Asersi: Jurnal Akuntansi Terapan dan Bisnis
Vol. 5, No. 2, 2025, {74-83}
ISSN 2807-243X (online version)

Article History
Diterima {4 Agustus 2025}
Disetujui {1 Oktober 2025}

ANALISIS PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH (BMD) PADA PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG

Ni Made Sri Wardani [1], Utami Puji Lestari [2], Herbirowo Nugroho [3]
[1,2,3] Politeknik Negeri Jakarta, Jl. Prof. DR. G.A. Siwabessy, Kampus Universitas Indonesia, Depok, Indonesia
[*]Korespondensi: nimade.sriwardani@akuntansi.pnj.ac.id

Abstrak

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui penerapan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang pengelolaan barang milik daerah, faktor penghambat, dan rekomendasi pengelolaan barang milik daerah pada Pemerintah Kabupaten Pandeglang. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif Penelitian ini menggunakan sumber data dalam bentuk data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data dalam Penelitian ini adalah wawancara, observasi, serta dokumentasi. Metode pengumpulan data dengan cara mengadakan wawancara Kepada Sub Bidang Pemberdayaan Barang Milik Daerah (BMD) BPKD dan Kepala Bidang Akuntansi daerah Kabupaten Pandeglang terkait dengan pengelolaan BMD. Wawancara dilakukan secara offline dan online. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang pengelolaan barang milik daerah pada Pemerintah Kabupaten Pandeglang sudah sesuai dengan peraturan. Namun masih ada yang belum sesuai pada kegiatan pengamanan dan pemeliharaan, kegiatan pemusnahan dan penghapusan, dan pada kegiatan penatausahaan BMD.
Kata kunci: Pengelolaan Aset Daerah, Barang Milik Daerah, Pengamanan Aset Daerah

Abstract

This research was conducted to determine the implementation of the Minister of Home Affairs Regulation Number 19 of 2016 concerning the management of regional property, the inhibiting factors, and recommendations for the management of regional property in the Government of Pandeglang Regency. This research is a qualitative descriptive study. This research uses data sources in the form of primary and secondary data. The data collection techniques in this research are interviews, observations (primary data), and documentation. The data collection method involves conducting interviews with the Sub-Field of Regional Property Empowerment (BMD) of the BPKD and the Head of the Regional Accounting Field of Pandeglang Regency regarding the management of BMD. Interviews are conducted both offline and online. The research results show that the implementation of the Minister of Home Affairs Regulation Number 19 of 2016 on the management of regional property in the Pandeglang Regency Government is in accordance with the regulations. However, there are still discrepancies in the security and maintenance activities, destruction and disposal activities, and in the BMD administration activities.
***Keywords**: Management of Regional Assets, Regional Property, Security of Regional Assets*

PENDAHULUAN

Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang semakin berkembang dan kompleks perlu dikelola secara optimal. Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) memegang peranan yang strategis dalam pemerintahan daerah. Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa BMD memainkan peran penting dalam menjalankan pemerintahan, terutama dalam hal menyediakan layanan dan mensejahterakan masyarakat. Pengelolaan yang baik dari barang milik daerah berdampak besar pada penyajian neraca daerah. Ini adalah salah satu komponen yang perlu dikelola dengan baik untuk menghasilkan informasi yang dapat diandalkan dalam laporan keuangan daerah (Kolinug et al., 2015).

Barang Milik Daerah (BMD) adalah aset penting pemerintah daerah yang membantu berbagai operasi pemerintahan dan pelayanan publik. Pengelolaan yang efektif terhadap BMD bersifat untuk memastikan bahwa aset-aset dapat memberikan manfaat maksimal dan mendukung pencapaian tujuan pembangunan daerah. Namun, pengelolaan BMD sering menghadapi berbagai tantangan, seperti inventarisasi tidak akurat, pemeliharaan tidak memadai, dan pemanfaatan tidak optimal (WK & Mariana, 2024). BMD terdiri dari barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD serta barang yang berasal dari perolehan yang sah

lainnya, seperti barang yang diperoleh dari hibah atau sumbangan sebagai implementasi dari perjanjian atau ketentuan peraturan perundang-undangan berdasarkan keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Pemerintah Republik Indonesia, 2014).

Dengan menerapkan otonomi daerah, pemerintah daerah memiliki otoritas untuk mengelola barang milik daerah. Barang Milik Daerah (BMD) adalah komponen utama yang diperlukan untuk operasi pemerintah. BMD mencakup semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau dari perolehan lainnya yang sah. Pengelolaan BMD mencakup semua kegiatan seperti perencanaan dan penganggaran kebutuhan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, keamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian (Indonesia, 2016).

