan belanja pada tahun yang bersangkutan. (b) Fungsi Perencanaan : Anggaran daerah merupakan pedoman bagi manajemen dalam merencanakan kegiatan pada tahun yang bersangkutan. (c) Fungsi Pengawasan : Anggaran daerah menjadi pedoman untuk menilai apakah kegiatan penyelenggaraan pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. (d) Fungsi Alokasi : Anggaran daerah diarahkan untuk mengurangi pengangguran dan pemborosan sumber daya, serta meningkatkan efisiensi dan efektivitas perekonomian. (e) Fungsi Distribusi : Anggaran daerah harus mengandung arti/memperhatikan rasa keadilan dan kepatutan. (f) Fungsi Stabilisasi : Anggaran daerah harus mengandung arti/harus menjadi alat untuk memelihara dan mengupayakan keseimbangan fundamental perekonomian.

### *Pengelolaan Aset Daerah*

Dalam Permendagri No.19 Tahun 2016 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan Pengelolaan barang daerah adalah suatu rangkaian kegiatan dan tindakan terhadap daerah dalam lingkup yang meliputi:

(a) Perencanaan kebutuhan dan penganggaran, (b) Pengadaan, (c) Penggunaan (d) Pemanfaatan (e) Pengamanan dan pemeliharaan (f) Penilaian (g) Pindah tangan (h) Pemusnahan (i) Penghapusan (j) Penatausahaan; dan (k) Pembinaan, Pengawasan, dan Pengendalian.

### *Pengelolaan Aset Tanah Dan Bangunan*

Tanah merupakan suatu faktor sangat penting dalam kehidupan suatu masyarakat, terlebih-lebih di lingkungan masyarakat Indonesia yang sebagian besar penduduknya menggantungkan kehidupan dari tanah

Melaksanakan tugas Keimigrasian dibidang status Keimigrasian;

Saat ini ketentuan yang mengatur tanah dan bangunan/gedung yang dimiliki Pemerintah Daerah mengikuti Permendagri No. 19 Tahun 2016, sebab tanah dan bangunan gedung merupakan bagian dari barang milik daerah. Dimana Permendagri tersebut pada konsideran tetap merujuk kepada Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah. Terkait dengan tanah Pemerintah Daerah.

### **Metodologi Penelitian**

Jenis penelitian skripsi ini adalah penelitian deskriptif kualitatif, yang bertujuan memberikan penjelasan dari variable yang diteliti. Menurut Bogdan dan Taylor dalam Moleong (2010:4) metodologi kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati serta diarahkan ke latar belakang secara utuh.

Menurut Moleong (2006:11) mengemukakan bahwa, deskriptif adalah data yang di kumpulkan berupa kata-kata, gambar dan bukan angka-angka, dari pendapat ini di jelaskan penelitian deskriptif untuk mendapatkan data yang mungkin berasal dari naskah, wawancara, catatan lapangan, foto, video tape, dokumen pribadi, catatan atau memo dan dokumen resmi lainnya.

Penulis menggunakan dua sumber data dalam penelitian skripsi ini, yaitu data Dalam pengumpulan data untuk penulisan skripsi ini maka sesuai dengan judul penelitian, penulis menggunakan beberapa teknik diantaranya :

1. Penelitian Kepustakaan (Library Research)  
Penelitian Kepustakaan yaitu penulis mengadakan penelitian kepustakaan dengan cara mengumpulkan literatur-literatur yang relevan dengan penulisan skripsi ini sebagai bahan penunjang untuk memudahkan penulisan skripsi.
2. Penelitian Lapangan (Field Work Research),  
Dalam penelitian ini penulis mengadakan penelitian langsung kelapangan yang menjadi objek dari penulisan skripsi ini, dengan menggunakan teknik-teknik sebagai berikut :
  - a. Observasi, yaitu : mengumpulkan data dengan mengadakan pengamatan langsung pada objek penelitian untuk mendapatkan data.
  - b. Wawancara, yaitu : mengadakan wawancara dengan beberapa informan untuk melengkapi keterangan-keterangan yang ada hubungannya dengan penelitian ini.
  - c. Dokumentasi, yaitu : teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui pengumpulan data dari literatur-literatur yang berkaitan dengan penelitian.

