BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manajemen yang baik dalam pengelolaan daerah merupakan faktor fundamental dalam mewujudkan tata kelola pemerintahan yang efektif, efisien, dan berorientasi pada kesejahteraan masyarakat. Pemerintah daerah memiliki peran strategis dalam mengatur sumber daya, baik keuangan, aset, maupun sumber daya manusia, guna mendukung pembangunan yang berkelanjutan. Kualitas manajemen daerah yang buruk dapat mengakibatkan ketidakefisienan birokrasi, pemborosan anggaran, hingga rendahnya kualitas pelayanan publik.

Sebagaimana prinsip *good governance*, pengelolaan daerah yang baik harus mencakup perencanaan strategis, transparansi, akuntabilitas, serta efektivitas dalam pelaksanaan kebijakan. Regulasi seperti Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah mengamanatkan bahwa daerah harus menerapkan sistem pemerintahan yang profesional, berbasis kinerja, dan berorientasi pada hasil. Dengan demikian, pendekatan manajerial yang modern dan berbasis data menjadi kebutuhan mendesak dalam tata kelola pemerintahan daerah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016, manajemen aset di daerah meliputi (1) perencanaan dan penganggaran, (2) pengadaan dan pemanfaatan, (3) pemeliharaan dan pengamanan, dan (4) penilaian dan penghapusan. Permendagri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah memberikan kerangka kerja normatif dalam pengelolaan aset daerah yang menyeluruh dan sistematis. Dalam peraturan ini, manajemen aset meliputi

serangkaian proses utama: perencanaan dan penganggaran, pengadaan dan pemanfaatan, pemeliharaan dan pengamanan, serta penilaian dan penghapusan. Kerangka ini mencerminkan siklus hidup aset (*asset life cycle*) yang komprehensif dan dirancang untuk memastikan efisiensi, efektivitas, serta akuntabilitas dalam pengelolaan BMD.

Pendekatan manajemen aset menurut Permendagri No. 7 Tahun 2024 menegaskan bahwa pengelolaan BMD bukan hanya aktivitas administratif, melainkan bagian integral dari kebijakan keuangan dan pembangunan daerah. Setiap tahap memiliki peran strategis dalam menjaga nilai, fungsi, dan kontribusi aset terhadap pelayanan publik dan kinerja fiskal. Dalam praktiknya, pemerintah daerah masih menghadapi tantangan berupa lemahnya perencanaan aset, tidak optimalnya pemanfaatan, serta keterbatasan kapasitas sumber daya manusia dan sistem informasi aset. Oleh karena itu, penguatan manajemen aset berbasis regulasi ini sangat penting untuk mendorong efisiensi penggunaan aset publik dan mewujudkan tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*).

Seiring dengan meningkatnya kompleksitas kebutuhan pembangunan dan tuntutan transparansi dalam pengelolaan keuangan daerah, pemerintah dituntut untuk menerapkan manajemen aset yang berbasis pada prinsip *good governance*. Regulasi seperti Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 7 Tahun 2024 menekankan pentingnya perencanaan, pengadaan, pemanfaatan, pemeliharaan, hingga penghapusan aset yang sesuai dengan standar akuntansi pemerintahan.

Manajemen daerah yang efektif memungkinkan optimalisasi sumber daya untuk pembangunan infrastruktur, peningkatan layanan publik, serta penguatan ekonomi lokal. Oleh karena itu, kajian mengenai strategi dan model manajemen

yang tepat bagi pemerintah daerah menjadi penting agar dapat menghadapi tantangan sosial, ekonomi, dan lingkungan yang terus berkembang.

Barang Milik Daerah (BMD) merupakan aset yang dimiliki oleh pemerintah daerah sebagai hasil dari perolehan yang sah, baik melalui pembelian, hibah, maupun bentuk perolehan lainnya yang diatur oleh peraturan perundang-undangan. Pengelolaan BMD memiliki posisi strategis dalam mendukung penyelenggaraan pemerintahan daerah, pelayanan publik, serta pelaksanaan pembangunan. Dalam konteks desentralisasi fiskal dan otonomi daerah, pengelolaan aset daerah yang efektif, efisien, transparan, dan akuntabel menjadi salah satu indikator kinerja pemerintah daerah yang baik.

Sebagaimana Permendagri Nomor 7 Tahun 2024 Pasal 1 Ayat 15 bahwa barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Lebih lanjut pada Ayat 27 bahwa pengelolaan barang milik daerah adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

Pengelolaan BMD yang tidak optimal dapat menimbulkan berbagai permasalahan, antara lain pemborosan anggaran, ketidaksesuaian antara data administrasi dan fisik, serta potensi kehilangan aset yang bernilai strategis. Oleh karena itu, tata kelola BMD yang baik tidak hanya berdampak pada efisiensi penggunaan sumber daya daerah, tetapi juga meningkatkan kepercayaan publik terhadap kinerja pemerintah daerah. Selain itu, pengelolaan BMD yang profesional

memungkinkan pemanfaatan aset secara maksimal guna mendukung pendapatan daerah dan memperkuat kapasitas fiskal lokal.