Pemerintah daerah menyelenggarakan pengelolaan BMD untuk memastikan bahwa semua aset daerah digunakan dengan benar dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan (Lessa et al., 2025). Pengelolaan barang milik daerah mencakup semua kegiatan seperti perencanaan dan anggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Pengelola Barang Milik Daerah merupakan pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah (Kementerian Dalam Negeri, 2024). Pengelolaan BMD yang optimal sangat dipengaruhi oleh proses perencanaan dan pengadaan. Pengelolaan BMD akan semakin optimal jika pengamanan dan pemeliharaan dilakukan secara baik dan berkelanjutan (Kumalasari et al., 2025). Pengelolaan barang milik daerah merupakan salah satu aspek fundamental dalam mencapai tata kelola pemerintahan yang efisien dan efektif, pengelolaan aset merupakan tanggung jawab bersama dalam upaya menciptakan sistem pengelolaan yang lebih baik sehingga manfaat dari aset daerah dapat dirasakan oleh seluruh masyarakat dan mendukung tujuan pembangunan daerah yang berkelanjutan (Austi et al., 2025).

Pemerintah bertanggung jawab atas pengelolaan barang milik daerahnya. Pengelolaan barang milik daerah adalah bagian penting dari pemerintahan yang efektif, efisien, dan akuntabel (Labasido & Darwanis, 2019). Salah satu masalah yang sering terjadi dalam pengelolaan barang milik daerah terkait dengan identifikasi dan invetarisasi adalah data yang tidak lengkap tentang jumlah, nilai, kondisi, dan status kepemilikan (Zamdedy, 2024).

Kabupaten Pandeglang, salah satu wilayah administratif Provinsi Banten, memiliki kekhususan di bidang pariwisata dan agribisnis, yang memberikan posisi yang strategis untuk pertumbuhan ekonomi dan pembangunan. Dari Tabel 1, nilai BMD Kabupaten Pandeglang tiap tahun mengalami peningkatan. Tahun 2023 nilai BMD adalah Rp.3.195.751.615.307 mengalami peningkatan dari tahun 2022 yaitu Rp. 3.116.165.869.880. Perbandingan antara BMD dan Total Aset juga sangat besar yaitu 94% tahun 2023 dan 91% tahun 2022. Dengan melihat data ini, pengelolaan BMD yang baik, efektif dan efisien sangat dibutuhkan mengingat nilainya sangat besar.

Tabel 1. Perbandingan BMD dengan Total Aset Kabupaten Pandeglang

Uraian	2023	2022
Persediaan	51.090.275.448	50.846.369.128
Aset Tetap	3.104.308.794.015	3.049.415.105.395
Kemitraan	25.489.283.853	2.392.091.410
ATB	488.640.925	729.160.513
Aset Lain	14.374.621.065	12.783.143.434
Total BMD	3,195,751,615,306	3,116,165,869,880
Total Aset	3,408,556,107,758	3,411,813,437,033
BMD dengan Aset	94%	91%

Sumber: Data Diolah (2024)

Neraca konsolidasi Tahun 2021 dari 541 Pemerintah Daerah seluruh Indonesia menunjukkan bahwa total BMD yang dimiliki Pemerintah Daerah seluruh Indonesia mencapai Rp2.608 Trilyun atau 86,54% dari total aset. Dalam pengelolaan keuangan daerah yang masih

menjadi masalah adalah pengelolaan BMD hal ini disebabkan masih belum tertibnya pengelolaan BMD dan belum sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku. Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD) Kabupaten Pandeglang Tahun 2023 audited menyebutkan bahwa ada Rp.6.128.000.000 BMD yang bermasalah/dikuasai pihak lain. Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) atas Laporan Keuangan Tahun 2021 ditemukan bahwa ada Rp.1.189.600.000 aset yang tumpeng tindih dengan pemerintah daerah lainnya. Temuan dari BPK menyebutkan bahwa pengelolaan dan pencatatan BMD pada Pemerintah Kabupaten Pandeglang belum tertib (Wardani et al., 2024). Dalam Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPK No. 37/LHP/XVIII.SRG/05/2024 terdapat temuan mengenai penatausahaan BMD yang belum sepenuhnya memadai. Seperti tanah senilai Rp 126.120.000 memiliki luas nol, daftar BMD belum menyajikan informasi yang lengkap, ada beberapa BMD yang dikuasai atas nama perorangan, BMD belum seluruhnya dilengkapi dengan dokumen kepemilikan.

Penelitian ini berfokus pada pengelolaan Barang Milik Daerah pada Pemerintah Daerah Kabupaten Pandeglang. Adapun rumusan masalah yang coba untuk dijawab adalah apakah pengelolaan Barang Milik Daerah pada Pemerintah Daerah Kabupaten Pandeglang sudah sesuai dengan peraturan. Tujuan dari Penelitian ini adalah untuk menganalisis apakah pengelolaan Barang Milik Daerah pada Pemerintah Daerah Kabupaten Pandeglang sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan baik dari pusat maupun Kabupaten Pandeglang yang mengatur tentang pengelolaan barang milik daerah. Keunikan Kabupaten Pandeglang terletak pada keterbatasan kapasitas fiskal dan kesiapan sumber daya manusia (SDM) aparatur daerah. Berbeda dengan daerah lain di Provinsi Banten yang memiliki PAD relatif tinggi, struktur pendapatan Pandeglang masih sangat bergantung pada transfer pusat sehingga ruang fiskal untuk mendukung sistem pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) menjadi terbatas. Di sisi lain, distribusi SDM pengelola aset belum merata dan sebagian besar belum memiliki sertifikasi manajemen aset, mengakibatkan proses inventarisasi, pemeliharaan, dan sertifikasi tanah berjalan lambat. Kombinasi keterbatasan anggaran dan kompetensi SDM ini menjadikan pengelolaan BMD Pandeglang berbeda dari daerah lainnya. Selain itu nilai BMD Kabupaten Pandeglang terus mengalami peningkatan dan ada pengelolaan yaitu pemanfaatan BMD yang bertambah cukup signifikan di tahun 2023 yang dilakukan oleh Kabupaten Pandeglang.