Setelah data-data yang diperlukan terkumpul, maka selanjutnya penulis menganalisis data-data tersebut. Seperti halnya pengumpulan data, dalam analisis data juga diperlukan teknik. Teknik analisis data yang digunakan penulis dalam penelitian ini yaitu analisis data model interaktif yang mencakup pengumpulan data, reduksi data penyajian data, dan penarikan kesimpulan (verifikasi).

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### *Ruang Lingkup Pengelolaan Aset Daerah Perencanaan Kebutuhan*

Merencanakan kebutuhan barang milik daerah diperlukan pedoman yang digunakan untuk menilai spesifikasi suatu barang, jumlah barang dan besaran harga agar dapat dipergunakan se-optimal mungkin oleh masing-masing SKPD dalam menjalankan tugas dan kewajibannya sesuai dengan Rencana Kerja yang telah dilakukan. Lingkup Perencanaan Kebutuhan Barang Milik Daerah juga dibutuhkan untuk mengetahui aset yang perlu di dimanfaatkan, dimutasi, dimusnahkan atau dipindahtangankan sesuai dengan ruang lingkup perencanaan kebutuhan yang ada.

### *Pengadaan*

Pengadaan barang milik daerah harus dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kegiatan penyusunan rencana pengadaan meliputi: identifikasi kebutuhan, penyusunan dan penetapan rencana penganggaran, penetapan kebijakan umum dan penyusunan Kerangka Acuan Kerja (KAK). Pengadaan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil dan akuntabel. BPKAD membentuk panitia sebagai tim penilaian terkait pengadaan barang milik daerah, serta pembebasan tanah harus mengikuti ketentuan dalam peraturan presiden tentang penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Tata cara Pembebasan tanah ataupun lahan tersebut sudah terdapat di peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### *Penggunaan*

Dalam melakukan proses pengadaan sangat penting untuk memanfaatkan dan mengoptimalkan barang-barang milik daerah yang masih dapat dipergunakan dengan baik. Seperti, dinas atau badan (A) yang sudah tidak memerlukan bangunan yang setahun sebelumnya dipergunakan untuk menunjang kinerjanya dalam menjalankan tugas, fungsi maupun kewajibannya, Kepala SKPD ataupun pengguna barang wajib menyerahkan bangunan tersebut kepada Kepala Daerah dalam hal ini Bupati melalui Pengelola atau sekretaris daerah. Jadi, bangunan tersebut akan dicabut penetapan status penggunaannya dan dapat dialihkan atau dipergunakan kembali oleh SKPD lain yang memerlukannya. Apabila dinas atau instansi tadi tidak menyerahkan tanah atau bangunan tersebut dapat dikenakan sanksi yang berlaku. Disisi lain, BPKAD sampai saat ini juga masih melakukan

pendataan dari penggunaan barang-barang yang sebenarnya milik daerah namun bermasalah dengan status pada penggunaan.

#### *Pemanfaatan*

Memanfaatkan aset daerah harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melihat pula pada kondisi setiap daerah yang berbeda-beda kebutuhannya. Prosedur pemanfaatan barang milik daerah misalnya dari sewa diajukan oleh SKPD yang memerlukan kepada BPKAD selaku pengelola barang. Kepala SKPD tersebut mengadakan perjanjian/penyewaan dan dapat memungut sewa ataupun retribusi dari pemanfaatan sewa barang milik daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada. Biaya pemeliharaan dan pengamanan barang milik daerah serta biaya pelaksanaan yang menjadi objek pemanfaatan dibebankan pada mitra pemanfaatan. Namun, sebelum sampai dengan penunjukkan mitra biaya pemanfaatan dibebankan pada APBD.

#### *Pengamanan dan Pemeliharaan*

Pengamanan dan pemeliharaan yang telah dilakukan oleh BPKAD sudah dilakukan dengan baik seperti pengamanan secara fisik, administratif dan tindakan hukum walaupun masih ada beberapa hal yang menjadi permasalahan pada proses pemeliharaan seperti pada tanah yang tidak dibarengi oleh patok ataupun sertifikat dan pada waktu pengadaan saat awal terbentuknya kabupaten penajam paser utara tidak diselesaikan dengan baik jadi ketika terjadinya pergantian pemimpin, petugas yang menangani jadi kebingungan dengan kekurangan data yang ada.

