

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Aset dan Barang Milik Daerah

2.1.1 Pengertian Aset

Aset atau barang milik daerah merupakan seluruh kekayaan milik pemerintah daerah, baik yang diperoleh melalui pembelian maupun sumber lainnya yang sah, yang pendanaannya berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Kekayaan tersebut dapat berupa benda bergerak atau tidak bergerak, Manfaat ekonomi masa depan dari suatu aset tercermin dari kemampuannya untuk memberikan kontribusi pada kegiatan operasional pemerintah, baik secara langsung dalam bentuk pendapatan maupun secara tidak langsung dalam bentuk penghematan pengeluaran. Aset diakui ketika manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke pemerintah dan ketika nilai atau biaya perolehan dapat diukur dengan andal. Namun demikian, jika kecil kemungkinan manfaat ekonomi akan direalisasikan setelah periode akuntansi, maka aset tersebut tidak diakui, meskipun biaya telah dikeluarkan (Ujiyantho, n.d.).

Aset merupakan elemen penting dalam pelaksanaan kegiatan operasional pemerintah daerah, sehingga pengelolaannya harus dioptimalkan. Aset tetap merupakan elemen penting yang harus dikelola secara optimal untuk mendukung penyusunan laporan keuangan daerah yang akurat. Pengelolaan aset tetap daerah bertujuan

untuk meningkatkan efisiensi, efektivitas, dan nilai aset tersebut. Oleh karena itu, pengelolaan aset daerah harus efisien agar aset tersebut dapat digunakan sebagai modal awal untuk mengembangkan kapasitas pemerintah daerah. Aset daerah harus diatur dengan baik agar dapat menjadi dasar untuk meningkatkan kapasitas daerah. Aset tetap sendiri merupakan aset berwujud yang mempunyai masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan dan digunakan untuk kegiatan pemerintahan dan pelayanan publik (Devita & Aslami, 2022). Barang milik daerah merupakan faktor penting dalam kelangsungan operasional pemerintahan dan bisnis, yaitu kekayaan atau sumber daya yang dimiliki oleh suatu organisasi. Oleh karena itu, aset harus dilindungi, dikelola dan dipelihara secara profesional agar nilai manfaatnya tidak menurun dengan cepat (Faried & Aituarauw, 2021).

Barang milik daerah merupakan salah satu unsur penting dalam penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat. Oleh karena itu, aset daerah harus dikelola dengan baik agar dapat dimanfaatkan secara optimal untuk mendukung otonomi daerah. Efektivitas dan efisiensi penyelenggaraan pemerintahan daerah sangat tergantung pada ketersediaan sarana dan prasarana yang memadai dan dikelola secara efisien. Sarana dan prasarana tersebut merupakan aset penting untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik. Barang milik daerah (BMD) juga menjadi basis utama penerimaan daerah (Zulfan Heri et al., 2022).

Pemanfaatan barang milik daerah secara optimal dapat memberikan dampak positif berupa terciptanya lapangan kerja, peningkatan pendapatan masyarakat, serta bertambahnya penerimaan daerah. Pelaksanaan pemanfaatan dilakukan oleh pengelola barang atas persetujuan Gubernur, Bupati, atau Wali Kota untuk barang yang berada dalam penguasaannya. Sedangkan untuk barang milik daerah yang berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih dimanfaatkan oleh pengguna barang, serta barang selain tanah dan/atau bangunan, pemanfaatan dilakukan oleh pengguna barang atas persetujuan pengelola barang. Proses ini harus didasarkan pada pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah maupun masyarakat, selama tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintahan daerah (Ahdi Topan Sofyan, 2021).

2.1.2 Klasifikasi Aset Barang Milik Daerah

Berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 47 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengelolaan Barang Milik Daerah, penggolongan barang milik daerah (BMD) dibagi menjadi beberapa kategori berdasarkan bentuk dan karakteristiknya. Pengklasifikasian ini dimaksudkan agar pengelolaan dan penyusunan laporan keuangan daerah dilakukan secara terstruktur dan sesuai dengan prinsip-prinsip akuntabilitas. Suatu aset diklasifikasikan sebagai aset lancar jika diharapkan segera untuk direalisasikan, dimiliki untuk dipakai atau dijual dalam waktu 12 (dua belas) bulan sejak