METODE PENELITIAN

Penelitian deskriptif kualitatif ini bertujuan untuk menentukan apakah pengelolaan barang milik daerah di Pemerintah Daerah Kabupaten Pandeglang sesuai dengan peraturan. Penelitian ini dilakukan di Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) Kabupaten Pandeglang. Tujuan dari analisis ini adalah untuk menghasilkan informasi yang dapat digunakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Pandeglang dan pemerintah daerah lainnya di Indonesia dalam hal pengelolaan BMD. Alasan menggunakan Pemerintah Daerah Kabupaten Pandeglang sebagai objek penelitian adalah karena nilai BMD Kabupaten Pandeglang terus mengalami peningkatan dan ada pengelolaan yaitu pemanfaatan BMD yang bertambah cukup signifikan di tahun 2023 yang dilakukan oleh Kabupaten Pandeglang. Penelitian ini menggunakan data primer dan sekunder. Wawancara semi terstruktur dan observasi digunakan sebagai data primer, dan dokumentasi digunakan sebagai data sekunder. Metode pengumpulan data dengan cara mengadakan wawancara yang mendalam dengan 2 informan kunci yang dipilih secara purposive mencakup Kepada Sub Bidang Pemberdayaan Barang Milik Daerah (BMD) BPKD dan Kepala Bidang Akuntansi daerah Kabupaten Pandeglang terkait dengan pengelolaan BMD. Wawancara dilakukan secara offline dan online. Peneliti menggunakan narasumber tersebut karena narasumber menguasai bidang yang akan diteliti. Untuk menyelesaikan penelitian ini, peneliti melakukan tinjauan literatur dan sumber tertulis lainnya yang relevan dengan masalah yang diteliti. Sumber-sumber tersebut termasuk peraturan pemerintah pusat yang berkaitan dengan pengelolaan barang milik daerah, Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang yang berkaitan dengan pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah, dan Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPK atas Laporan Keuangan Pemerintah Kabupaten Pandeglang. Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif untuk

membandingkan teori dan peraturan tentang pemanfaatan Barang Milik Daerah Kabupaten Pandeglang dengan praktiknya. Setelah itu, penelitian ini menarik kesimpulan dan memberikan beberapa saran yang diperlukan. Untuk memastikan keabsahan data, penelitian ini menerapkan beberapa teknik uji validitas dan reliabilitas data. Pertama, triangulasi sumber dan data dilakukan dengan membandingkan informasi dari wawancara dengan informan kunci, dokumen Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) BPK, dan observasi lapangan, sehingga data yang diperoleh dapat saling mengonfirmasi. Kedua, member checking dilaksanakan dengan cara menyampaikan ringkasan hasil wawancara dan interpretasi awal kepada para informan kunci untuk memperoleh konfirmasi bahwa data yang diperoleh peneliti telah sesuai, sehingga hasil penelitian dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Siklus Pengelolaan BMD pada Pemerintah Kabupaten Pandeglang berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Dearah. Kesesuaian pengelolaan BMD Kabupaten Pandeglang dapat dilihat pada Tabel 2. Kegiatan Pengelolaan BMD yang belum sesuai dengan peraturan adalah kegiatan pengamanan dan pemeliharaan, kegiatan pemusnahan dan penghapusan, dan kegiatan penatausahaan BMD.

Tabel 2. Kesesuaian Pengelolaan BMD Dengan Peraturan

Uraian	Kesesuaian Dengan Peraturan
Perencanaan Kebutuhan	Sesuai
Pengadaan	Sesuai
Penggunaan	Sesuai
Pemanfaatan	Sesuai
Pengamanan dan Pemeliharaan	Belum Sesuai
Penilaian	Sesuai
Pemindahtanganan	Sesuai
Pemusnahan dan Penghapusan	Belum Sesuai
Penatausahaan	Belum Sesuai
Pembinaan, Pengendalian, dan Pengawasan	Sesuai

Sumber: Data Diolah (2024)

Perencanaan Kebutuhan Barang Milik Daerah (BMD)

Perencanaan kebutuhan barang milik daerah Kabupaten Pandeglang dibuat dengan mempertimbangkan kebutuhan untuk melaksanakan tugas dan fungsi SKPD, serta ketersediaan barang milik daerah yang ada. Perencanaan ini harus dapat mencerminkan kebutuhan aktual barang milik daerah untuk SKPD, sehingga dapat digunakan sebagai dasar untuk menyusun Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah (RKBMD). Perencanaan kebutuhan barang milik daerah mencakup perencanaan pengadaan, pemeliharaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, dan perencanaan penghapusan. Dokumen RKBMD Pengadaan berisi perencanaan pengadaan barang milik daerah. Dokumen RKBMD Pemeliharaan berisi perencanaan pemeliharaan barang milik daerah. Dokumen RKBMD Pemanfaatan berisi perencanaan pemanfaatan barang milik daerah. Dokumen RKBMD Pemindahtanganan berisi perencanaan pemindahtanganan barang milik daerah. Dokumen RKBMD Penghapusan memuat perencanaan penghapusan barang milik daerah.