#### *Penilaian*

Proses penilaian barang milik daerah dilaksanakan pada aspek tanah sudah dilakukannya pendataan serta dua tahun terakhir sekaligus dilakukannya penilaian. Dari 83 bidang hampir selesai yang bermasalah berdasarkan hasil pemeriksaan dari BPK dan dalam penilaian barang milik daerah setiap pengurus barang di masing-masing SKPD menginventarisasi dan melaporkan kemudian terdata barang milik daerah yang belum memiliki nilai kepada kepala SKPD, selanjutnya terbentuk daftar barang yang perlu dinilai. Penilaian terhadap barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### *Pemindahtanganan*

Aset dari Kabupaten Induk (Kabupaten Paser) daftar atau rekapannya ada tapi data pendukungnya tidak ada. Jadi, seperti tanah yang bangunan di atasnya ada puskesmas ukurannya tidak jelas dan asal usulnya juga tidak ada, saat ini masih melakukan pendataan dan penilaian terkait permasalahan pemindahtanganan tersebut. Proses pemindahtanganan pada pertukaran tanah atau

bangunan di lingkup internal pemerintahan, Bupati harus meminta persetujuan DPRD untuk pemindahtanganannya kemudian surat persetujuan dari Bupati dan DPRD disampaikan kepada sekretaris daerah dan pelaksanaan pemindahtanganan barang milik daerah dilaksanakan oleh Bidang Inventarisasi dan pemanfaatan Aset di BPKAD.

#### *Pemusnahan*

Pemusnahan suatu barang dapat terjadi apabila barang sudah tidak dapat digunakan, dimanfaatkan atau dipindahtangankan dan dilakukan sesuai persetujuan dari Kepala Daerah. Hal lain yang mempengaruhi proses pemusnahan adalah pertimbangan secara ekonomis apabila barang yang di perbaiki lebih mahal biaya perbaikannya daripada pembelian barang yang sama namun harganya lebih murah.

#### *Penghapusan*

Penghapusan dapat terjadi karena barang dihibahkan dari satu dinas ke dinas lainnya ataupun terjadi karena dipindah tangkan, prosesnya dilakukan oleh bidang inventarisasi dan pemanfaatan aset dan ada pembentukan tim atau panitia yang mengatur dan mengurus terkait proses penghapusan.

#### *Penatausahaan*

Proses penatausahaan meliputi proses pembukuan, penginventarisasian dan pelaporan barang milik daerah. Penatausahaan merupakan proses yang dilakukan oleh pengelola barang terkait penginventarisasian dan pelaporan barang milik daerah, terkait barang milik daerah yang sudah usang, rusak berat, sudah diserahkan ke pihak ketiga dan tidak diketahui keberadaannya, pengurus barang mengusulkan penghapusannya kepada Bupati melalui BPKAD dan tata cara penghapusannya diatur sesuai Standar Operasional Prosedur (SOP) tersendiri.

#### *Pembinaan Pengawasan Dan Pengendalian*

Dalam proses Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian dilakukan secara rutin oleh masing-masing SKPD sebagai pengguna barang. Namun, kesulitannya ada pada pengguna barang karena langsung melakukan pemantauan dan penertiban terhadap penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, penatausahaan, pemeliharaan dan pengamanan Barang milik daerah jadi beberapa proses diawasi secara bersamaan. Kalau Tanah dan Bangunan masing-masing SKPD punya bagian Pemeliharaan sendiri. Selain itu, pengelola barang misalnya sekretaris daerah juga memiliki kewenangan untuk melakukan pemantauan dan investigasi atas pelaksanaan penggunaan, pemanfaatan dan pemindahtanganan barang milik daerah dalam rangka penertiban penggunaan, pemanfaatan dan pemindahtanganan barang milik daerah sesuai ketentuan yang berlaku.

## **Kesimpulan**

Berdasarkan observasi dan penelitian Peran Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan di Kabupaten Penajam Paser Utara, BPKAD dalam hal ini sebagai Badan yang mengkoordinir dan menjadi koordinator dalam pengelolaan aset daerah sudah menjalankan tugas dan fungsinya dengan cukup baik. Namun, masih terdapat beberapa kekurangan seperti kurangnya koordinasi antara BPKAD dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) pada dinas-dinas lain sebagai pengguna barang milik daerah, data-data milik BPKAD yang perlu diinventaris lebih banyak lagi dan pendanaan yang diberikan oleh pemerintah daerah terhadap BPKAD dalam menjalankan proses pengelolaan aset daerah, maka dari hal tersebut diatas dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah telah berperan dalam pengelolaan aset tanah dan bangunan, sesuai dengan ruang lingkup pengelolaan aset daerah, dan adapun fokus yang diteliti oleh penulis adalah sebagai berikut :

