

**ANALISIS PEMANFAATAN ASET BARANG MILIK DAERAH DI
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BPKAD)
KABUPATEN TEGAL**



TUGAS AKHIR

OLEH:

FARAH NURJANAH

NIM 22030093

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III AKUNTANSI
POLITEKNIK HARAPAN BERSAMA
2025**

HALAMAN PERSETUJUAN

Tugas Akhir yang berjudul :

ANALISIS PEMANFAATAN ASET BARANG MILIK DAERAH DI BADAN
PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BPKAD) KABUPATEN
TEGAL

Oleh mahasiswa :

Nama : Farah Nurjanah

Nim : 22030093

Telah diperiksa dan dikoreksi dengan baik dan cermat. Karena itu pembimbing
menyetujui mahasiswa tersebut untuk menempuh ujian tugas akhir.

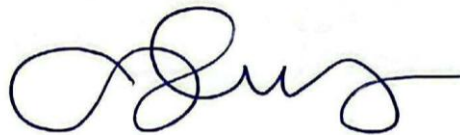
Pembimbing I,



Ida Farida, SE, M.Si, Ak
NIPY 10.010.077

Tegal, 15 Juli 2025

Pembimbing II,



Aryanto, SE, M.Ak., CPAT.
NIPY 11.011.098

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir yang berjudul :

ANALISIS PEMANFAATAN ASET BARANG MILIK DAERAH DI BADAN
PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BPKAD) KABUPATEN
TEGAL

Oleh :

Nama : Farah Nurjanah

NIM : 22030093

Program Studi : Akuntansi

Jenjang : Diploma III

Dinyatakan lulus setelah dipertahankan di depan Tim Penguji Tugas Akhir Program
Studi Akuntansi Politeknik Harapan Bersama Tegal

Tegal, 24 Juli 2025

1. Asrofi Langgeng NS., S.Pd, M.Si, Ak, BKP

Ketua Penguji

2. Fitri Amaliyah, SE, M.Ak, Ak

Anggota Penguji I

3. Aryanto, SE, M.Ak., CPAT

Anggota Penguji II



Mengetahui

Ketua Program Studi,



Krisdiyawati, SE., M.Ak., Ak.
NIPY. 10.005.014

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TA

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis dalam bentuk Tugas Akhir ini yang berjudul “ANALISIS PEMANFAATAN ASET BARANG MILIK DAERAH DI BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BPKAD) KABUPATEN TEGAL”, beserta isinya adalah benar-benar karya saya sendiri.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan sebagaimana mestinya.

Demikian pernyataan ini untuk dapat dijadikan pedoman bagi yang berkepentingan, dan saya siap menanggung segala resiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya tulis saya ini, atau adanya klaim terhadap keaslian karya tulis saya ini.

Tegal, 15 Juli 2025

Yang membuat pernyataan,



FARAH NURJANAH

NIM. 22030093

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai mahasiswa Program Studi DIII Akuntansi Politeknik Harapan Bersama, yang bertandatangan di bawah ini, saya:

Nama : FARAH NURJANAH

NIM : 22030093

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Prodi Akuntansi Politeknik Harapan Bersama Hak Bebas Non Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul ANALISIS PEMANFAATAN ASET BARANG MILIK DAERAH DI BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BPKAD) KABUPATEN TEGAL.

Dengan Hak Bebas Royalti non eksklusif ini Program Studi DIII Akuntansi Politeknik Harapan Bersama berhak menyimpan, mengalih-mediakan/formatkan mengelolanya dalam bentuk pangkalan data(database), mendistribusikannya, dan menampilkan/memplubikasikannya ke internet atau media untuk kepentingan akademik tanpa perlu meminta ijin dari saya selama mencantumkan saya sebagai penulis/pencipta.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Prodi DIII Akuntansi Politeknik Harapan Bersama, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian surat pernyataan ini saya buat sebenarnya.

Tegal, 15 Juli 2025

Yang membuat pernyataan,



FARAH NURJANAH

NIM. 22030093

HALAMAN MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

(Qs. Al Baqarah 286)

“Jangan pernah merasa tertinggal, setiap orang punya proses dan rezeki Nya masing-masing”

(Q.S Maryam:4)

"Atas ketidakmungkinan, aku percaya bahwa doa itu bisa merubah apapun."