Penganggaran pengadaan barang milik daerah didasarkan pada kemampuan keuangan dan kebutuhan daerah serta prinsip efisien, efektif, transparan, terbuka, bersaing, adil, dan akuntabel. Prioritas diberikan kepada barang dalam negeri. SKPD menjadikan perencanaan kebutuhan Barang Milik Daerah sebagai acuan dalam pengajuan anggaran, baik untuk kebutuhan baru maupun kebutuhan dasar, serta dalam penyusunan RKA-SKPD. Perencanaan kebutuhan Barang Milik Daerah dilakukan dengan mengacu pada standar barang, standar

kebutuhan, dan/atau standar harga, di mana penetapan standar kebutuhan ditetapkan oleh kepala daerah sesuai pedoman yang dikeluarkan oleh Menteri Dalam Negeri.

Pengadaan Barang Milik Daerah

Pengadaan barang milik daerah di Kabupaten Pandeglang dilaksanakan berdasarkan prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil, dan akuntabel. Pengadaan barang milik daerah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini yang dijadikan rujukan adalah Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Peraturan Bupati Kabupaten Pandeglang Nomor 39 Tahun 2020 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Pengguna barang berkewajiban menyampaikan laporan hasil pengadaan Barang Milik Daerah, yang mencakup laporan bulanan, semesteran, dan tahunan, kepada Bupati Pandeglang melalui pengelola barang untuk proses penetapan status penggunaannya.

Penggunaan Barang Milik Daerah

Penggunaan barang milik daerah di Kabupaten Pandeglang ditetapkan oleh Bupati. Penetapan status penggunaan barang milik daerah dilaksanakan secara tahunan. Penggunaan Barang Milik Daerah mencakup kegiatan penetapan status penggunaan, pengalihan status penggunaan, pemanfaatan sementara, serta penetapan status penggunaan untuk pengoperasian oleh pihak ketiga. Barang persediaan, KDP, barang yang dirancang sejak awal untuk dihibahkan, dan Aset Tetap Renovasi (ATR) tidak termasuk dalam objek penetapan status penggunaan. Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk menjalankan tugas dan fungsi Pengguna Barang atau Kuasa Pengguna Barang, dan tidak dimanfaatkan oleh pihak lain, ditetapkan oleh Bupati Pandeglang untuk diserahkan kembali oleh Pengguna Barang. Meskipun status penggunaan Barang Milik Daerah telah ditetapkan, Pemerintah Kabupaten Pandeglang tetap mewajibkan penyelesaian dokumen kepemilikan bagi barang yang belum memilikinya. Status penggunaan Barang Milik Daerah dapat dialihkan. Pengalihan ini dapat dilakukan atas dasar inisiatif Bupati atau berdasarkan permohonan dari Pengguna Barang sebelumnya.

Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Barang Milik Daerah di Kabupaten Pandeglang dapat dimanfaatkan oleh Pengelola Barang atas persetujuan Bupati, atau oleh Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang. Pemanfaatan Barang Milik Daerah dilakukan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah serta kepentingan umum. Pemanfaatan tersebut dapat dilaksanakan selama tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintahan daerah, dan tidak memerlukan persetujuan DPRD. Pemanfaatan Barang Milik Daerah dapat berbentuk sewa, pinjam pakai, Kerja Sama Pemanfaatan, Bangun Guna Serah, Bangun Serah Guna, atau Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur.

Pemanfaatan BMD Tahun 2023 mengalami peningkatan sebesar 965,65% dari tahun sebelumnya. Peningkatan ini disebabkan oleh adanya pemanfaatan aset yang baru dilaksanakan di tahun 2023 dalam bentuk kerja sama pemanfaatan (KSP) dan Sewa. Pemerintah Kabupaten Pandeglang melaksanakan sewa untuk mengoptimalkan pemanfaatan Barang Milik Daerah yang belum digunakan dalam tugas pemerintahan, mendukung kebutuhan Pengguna Barang, serta mencegah penggunaan barang oleh pihak lain secara tidak sah. Prinsip umum pelaksanaan sewa adalah sewa barang milik daerah dilakukan sepanjang tidak merugikan pemerintah daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah Kabupaten Pandeglang. Jenis pemanfaatan aset yang banyak dilaksanakan oleh Kabupaten Pandeglang adalah Sewa.