### **a. Perencanaan Kebutuhan**

Dalam proses perencanaan kebutuhan yang dilakukan sudah sesuai dengan peraturan tertinggi yang berlaku, seperti peraturan menteri dalam negeri dan peraturan pemerintah. Perencanaan kebutuhan yang dilakukan oleh masing-masing SKPD melalui rencana kerja (Renja) setiap tahunnya berpengaruh besar dalam pemenuhan kebutuhan barang milik daerah yang akan digunakan untuk satu tahun ke depan dan meningkatkan proses penyelenggaraan pemerintahan dalam menjalankan tugas dan kewajibannya.

### **b. Pengadaan**

Dalam proses pengadaan pada aset tanah terhadap permasalahan tumpang tindih dan klaim kepemilikan dilakukan berdasarkan tata cara pembebasan tanah atau lahan yang sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Seperti peraturan presiden, peraturan menteri dalam negeri dan peraturan pemerintah.

### **c. Penggunaan**

Dalam proses penggunaan pada aset tanah dan bangunan yang digunakan oleh masing-masing SKPD dalam satu dinas sudah cukup baik. Dapat dicabut status penggunaannya apabila sudah tidak diperlukan untuk menunjang kinerjanya dalam menjalankan tugas, fungsi dan kewajibannya. Kemudian sanksi tegas dapat diberikan apabila SKPD tidak menyerahkan tanah atau bangunan yang sudah tidak dipergunakan lagi. Karena, dapat dialihkan atau dipergunakan kembali oleh SKPD pada dinas lain yang memerlukannya.

### **d. Pemanfaatan**

Dalam proses pemanfaatan barang milik daerah salah satunya bentuk sewa dilakukan dengan cukup baik, dapat diajukan oleh satu dinas melalui Kepala SKPD selaku pengguna barang sesuai dengan persetujuan Pengelola dan BPKAD sebagai pembantu pengelola barang. Kepala SKPD selaku pengguna barang mengadakan perjanjian pemanfaatan/penyewaan barang milik daerah serta dapat memungut sewa atau retribusi dari pemanfaatan sewa barang milik daerah tersebut sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

e. Pengamanan dan Pemeliharaan

Dalam proses pengamanan dan pemeliharaan aset tanah dan bangunan yang dilakukan oleh BPKAD dengan cukup baik. Terdapat beberapa kendala yang dihadapi, walaupun begitu tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku diantaranya dengan pengamanan secara fisik dengan pemagaran dan pemasangan tanda kepemilikan tanah dan bangunan, pengamanan administratif dengan pencatatan dan pemasangan label, dan tindakan hukum yang dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan kepemilikan dengan pihak lain. Pemeliharaan menjadi tugas utama dari masing-masing SKPD dan BPKAD sebagai koordinatornya.

f. Penilaian

Dalam proses penilaian pada aset tanah dan bangunan sudah dilakukan dengan cukup baik, seperti pendataan sekaligus penilaian. Serta di beberapa bidang aset milik daerah hampir terselesaikan yang masih bermasalah dan yang semula belum memiliki nilai, sudah ada nilai aset tanah dan bangunannya. Penilaian barang milik daerah dilaksanakan untuk mendapatkan nilai wajar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

g. Pindah tangan

Proses pemindahtanganan yang dilakukan masih kurang baik. Terdapat beberapa contoh permasalahan dalam proses pemindahtanganan.

h. Pemusnahan

Proses pemusnahan BPKAD sudah melakukan sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri yang berlaku. Selain itu, Hal lain yang mempengaruhi proses pemusnahan adalah pertimbangan secara ekonomis apabila barang yang diperbaiki lebih mahal biaya perbaikannya daripada pembelian barang dengan jenis yang sama namun harganya lebih murah.

i. Penghapusan

Dalam proses penghapusan yang dilakukan oleh BPKAD dilakukan dengan cukup baik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

j. Penatausahaan

Dalam proses penatausahaan sudah cukup baik yang meliputi pembukuan, penginventarisasian dan pelaporan barang milik daerah yang dilakukan oleh pengelola barang terkait penginventarisasian dan pelaporan barang milik daerah, terkait barang milik daerah yang sudah usang, rusak berat, sudah diserahkan ke pihak ketiga dan tidak diketahui keberadaannya. BPKAD yang bertugas sebagai koordinator dalam pengelolaan aset daerah dapat memeriksa kembali Kartu Inventarisasi Barang milik SKPD yang sudah akurat dan diverifikasi oleh Kepala SKPD dan melakukan kompilasi pada tingkat kabupaten.

k. Pembinaan, pengawasan dan pengendalian

Proses pembinaan yang dilakukan oleh pengelola barang dilakukan dengan cukup baik. Walaupun masih terdapat beberapa kendala yang terjadi.