Urgensi pengelolaan BMD juga ditekankan dalam berbagai regulasi nasional, seperti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang menuntut pemerintah daerah untuk melaksanakan pengelolaan aset secara tertib administrasi, hukum, dan fisik. Dengan demikian, penguatan sistem pengelolaan BMD merupakan langkah krusial dalam mewujudkan tata kelola pemerintahan daerah yang baik (good local governance) serta peningkatan akuntabilitas publik secara menyeluruh.

Manajemen aset merupakan aspek krusial dalam tata kelola pemerintahan daerah yang bertujuan untuk memastikan aset publik digunakan secara optimal, efisien, dan akuntabel. Dalam konteks administrasi pemerintahan daerah, aset daerah mencakup tanah, bangunan, infrastruktur, serta peralatan yang mendukung penyelenggaraan pelayanan publik. Pengelolaan yang tidak efektif dapat menyebabkan inefisiensi anggaran, kehilangan aset, serta rendahnya kualitas layanan kepada masyarakat.

Sehubungan dengan manajemen aset yang baik, pemerintah daerah dapat mengoptimalkan nilai aset yang dimiliki, meminimalkan risiko kehilangan atau penyalahgunaan, serta meningkatkan efisiensi anggaran. Oleh karena itu, penelitian dan kajian lebih lanjut mengenai strategi manajemen aset daerah menjadi urgensi dalam rangka mendukung pembangunan yang berkelanjutan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Pengelolaan aset daerah merupakan aspek penting dalam tata kelola pemerintahan yang bertujuan untuk memastikan bahwa aset publik digunakan secara optimal, efisien, dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Namun, dalam praktiknya, pemerintah daerah sering menghadapi berbagai permasalahan dalam manajemen aset yang dapat menghambat efektivitas pelayanan publik serta berpotensi menimbulkan pemborosan sumber daya.

Kaganova & McKellar (2006) memberikan model manajemen aset yang ideal di daerah, mulai dari inventarisasi dan valuasi aset, perencanaan strategis aset, optimalisasi pemanfaatan aset, sampai pada transparansi dan akuntabilitas. Konsep di atas mengemukakan suatu model ideal dalam manajemen aset publik, khususnya di tingkat pemerintahan daerah, yang terdiri dari empat tahapan utama: inventarisasi dan valuasi aset, perencanaan strategis aset, optimalisasi pemanfaatan aset, serta transparansi dan akuntabilitas pengelolaan aset. Model ini menekankan pentingnya pendekatan sistematis dan terintegrasi dalam mengelola aset publik sebagai bagian dari tata kelola pemerintahan yang baik.

Tahap awal dalam manajemen aset adalah melakukan inventarisasi dan valuasi yang akurat. Inventarisasi merupakan proses pencatatan seluruh barang milik daerah secara rinci, meliputi identitas aset, lokasi, kondisi, hingga status hukum kepemilikannya. Valuasi aset diperlukan untuk mengetahui nilai ekonomis aset secara aktual, yang penting sebagai dasar dalam pengambilan keputusan manajerial dan fiskal. Dalam konteks pemerintah daerah, validitas data aset sangat krusial dalam menyusun neraca keuangan daerah serta dalam merencanakan pengalokasian anggaran dan investasi publik.

Setelah aset teridentifikasi dan dinilai, diperlukan perencanaan strategis yang menjabarkan bagaimana aset tersebut akan dikelola dalam jangka pendek, menengah, dan panjang. Perencanaan ini harus diselaraskan dengan tujuan pembangunan daerah dan rencana tata ruang wilayah. Strategi pengelolaan aset yang baik memungkinkan pemerintah daerah mengidentifikasi aset mana yang digunakan secara produktif, mana yang idle atau kurang dimanfaatkan, serta menetapkan skenario pengembangan atau pelepasan aset berdasarkan pertimbangan manfaat dan risiko.

Optimalisasi bertujuan untuk memaksimalkan nilai guna dan manfaat sosial-ekonomi dari aset publik. Aset daerah dapat dimanfaatkan melalui berbagai skema, seperti penggunaan langsung oleh instansi pemerintah, kerja sama pemanfaatan dengan pihak ketiga, sewa, atau bahkan pengalihan kepemilikan secara selektif. Optimalisasi ini tidak hanya meningkatkan efisiensi penggunaan aset, tetapi juga berpotensi menambah pendapatan asli daerah (PAD) serta mengurangi beban pemeliharaan terhadap aset yang tidak produktif.

Pilar terakhir dalam model ini adalah penerapan prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam seluruh proses pengelolaan aset. Ini mencakup pelaporan yang terbuka kepada publik, audit aset secara berkala, serta penerapan sistem informasi manajemen aset yang dapat diakses dan diawasi oleh berbagai pemangku kepentingan. Dalam konteks otonomi daerah, transparansi dan akuntabilitas sangat penting untuk mencegah penyalahgunaan aset, meningkatkan efisiensi birokrasi, serta memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah daerah.