Pada Tahun 2023, untuk pertama kalinya pemanfaatan BMD dalam bentuk KSP dilaksanakan Kabupaten Pandeglang oleh Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD). Objek KSP adalah Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) Pulau Liwungan. Pemerintah Kabupaten Pandeglang meminta pendampingan dari KPKNL Serang dan Kanwil DJKN Provinsi Banten untuk melaksanakan analisis kembali Kontribusi Tetap dan Pembagian Keuntungan Kerjasama Pemanfaatan Pulau Liwungan. KPKNL Serang didampingi oleh Kanwil DJKN

Provinsi Banten memberikan hasil analisis penghitungan nilai wajar Pulau Liwungan sebesar Rp5.402.961.900 selain itu hasil analisis penghitungan Kontribusi tetap tahun pertama sebesar Rp243.542.664 per tahun. naik sebesar 3.55% per tahun. Jangka waktu KSP Pulau Liwungan adalah 25 tahun, ini sudah sesuai dengan peraturan. Jangka waktu Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) diatur paling lama 30 tahun, namun maksimal 50 untuk Barang Milik Daerah yang digunakan dalam penyediaan infrastruktur sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang. Pengumuman tender dilaksanakan pada tanggal 1 September 2023 melalui website Pemerintah Kabupaten Pandeglang dan media masa nasional Media Indonesia (Online dan Cetak), tertuang dalam dokumen Pengumuman Tender Pemilihan Mitra Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) Pulau Liwungan Kabupaten Pandeglang. Mitra KSP yang terpilih adalah PT. Generasi Cipta Mandiri. Kontribusi tetap dan pembagian keuntungan hasil KSP ini akan meningkatkan lain-lain PAD dari pemanfaatan BMD yang tidak dipisahkan sehingga berdampak pada peningkatan kinerja keuangan daerah Kabupaten Pandeglang. Pada tahun 2023, besarnya kontribusi tetap adalah sebesar Rp. 243.542.664. (Wardani et al., 2024).

Pengamanan dan Pemeliharaan Barang Milik Daerah

Kabupaten Pandeglang sudah memiliki prosedur yang mengatur tentang prinsip umum pengamanan, prosedur pengamanan mencakup tanah, gedung dan bangunan, kendaraan dinas, rumah negara, persediaan Barang Milik Daerah, serta Barang Milik Daerah lain yang sudah memiliki dokumen Berita Acara Serah Terima (BAST). Selain itu Kabupaten Pandeglang juga mengatur tentang prosedur pengamanan Barang Milik Daerah yang berbentuk Barang Tak Berwujud. Pengelola barang serta pengguna barang atau kuasa pengguna barang wajib melaksanakan pengamanan dan pemeliharaan Barang Milik Daerah. Pengamanan ini mencakup aspek fisik, administrasi, dan hukum. Pemeliharaan Barang Milik Daerah bertujuan untuk menjaga kondisi serta memperbaiki seluruh BMD agar selalu dalam keadaan baik, layak, dan siap digunakan. Biaya pemeliharaan Barang Milik Daerah dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Namun, untuk BMD yang digunakan oleh pihak lain, seluruh biaya pemeliharaannya menjadi tanggung jawab mitra. Agar pemeliharaan setiap Barang Milik Daerah berjalan tertib, pencatatan melalui kartu pemeliharaan atau perawatan wajib dilakukan oleh pengurus barang atau pengurus barang pembantu. Kartu pemeliharaan atau perawatan berisi data mengenai ama dan spesifikasi barang, tanggal dan jenis pemeliharaan, bahan yang dipakai, biaya, serta pihak pelaksana pemeliharaan.

Terkait dengan pengamanan Barang Milik Daerah, KPK mendorong Kabupaten Pandeglang untuk membuat nota kesepakatan dengan BPN terkait percepatan sertifikasi dan target sertifikasi sebanyak 251 bidang tanah pada tahun 2024. Untuk mempercepat proses sertifikasi tanah, Pemerintah Kabupaten Pandeglang bekerja sama dengan BPN, Pengguna tanah, saksi-saksi tanah, RT/RW/Kepala Desa, Camat, dan Kepala BPKD. Mengingat masih banyak tanah di Kabupaten Pandeglang belum memiliki sertifikat. Berdasarkan Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun Anggaran 2022, jumlah tanah yang belum bersertifikat sebanyak 3.555 bidang seperti terlihat pada tabel 3. Berdasarkan temuan audit BPK Tahun 2023, Kabupaten Pangeglang memiliki 4.213 bidang tanah dan yang telah bersertifikat sebanyak 556 bidang tanah atau sebanyak 13,20 %, sehingga masih terdapat 3.657 bidang tanah yang belum memiliki sertifikat. Terkait dengan pemeliharaan terhadap BMD Gedung dan bangunan pada KIB C menunjukan bahwa masih terdapat kegiatan pemeliharaan yang tercatat terpisah dari aset induknya atau masih berupa termin pembayaran yang belum di kapitalisasi sebanyak 195 kegiatan dengan nilai total Rp46.876.213.114,00.

Tabel 3. Data Tanah Kabupaten Pandeglang Tahun 2022

Uraian	Total Tanah Pemda	Sudah Bersertifikat	Belum Bersertifikat
Bidang	4.099	544	3.555
Luas	10.470.683,37	2.863.464	7.607.219,37
Nilai Perolehan	385.914.606.775,81	135.221.290.171,33	250.693.316.604,48

Sumber: LKPD Kabupaten Pandeglang (2022)

Adapun kendala dan hambatan dalam sertifikasi tanah yang dihadapi oleh Pemerintah Kabupaten Pandeglang yaitu sering terjadi pergantian pejabat di lingkungan BPN, persyaratan yang berubah-ubah, di Lokasi tanah ada perbedaan luas yang menyebabkan penambahan waktu seperti perlu dilakukan musyawarah, pada saat dilakukan pengukuran tanah kepala desa tidak hadir hal ini memerlukan koordinasi Kembali dengan pihak BPN dan lainnya, dokumen hilang baik di BPN, Pengguna, maupun di bidang BMD.