1. Faktor penghambat dan Faktor pendukung Badan pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam pengelolaan aset tanah dan bangunan:

a. Faktor penghambat

Kurangnya Koordinasi yang antara SKPD dan BPKAD yang akan menimbulkan permasalahan. Karena, harus terus di awasi proses pengelolaan aset daerah oleh BPKAD sebagai koordinator.

Data-data yang kurang didapatkan oleh BPKAD dapat menghambat dilakukannya inventarisasi pada proses pengelolaan aset daerah.

Pendanaan yang kurang diperhatikan oleh Pemerintah Daerah terhadap BPKAD dalam hal pengelolaan aset daerah menjadi faktor penghambat padahal poin penting dalam pemerintahan untuk mendapatkan opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) ada pada bidang aset secara keseluruhan. Terlebih lagi dengan pengelolaan aset secara baik akan meningkatkan dan mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah (PAD).

b. Faktor Pendukung

Keseriusan dari pemerintah daerah, SKPD dan SKPD pengguna sudah cukup baik dalam pengelolaan aset daerah.

Penggunaan Software dalam Pengelolaan Aset Daerah menjadi salah satu faktor pendukungnya. Karena kemudahan yang dilakukan dalam proses inventarisasi namun masih perl ditingkatkan lagi pembaharuan tentang software yang digunakan.

Sumber daya yang ada pada BPKAD terutama dibagian aset daerah sudah lebih dari cukup ditambah dengan jenjang pendidikan yang dimiliki mayoritas bergelar sarjana. Namun untuk kualitasnya lebih ditingkatkan lagi karena sumber daya manusia yang handal dibutuhkan dalam mengelola aset daerah dan aset

daerah berpengaruh besar terhadap pendapatan asli daerah di kabupaten penajam paser utara.

### **Saran**

Berdasarkan hasil penelitian tentang Peran Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) dalam pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Penajam Paser Utara pada kesempatan ini penulis menyampaikan saran-saran yang kiranya dapat bermanfaat bagi semua pihak yang terkait dan pihak yang ingin mengembangkan penelitian yang sejenis. Adapun saran-saran tersebut sebagai berikut :

1. **Perencanaan Kebutuhan**

Perencanaan kebutuhan yang dilakukan sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku namun perlu ditingkatkan lagi agar dalam penggunaan barang milik daerah tersebut sesuai dengan kebutuhan setiap Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD).

2. **Pengadaan**

Pengadaan pada barang milik daerah dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Tetapi, atas permasalahan tanah dan bangunan seharusnya dapat diselesaikan sesuai dengan data yang dimiliki oleh panitia khusus (tim penilai).

3. **Penggunaan**

Dalam Penggunaan barang milik daerah perlu dilakukan perbaikan lagi terutama dalam hal yang berhubungan dengan tanah dan bangunan yang sudah tidak dipergunakan oleh suatu dinas. Agar proses pemeliharaan terhadap aset daerah tersebut sesuai dengan ketentuan yang ada.

4. **Pemanfaatan**

Proses pemanfaatan yang sudah dilakukan harusnya lebih ditingkatkan lagi demi meningkatkan pendapatan asli daerah.

5. **Pengamanan dan Pemeliharaan**

Pengamanan yang dilakukan oleh BPKAD sudah cukup baik namun dari segi pemeliharaan perlu diperbaiki lagi karena kendala-kendala yang ada sudah sering terjadi terutama dari pengguna barang milik daerah tersebut.

6. **Penilaian**

Panitia yang dibuat oleh BPKAD dalam menilai barang-barang milik daerah adalah bentuk dari kesesuaian dengan peraturan yang berlaku salah satunya, permendagri. Namun, dari segi penilaian terhadap aset tanah yang masih mengalami beberapa kendala harusnya diteliti lebih lanjut pada data-data yang ada.