لَا يَرُدُّ الْقَضَاءُ إِلَّا الدُّعَاءُ

"Akan selalu ada jalan, untuk setiap niat baik yang selalu kita usaha kan:"

(baba_hijrah)

“Berdamai dengan apa yang terjadi, kunci dari semua masalah ini”

(Mangu-cover azizah)

“Orang lain gak akan paham *struggle* dan masa sulitnya kita, yang mereka ingin tahu hanya bagian *success stories* nya aja. Jadi berjuanglah untuk diri sendiri meskipun gak akan ada yang tepuk tangan. Kelak diri kita dimasa depan akan sangat bangga denga napa yang kita perjuangkan hari ini”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini kupersembahkan untuk:

1. Terimakasih kepada Farah Nurjanah, yang telah berjuang sejauh ini, melewati rasa lelah, ragu, dan ingin menyerah, namun tetap memilih untuk melanjutkan.
2. Terimakasih kepada mama tercinta terkasih tersayang mama Faridah atas cinta yang tak pernah habis, atas kesabaran dan keteguhan yang menjadi kekuatan dalam setiap prosesku.
3. Kepada Kakak Tegar dan adik Farid yang selalu memberi semangat. Terimakasih.
4. Terimakasih untuk risma, indah, novi, revalin, amell yang telah menemani setiap proses selama hampir 3 tahun ini. Terimakasih untuk semua hal baiknya.
5. Teman – teman kelas 6C. Terimakasih atas suka dan dukanya. See you on top, guys.

KATA PENGANTAR

Segala Puji Syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah serta karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir dengan judul “Analisis Pemanfaatan Aset Barang Milik Daerah Di Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Tegal”.

Tugas Akhir ini diajukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna mencapai gelar Ahli Madya (A.Md) pada Program Studi Diploma III Akuntansi Politeknik Harapan Bersama Tegal.

Penulis menyadari akan keterbatasan dan kemampuan yang dimiliki, dalam penyusunan Tugas Akhir ini banyak mendapatkan bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan kali ini saya ingin mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada yang terhormat;

1. Bapak Dr. apt. Heru Nurcahyo, S.Farm., M.Sc. selaku Direktur Politeknik Harapan Bersama Kota Tegal.
2. Ibu Krisdiyawati, SE., M.Ak., Ak. selaku Ka. Prodi DIII Akuntansi Politeknik Harapan Bersama Tegal.
3. Ibu Ida Farida, SE,M.Si, Ak selaku Dosen Pembimbing 1 yang senantiasa telah membantu dan membimbing saya dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
4. Bapak Aryanto, SE, M.Ak., CPAT. Dosen Pembimbing II yang sudah memberi arahan dengan baik dalam proses penyelesaian Tugas Akhir Ini.
5. Kedua orang tua saya tersayang, tercinta dan kaka/adik saya yang telah memberikan dukungan nasihat dan motivasi dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
6. Teman-teman baik dikampus maupun tempat kerja, yang telah memberikan dorongan dan semangat serta semua pihak baik secara langsung maupun tidak langsung, turut membantu selesainya Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan Tugas Akhir ini, oleh karena itu penulis berharap kritik dan saran pembaca untuk menyempurnakan Tugas Akhir ini.

Tegal, 15 Juli 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Fm' followed by a stylized flourish.

FARAH NURJANAH

NIM 22030093

ABSTRAK

Farah Nurjanah. 2025. Analisis Pemanfaatan Aset Barang Milik Daerah Di Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Tegal. Program Studi Diploma III Akuntansi. Politeknik Harapan Bersama. Pembimbing I: Ida Farida; pembimbing II: Aryanto.

Pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) merupakan aspek strategis dalam mendukung penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik. Pemanfaatan aset daerah telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014, serta Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Namun, pemanfaatan aset di Kabupaten Tegal masih menghadapi kendala seperti rendahnya optimalisasi penggunaan aset, keterbatasan sumber daya, serta lemahnya pengawasan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk pemanfaatan aset daerah, mengidentifikasi hambatan yang dihadapi, serta merumuskan strategi optimalisasi pemanfaatan BMD di Kabupaten Tegal. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan deskriptif, melalui teknik pengumpulan data berupa wawancara, dokumentasi, dan studi pustaka. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemanfaatan BMD di Kabupaten Tegal belum sepenuhnya optimal. Bentuk pemanfaatan yang diterapkan meliputi sewa, pinjam pakai, dan Bangun Guna Serah (BGS), sementara bentuk kerja sama lainnya masih dalam tahap perencanaan. Hambatan yang ditemukan antara lain keterbatasan pendataan, kompetensi sumber daya manusia yang belum memadai, serta lemahnya pengawasan terhadap aset yang dimanfaatkan pihak ketiga. Strategi optimalisasi yang diperlukan mencakup peningkatan sistem inventarisasi aset, penguatan koordinasi antar organisasi perangkat daerah, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, serta penerapan pengawasan yang lebih ketat.