Untuk meningkatkan pengamanan BMD, Pemerintah Kabupaten Pandeglang melakukan Kerjasama dengan Kejaksaan Negeri Pandeglang. Kerjasama yang dilakukan terkait dengan masalah/perkara pengamanan BMD Kabupaten Pandeglang.

Penilaian

Kabupaten Pandeglang melakukan penilaian Barang Milik Daerah untuk penyusunan neraca pemerintah daerah serta untuk pemanfaatan atau pemindahtanganan. Penilaian tanah atau bangunan untuk pemanfaatan atau pemindahtanganan dilakukan oleh penilai pemerintah atau penilai publik yang ditunjuk Bupati Pandeglang. Penetapan nilai BMD dalam rangka penyusunan neraca pemerintah daerah Kabupaten Pandeglang dilakukan dengan berpedoman pada SAP. Dalam kondisi tertentu, penilaian Kembali (revaluasi) atas nilai barang dapat dilaksanakan untuk koreksi nilai barang yang ada di neraca.

Pemindahtanganan

Pemindahtanganan dilakukan untuk Barang Milik Daerah yang tidak diperlukan dalam pelaksanaan tugas pemerintahan Kabupaten Pandeglang, dengan bentuk seperti penjualan, tukar menukar, hibah, dan penyertaan modal pemerintah daerah. Penilaian dilakukan untuk BMD yang akan dipindahtangankan dengan tujuan memperoleh nilai wajarnya. Penilaian tidak dilakukan untuk BMD yang akan dipindahtangankan dalam bentuk hibah. Pemindahtanganan dalam bentuk penjualan BMD dilaksanakan dengan pertimbangan untuk optimalisasi BMD yang berlebih tidak digunakan/dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD atau tidak dimanfaatkan oleh pihak lain dan secara ekonomis lebih menguntungkan bagi daerah apabila dijual. Penjualan barang milik daerah berupa kendaraan bermotor dinas mempedomani Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Pasal 346 ayat 1 Penjualan kendaraan dinas milik daerah dapat dilakukan jika kendaraan tersebut berusia minimal 7 tahun. Penjualan BMD Kabupaten Pandeglang dilakukan secara lelang. Seluruh hasil penjualan Barang Milik Daerah harus disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah. Tahun 2024 Pemerintah Pandeglang melaksanakan penjualan kendaraan dinas jabatan perseorangan kepada Bupati, Wakil Bupati dan Pimpinan DPRD. Selain itu dilakukan penjualan bongkaran.

Pemindahtanganan bentuk Tukar menukar dilakukan dengan mempertimbangkan pemenuhan kebutuhan operasional pemerintahan, optimalisasi Barang Milik Daerah, serta ketiadaan dana dalam APBD. Tukar menukar dapat dilakukan dengan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah lain, BUMD, Pemerintah Desa, serta pihak swasta baik badan hukum maupun perorangan. Barang pengganti bisa berwujud barang sejenis dan barang tidak sejenis. Nilai barang pengganti dalam tukar menukar harus paling sedikit setara dengan nilai wajar barang yang ditukar. Apabila nilai barang pengganti lebih rendah dari nilai wajar barang yang dilepas, mitra tukar menukar wajib menyetor selisih nilai tersebut ke rekening Kas Umum Daerah.

Pemindahtanganan bentuk hibah di Kabupaten Pandeglang dilakukan dengan memperhatikan kepentingan sosial, budaya, keagamaan, kemanusiaan, pendidikan non-komersial, serta pelaksanaan pemerintahan pusat dan daerah. Barang Milik Daerah dapat dihibahkan jika tidak tergolong sebagai barang rahasia negara, bukan barang yang berkaitan langsung dengan kepentingan publik, dan sudah tidak dipergunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintahan daerah. untuk tujuan mendirikan, mengembangkan, dan meningkatkan kinerja BUMD, pemerintah daerah Pandeglang dapat melakukan pemindahtanganan barang dalam bentuk penyertaan modal.

Pemusnahan dan Penghapusan

Barang Milik Daerah di Kabupaten Pandeglang dimusnahkan jika tidak lagi dapat digunakan, dimanfaatkan, atau dipindahtangankan. Dibakar, dihancurkan, ditimbun, dan ditenggelamkan adalah beberapa cara pemusnahan dilakukan. Pengelola barang mengajukan usulan penghapusan barang milik daerah berdasarkan berita acara pemusnahan barang. Penghapusan barang di Kabupaten Pandeglang mencakup penghapusan dari daftar barang Pengguna atau Kuasa Pengguna, Pengelola, serta dari daftar barang. Laporan penghapusan disampaikan kepada Bupati Pandeglang oleh Pengelola barang dengan melampirkan Keputusan penghapusan barang. Pembaruan daftar barang harus dicantumkan dalam laporan semesteran dan laporan tahunan. Pada Tahun 2023, penghapusan BMD dilakukan karena penyertaan modal kepada BUMD. Sering ditemukan terdapat penjualan bongkaran gedung akan tetapi tidak disertai dengan penghapusan aset tetap gedung dan bangunan. Setiap usulan penghapusan BMD yang mati/rusak/kadaluwarsa dilengkapi dengan daftar dan nilai barangnya.