7. Pemindahtanganan

Salah satu faktor dari kurang sesuainya dalam proses pemindahtanganan adalah kendala tidak terdapatnya data pendukung. Terutama yang tidak memiliki sertifikat atas tanah dan bangunan. Untuk itu, BPKAD seharusnya segera mencari dan menelisik lebih lanjut terkait data-data lama dari aset-set tersebut. Untuk menambah informasi pada aset yang masih bermasalah.

8. Pemusnahan dan Penghapusan

Pada proses pemusnahan dan penghapusan yang dilakukan perlu ditingkatkan lagi. Karena pemusnahan dan penghapusan berhubungan dalam proses penatausahaan, seperti barang dalam kondisi usang ataupun rusak.

9. Penatausahaan

Yang dilakukan oleh BPKAD perlu dilakukan peningkatan lagi karena berhubungan dengan proses inventarisasi dalam pengelompokan barang-barang yang masih bisa dipakai ataupun tidak.

10. Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian

Perlunya peningkatan terutama pada proses pengawasan yang dilakukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) sebagai pengguna barang dan pemelihara barang milik daerah paling utama. Agar tidak terjadi penurunan nilai pada barang milik daerah.

**Daftar Pustaka**

- Siregar, Doli D. 2004. *Manajemen Aset*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Moleong, Lexy J. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Siregar, Doli D. 2002. *Optimalisasi Pemberdayaan Harta Kekayaan Negara*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Mardiasmo. 2009. *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Andi.
- Siagian, Sondang P. 2008. *Filsafat Administrasi*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Mardiasmo. 2004. *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: Andi.
- Simbolon, Maringin Masry. 2004. *Dasar-Dasar Administrasi dan Manajemen*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Makmur. 2013. *Teori Manajemen Strategik dalam Pemerintahan dan Pembangunan*. Bandung: Refika Aditama.
- Terry, George R. 2000. *Guide To Management*. Smith, J. (Penterjemah). 2012. *Prinsip-Prinsip Manajemen*. Jakarta: Bumi Aksara.

Matthew B Miles, A. Michael Huberman and Johnny Saldana. 2014. *Qualitative Data Analysis, A Methods Sourcebook*, Third Edition. Sage Publications, Inc.

Arikunto, Suharsimi. 2010. *Sumber Data*. Jakarta: Rineka Cipta.

Sutopo, HB. 2006. *Metode Penelitian Kualitatif*, Surakarta: UNS Press.

Yusuf, M. 2010. *Langkah Pengelolaan Aset Daerah Menuju Pengelolaan Keuangan Daerah Terbaik*. Jakarta: Salemba Empat.

### **Dokumen-dokumen :**

Kartu Inventaris Milik Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara, Juni 2016. Sumber : BPKAD Kabupaten Penajam Paser Utara

*Paser Utara*

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 *Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah*.

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 *Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah*.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 71 Tahun 2010 *Tentang Standar Akuntansi Pemerintahan*.

Undang – Undang Nomor 17 Tahun 2003 *Tentang Keuangan Negara*

Undang-Undang 32 Tahun 2004 *Tentang Pemerintah Daerah*

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 *Tentang Bangunan Gedung*.

### **Sumber Internet :**

Nyemas, Hasfi. 2013. “Pengelolaan Barang Milik Daerah”. Jurnal Program Magister Ilmu Sosial Universitas Tanjungpura Vol 1, No 0001 Ilmu Administrasi Negara

<http://id.portalgaruda.org/index.php?ref=browse&mod=viewarticle&article=253601> (diakses 16 Juni 2016)

Raharja, Mega. 2015. “Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah”. Jurnal Administrasi Publik, Vol 3, No. 1 Hal. 111 - 117

<http://id.portalgaruda.org/index.php?ref=browse&mod=viewarticle&article=285580> (diakses 16 Juni 2016)

Riyono, Sugeng. 2013. “Pemanfaatan Aset Daerah”. Jurnal Administrasi Publik DIA Vol 11, No.2, Hal. 237 – 245

<http://id.portalgaruda.org/?ref=browse&mod=viewarticle&article=113068> (diakses 16 Juni 2016)

Yuliani, Febri. 2013. “Pelaksanaan Pengelolaan Aset Tetap Daerah”. Jurnal Administrasi Pembangunan Vol 2, No 2 Hal. 115 – 120

<http://id.portalgaruda.org/index.php?ref=browse&mod=viewarticle&article=180253> (Diakses 16 Juni 2016)