Kata Kunci: Barang Milik Daerah, Pemanfaatan Aset, Optimalisasi.

ABSTRACT

Nurjanah, Farah. 2025. *The Analysis of Utilization of Regional Property Assets at the Regional Financial and Asset Management Agency of Tegal Regency. Accounting Associate Degree Study Program. Politeknik Harapan Bersama. Advisor: Ida Farida ; Co-Advisor : Aryanto.*

Utilization of Regional Property (BMD) is a strategic aspect in supporting the administration of government and public services. Utilization of regional assets has been regulated in Law Number 23 of 2014 concerning Regional Government, Government Regulation Number 27 of 2014, and Permendagri Number 19 of 2016 concerning Regional Property Management. However, asset utilization in Tegal Regency still faces obstacles such as low optimization of asset use, limited resources, and weak supervision. This study aims to analyze the form of regional asset utilization, identify the obstacles faced, and formulate strategies to optimize BMD utilization in Tegal Regency. The research method used was qualitative with a descriptive approach, through data collection techniques such as interviews, documentation, and literature study. The results showed that BMD utilization in Tegal Regency was not fully optimal. The forms of utilization applied include leasing, borrowing, and Bangun Guna Serah (BGS), while other forms of cooperation are still in the planning stage. Obstacles found include limited data collection, inadequate human resource competence, and weak supervision of assets utilized by third parties. The necessary optimization strategies include improving the asset inventory system, strengthening coordination between regional apparatus organizations, increasing human resource capacity, and implementing stricter supervision.

Keywords: *Regional Property, Asset Utilization, Optimization*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TA	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
HALAMAN MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK.....	x
<i>ABSTRAC</i>	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.5 Batasan Masalah.....	5
1.6 Kerangka Berfikir	6
1.7 Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11

2.1 Tinjauan Aset dan Barang Milik Daerah	11
2.1.1 Pengertian Aset	11
2.1.2 Klasifikasi Aset Barang Milik Daerah	13
2.1.3 Perbedaan Aset Milik Daerah dan Aset Milik Negara	16
2.2 Pemanfaatan Aset Daerah	18
2.2.1 Definisi Pemanfaatan Barang Milik Daerah	18
2.2.2 Bentuk-Bentuk Pemanfaatan Aset Menurut Peraturan	20
2.3 Peran dan Fungsi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD)	21
2.3.1 Tugas Pokok dan Fungsi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Sebagai Pengelola Keuangan dan Aset Daerah	21
2.3.2 Hubungan Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) dengan Organisasi Perangkat Daerah (OPD) Lain Dalam Hal Pemanfaatan Aset daerah.	23
2.3.3 Kewenangan Dan Tanggung Jawab Dalam Perencanaan Dan Pengawasan Pemanfaatan Aset	25
2.4 Identifikasi Aset Barang Milik Daerah (BMD)	26
2.5 Penelitian Terdahulu	28
BAB III METODE PENELITIAN	31
3.1 Lokasi Penelitian	31
3.2 Waktu Penelitian	31
3.3 Jenis Data	31
3.4 Sumber Data	32
3.5 Metode Pengumpulan Data	32
3.6 Metode Analisis Data	33
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	36

4.1. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	36
4.2. Hasil Penelitian.....	38
4.2.1 Deskripsi Data Aset di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Tegal.....	38
4.2.2 Analisis Bentuk Pemanfaatan Aset Barang Milik Daerah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Tegal.....	40
4.2.3 Analisis Aset Milik Daerah Yang Belum Dimanfaatkan	48
4.3. Pembahasan	51
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	55
5.1 Kesimpulan.....	55
5.2 Saran	55
DAFTAR PUSTAKA	57
LAMPIRAN	60

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Penelitian Terdahulu.....	28
Tabel 2 Rekapitulasi Nilai dan Jumlah Aset Pemerintah Kabupaten Tegal Tahun 2024.....	39
Tabel 3 Data Sewa BPKAD Kabupaten Tegal	43
Tabel 4 Daftar Kendaraan Dinas yang dipinjamkan kepada instansi di kabupaten tegal	45
Tabel 5 Potensi aset tanah yang belum dimanfaatkan.....	50
Tabel 6 Analisis Kesesuaian Pemaanfaatan Aser Barang Milik Daerah Terhadap Permendagri No 19 Tahun 2016.....	51

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka Berfikir.....	7
---------------------------------	---

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan Wawancara.....	60
Lampiran 2 Buku Bimbingan Tugas Akhir	65