Penatausahaan

Pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan merupakan rangkaian kegiatan penatausahaan barang. Pembukuan diawali dengan kewajiban Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang untuk mendaftarkan serta mencatat Barang yang berada di bawah penguasaannya ke dalam Daftar Barang Pengelola/Daftar Barang Pengguna/Daftar Barang Kuasa Pengguna sesuai dengan penggolongan dan kodefikasi barang. Selanjutnya, Pengelola Barang menyusun Daftar Barang Milik Daerah berdasarkan kumpulan daftar barang milik Pengguna/Kuasa Pengguna/Pengelola. Daftar barang mencakup pula barang yang dimanfaatkan oleh pihak ketiga.

Pengguna barang wajib melakukan inventarisasi barang minimal sekali setiap lima tahun, kecuali persediaan dan KDP yang diinventarisasi setiap tahun. Laporan hasil inventarisasi disampaikan Pengelola Barang paling lambat tiga bulan setelah selesai inventarisasi. Pengelola Barang juga harus menyusun laporan barang semesteran dan tahunan serta menghimpun laporan dari Pengguna sebagai bahan penyusunan laporan Barang Milik Daerah yang digunakan untuk Neraca Pemerintah Kabupaten Pandeglang.

Untuk LKPD Tahun 2023, ada temuan dari BPK terkait dengan Pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan BMD, belum menerapkan sepenuhnya Permendagri Nomor 47 Tahun 2021. Dalam peraturan ini disebutkan bahwa Pembukuan BMD atas Persediaan dicatat dengan menggunakan metode perpetual sedangkan Pemerintah Kabupaten Pandeglang masing menggunakan metode periodik. Adapun beberapa temuan BPK terkait dengan penatausahaan BMD yang belum sepenuhnya memadai seperti:

a) Terdapat dua bidang tanah senilai Rp126.120.000,00 yang tercatat memiliki luas nol. Atas temuan ini Pemerintah Kabupaten Pandeglang sudah melakukan perbaikan berupa update data pada aplikasi *e-MAD*.
b) Daftar BMD belum menyajikan informasi yang lengkap. Pemeriksaan terhadap daftar dokumen sertifikat pada Kartu Invetaris Barang (KIB A) belum sepenuhnya melakukan pencatatan data sertifikat pada KIB A, terdapat 1.236 barang milik daerah berupa aset tetap tanah belum dicatat nomor sertifikatnya. Atas temuan ini, Pemerintah Kabupaten Pandeglang sudah melakukan upaya penelusuran dan perbaikan, dimana 1.234 merupakan tanah yang belum bersertifikat, sedangkan untuk dua bidang tanah sudah dilakukan perbaikan di aplikasi *e-MAD*.
c) Terdapat delapan bidang tanah dengan pengguna perorangan tanah senilai Rp519.472.994,00 yang nama penggunanya tercatat bukan atas nama perangkat daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Pandeglang. Atas temuan ini Pemerintah Kabupaten Pandeglang sudah melakukan perbaikan berupa update data pada aplikasi e-MAD.
d) Terdapat Barang milik daerah dalam bentuk peralatan dan mesin tidak diketahui keberadaannya yaitu senilai Rp19.404.419.329,72. Ini berasal dari 195 unit kendaraan tidak diketahui keberadaanya dengan rincian 12 unit hilang, 101 unit terkonfirmasi, 3 Unit berstatus BMN, 1 unit diindikasikan dobel catat dan 78 unit dalam penelusuran.

e) Daftar BMD belum Menyajikan Informasi Terkait Gedung dan Bangunan yang Lengkap dan Valid, dalam hal ini KIB C tidak diisi dengan informasi lokasi/Alamat dan luas bangunan yang lengkap dan valid.

Sistem Informasi Manajemen Aset Daerah

Sistem dalam pengelolaan barang milik daerah meliputi penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian dan dilaksanakan secara terpadu dan terintegrasi secara online. Aplikasi BMD yang digunakan oleh Kabupaten Pandeglang untuk penyajian laporan adalah e-MAD (elektronik Manajemen Aset Daerah) dan e-SIPEDA (elektronik Sistem Persediaan Daerah).

Pembinaan, Pengendalian, dan Pengawasan

Bupati Pandeglang melakukan pembinaan dan menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah. Pengawasan dan pengendalian pengelolaan barang milik daerah dilakukan oleh Pengguna Barang melalui pemantauan dan penertiban. Selain itu dilakukan oleh Pengelola Barang melalui pemantauan dan investigasi.