Beberapa permasalahan utama yang sering terjadi dalam pengelolaan aset daerah meliputi ketidaktertiban dalam pencatatan dan inventarisasi aset, yang

menyebabkan banyak aset tidak terdokumentasi dengan baik dan berisiko hilang atau disalahgunakan. Selain itu, pemanfaatan aset yang tidak optimal juga menjadi kendala, di mana banyak aset daerah yang kurang dimanfaatkan atau bahkan terbengkalai karena tidak adanya perencanaan strategis yang efektif.

Faktor lainnya adalah keterbatasan dalam pemeliharaan dan pengawasan, yang menyebabkan aset daerah mengalami penurunan kualitas dan nilai ekonomis lebih cepat dari yang seharusnya. Regulasi yang kompleks serta kurangnya koordinasi antar instansi pemerintah juga sering menjadi hambatan dalam pengelolaan aset yang transparan dan akuntabel.

Permasalahan-permasalahan tersebut menegaskan pentingnya reformasi dalam manajemen aset daerah melalui penerapan sistem yang lebih modern, transparan, dan berbasis teknologi guna meningkatkan efisiensi dan akuntabilitas. Oleh karena itu, diperlukan kajian lebih lanjut mengenai strategi serta kebijakan yang dapat diterapkan untuk mengatasi tantangan dalam pengelolaan aset daerah, sehingga dapat memberikan manfaat yang maksimal bagi pembangunan daerah dan kesejahteraan masyarakat.

Sebagaimana yang diberitakan oleh salah satu media online lokal (www.tribunsorong.com) yang dirilis pada Rabu, 6 September 2023 bahwa ada kendala yang dihadapi oleh Pemerintah Kabupaten Maybrat dalam pengelolaan asetnya, yakni penguasaan aset sudah sejak lama bahkan sampai tujuh tahun menguasai aset daerah. Aset tersebut diberikan saat menduduki jabatan struktural, namun saat melepas jabatan tersebut, pegawai yang bersangkutan belum mengembalikannya kepada pihak Badan Pengelolaan Aset dan Keuangan Daerah (BPKAD) Kabupaten Maybrat. Bahkan, sesuai daftar, ada 30 lebih kendaraan dinas

yang akan diterbitkan dari ASN yang telah pindah dari Pemerintah Kabupaten Maybrat ke Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya yang total nilainya mencapai Rp15 miliar. Oleh karena itu, sebagai salah satu upaya yang telah dilakukan, Pemerintah Kabupaten Maybrat menyurat kepada pihak Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya agar setiap ASN yang ingin pindah ke provinsi kalau tidak mengurus surat bebas aset, kendaraan tidak dikembalikan maka Surat Keterangan Penghentian Pembayaran (SKPP) yang bersangkutan tertahan untuk diterbitkan (https://sorong.tribunnews.com/2023/09/06/pemkab-maybrat-mulai-tertibkan-aset-kendaraan-dinas-nominal-capai-rp15-miliar).

Upaya lainnya yang dilakukan oleh pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Maybrat (Tahun 2023) adalah komitmen Pemerintah Kabupaten Maybrat untuk meningkatkan kelancaran pelayanan keuangan dan tata kelola aset daerah. Pembangunan Kantor BPKAD yang direncanakan akan dilaksanakan di tahun 2023. Kantor BPKAD yang baru akan menjadi pusat penting dalam mengelola keuangan dan aset daerah dengan lebih efisien dan efektif. Dengan fasilitas yang lebih memadai, diharapkan pelayanan kepada masyarakat terkait keuangan daerah dapat berjalan lebih baik lagi. Diharapkan, dengan adanya fasilitas yang lebih baik, pelayanan keuangan dan tata kelola aset daerah akan semakin terkendali dan efisien, mendukung pertumbuhan dan kemajuan daerah ini ke arah yang lebih baik. (https://maybratkab.go.id/2023/09/05/pembangunan-kantor-bpkad-maybrat-menyongsong-era-baru-pelayanan-keuangan/).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang di atas, maka rumusan masalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana manajemen aset daerah dilihat

dari aspek inventaris dan valuasi, perencanaan strategis, optimalisasi pemanfaatan aset, dan transparansi dan akuntabilitas di Kabupaten Maybrat?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis kemampuan manajemen aset daerah milik Pemerintah Daerah dilihat dari aspek inventaris dan valuasi, perencanaan strategis, optimalisasi pemanfaatan aset, dan transparansi dan akuntabilitas di Kabupaten Maybrat.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Akademik

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran bagi disiplin ilmu Administrasi Pembangunan Negara khususnya tentang manajemen aset daerah di Kabupaten instansi pemerintah daerah. Selanjutnya, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat dijadikan sebagai sumber referensi bagi peneliti/penulis lain yang hendak meneliti topik yang sama dengan penelitian ini.

2. Manfaat Praktis

Hasil Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi sebagai bahan masukan dan menjadi bahan pertimbangan bagi pimpinan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Maybrat dalam mengambil kebijakan terkait manajemen aset daerah di Kabupaten Maybrat.