Temuan penelitian ini sejalan dengan kajian Zamdedy (2024) yang menekankan bahwa pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) di banyak pemerintah daerah masih menghadapi persoalan ketertiban administrasi, terutama pada tahap inventarisasi dan penatausahaan. Kondisi serupa juga dilaporkan oleh Labasido & Darwanis (2019) di Provinsi Aceh, di mana ketidaklengkapan data aset dan lemahnya pengamanan menjadi kendala utama. Namun, hasil studi di Kabupaten Pandeglang menunjukkan perbedaan penting dibanding penelitian Kolinug et al. (2015) di Kota Tomohon yang berhasil meningkatkan tertib administrasi melalui optimalisasi perencanaan dan pemeliharaan aset. Perbedaan ini dapat dijelaskan oleh keterbatasan kapasitas fiskal dan kesiapan SDM Pandeglang yang lebih besar dibandingkan daerah dengan dukungan anggaran dan kompetensi aparatur yang lebih memadai. Temuan ini memperkuat argumen bahwa faktor kapasitas keuangan daerah dan kompetensi teknis aparatur berperan signifikan terhadap keberhasilan tata kelola BMD.

SIMPULAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 pada Pemerintah Kabupaten Pandeglang sudah sesuai. Namun masih ada yang belum sesuai pada kegiatan pengamanan dan pemeliharaan, kegiatan pemusnahan dan penghapusan, dan pada kegiatan penatausahaan BMD. Selain itu, juga terdapat kendala ataupun masalah pada kegiatan pengamanan dan pemeliharaan yaitu masih ada kendala kendala dan hambatan dalam sertifikasi tanah yang dihadapi oleh Pemerintah Kabupaten Pandeglang. Kemudian juga ditemukan faktor penghambat pengelolaan barang milik daerah yaitu jarak tempuh BMD karena tidak terjangkau oleh kendaraan,medan yang masih rawan sehingga tidak bisa dilakukan pendataan memerlukan SDM yang banyak yang mempunyai kemampuan teknis. Terkait dengan pemanfaatan BMD kendala yang dihadapi yaitu Kesulitan dalam mencari Mitra Pemanfaatan Barang milik daerah (investor). Selain itu kendala yang dihadapi yaitu kesadaran (awareness) SKPD untuk melaksanakan pengelolaan BMD masih rendah.

KETERBATASAN DAN SARAN

Keterbatasan penelitian ini terletak pada ruang lingkup lokasi terbatas hanya pada Pemerintah Kabupaten Pandeglang sehingga hasilnya belum tentu sepenuhnya mewakili karakteristik seluruh pemerintah daerah di Indonesia. Selain itu jumlah informan relatif sedikit dan fokus pada pejabat BPKD dan Bidang Akuntansi.

Adapun saran Bagi Pemerintah Kabupaten Pandeglang untuk menyelenggarakan pelatihan dan sertifikasi terkait dengan pengelolaan barang milik daerah (BMD) secara

berkelanjutan sehingga meningkatkan kompetensi SDM pengelola BMD pada Kabupaten Pandeglang.

DAFTAR RUJUKAN

Austi, R., Anjasmari, N. M. M., & Barkatullah, B. (2025). PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH (BMD) PADA SEKRETARIAT DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH (DPRD) KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA. *Jurnal Keuangan Daerah, Pusat Dan Kearsipan*, *2*(1), 96–106.

Indonesia, P. M. D. N. R. (2016). Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. *Permendagri*, *July*, 1–23.

Kementerian Dalam Negeri. (2024). PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA NOMOR 7 TAHUN 2024 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 19 TAHUN 2016 TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH. *Permendagri*.

Kolinug, M. S., Ilat, V. I., & Pinatik, S. (2015). Analisis Pengelolaan Aset Tetap Pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Tomohon. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, *3*(1).

Kumalasari, I., Sitinjak, N. D., & Parawiyati, P. (2025). Analisis Faktor yang Mempengaruhi Optimalisasi Pengelolaan Aset Barang Milik Daerah (Studi Pada RSUD Mardi Waluyo Kota Blitar). *Jurnal Intelek Dan Cendikiawan Nusantara*, *2*(2), 1035–1043.

Labasido, E. R., & Darwanis, D. (2019). *Analisis pengelolaan aset tetap daerah pada dinas pengelolaan keuangan aset daerah (DPKAD) Provinsi Aceh*. Syiah Kuala University.

Lessa, Y., Rundengan, F. D. P., & Afandi, D. (2025). *Analisis sistem pengendalian internal pemerintah atas pengelolaan barang milik daerah pada Badan Perencanaan Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Halmahera Barat*. 78–84. https://doi.org/10.58784/rapi.277

Pemerintah Republik Indonesia. (2014). Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. *Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533*, 1–113.

Wardani, N. M. S., Lestari, U. P., & Nugroho, H. (2024). Analisis Optimalisasi Pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Daerah Kabupaten Pandeglang. *Seminar Nasional Inovasi Vokasi*, *3*, 262–271.

WK, M. Y. N., & Mariana, L. (2024). Pengukuran Efektivitas Pengelolaan Barang Milik Daerah pada Dinas Penanaman Modal dan PTSP Provinsi Sulawesi Selatan. *YUME: Journal of Management*, *7*(2), 1395–1400.

Zamdedy, Z. (2024). Pengaruh Pengelolaan Barang Milik Daerah Terhadap Pengamanan Aset Daerah. *Syntax Idea*, *6*(4), 1545–1553.