tanggal neraca. Jika tidak memenuhi kriteria tersebut, maka diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar. Aset lancar meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang dan persediaan. Aset nonlancar meliputi aset tak lancar dan aset tak berwujud yang digunakan baik secara langsung maupun tidak langsung sebagai bagian dari kegiatan pemerintah dan dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Kategori aset tidak lancar dibagi menjadi beberapa jenis, yaitu investasi jangka panjang, aset tetap, dana cadangan dan aset lainnya. Investasi jangka panjang adalah jenis investasi yang dimaksudkan untuk menghasilkan manfaat ekonomi atau manfaat sosial selama lebih dari satu tahun buku. Terdapat dua jenis investasi, yaitu investasi non permanen dan investasi permanen. Contoh investasi tidak permanen adalah investasi dalam obligasi pemerintah, partisipasi dalam proyek-proyek pembangunan dan bentuk-bentuk investasi tidak permanen lainnya. Di sisi lain, investasi permanen meliputi penyertaan modal pemerintah dan bentuk investasi jangka panjang lainnya (Ujiyantho, n.d.).

Aset tetap dikelompokkan berdasarkan kesamaan sifat atau fungsinya dalam kegiatan operasi perusahaan. Klasifikasi aset tetap terdiri dari:

1. Tanah.
2. Peralatan dan Mesin.
3. Gedung dan Bangunan.

4. Jalan, Irigasi dan Jaringan.

5. Aset Tetap Lainnya.

Berikut penjelasan mengenai masing-masing aset tetap:

1. Tanah: Tanah yang termasuk dalam kategori aset tetap adalah tanah yang diperoleh untuk digunakan dalam kegiatan pemerintahan dan dalam kondisi siap pakai. Tanah memegang peranan penting dalam menunjang kegiatan pemerintah dan pelayanan kepada masyarakat.
2. Peralatan dan Mesin: Kategori ini mencakup mesin, kendaraan bermotor, peralatan elektronik, alat tulis kantor, dan peralatan lainnya yang memiliki nilai signifikan, mempunyai masa manfaat lebih dari 12 bulan, dan dalam kondisi siap pakai.
3. Gedung dan Bangunan: Mencakup semua jenis bangunan dan struktur yang telah diperoleh untuk digunakan dalam kegiatan pemerintah dan dalam kondisi berfungsi.
4. Jalan, irigasi, dan Jaringan: Mencakup infrastruktur seperti jalan, saluran irigasi, dan jaringan lainnya yang telah dibangun dan dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah serta dalam kondisi siap pakai.
5. Aset Tetap lainnya: Kategori ini mencakup aset tetap yang tidak termasuk dalam klasifikasi sebelumnya namun digunakan dalam kegiatan pemerintahan dan dalam kondisi siap pakai (Mawikere et al., n.d.).

2.1.3 Perbedaan Aset Milik Daerah dan Aset Milik Negara

Aset daerah dan aset negara pada umumnya masuk dalam kategori barang milik negara/daerah, yang keduanya dikelola oleh pemerintah namun sangat berbeda dalam hal penguasaan dan kewenangan pengelolaannya. Aset negara adalah semua aset yang berada di bawah penguasaan pemerintah pusat, sedangkan aset daerah adalah aset yang dimiliki oleh pemerintah provinsi, kabupaten atau kota (Kementerian Dalam Negeri, 2021). Barang milik daerah atau aset daerah adalah semua aset yang menjadi milik daerah dan berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau perolehan lainnya yang sah. Aset tersebut meliputi barang bergerak dan tidak bergerak beserta bagian-bagiannya atau satuan tertentu yang dapat dinilai, diukur, dihitung atau ditimbang, termasuk hewan dan tumbuh-tumbuhan, tetapi tidak termasuk uang dan surat-surat berharga lainnya (Fadillah Adelia, 2024). Barang milik daerah meliputi barang yang dibeli atau diperoleh dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau yang berasal dari perolehan lainnya yang sah, seperti hibah atau sumbangan, hasil perjanjian atau perolehan lainnya yang sah, hasil dari penetapan undang-undang, dan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Barang Milik Negara (BMN) mencakup semua aset yang diperoleh dengan dana dari APBN atau melalui peraturan perundang-undangan

yang berlaku, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020, perubahan atas PP No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Aset pemerintah juga dapat diperoleh melalui hibah, pelaksanaan kontrak, ketentuan hukum atau keputusan hukum. Berdasarkan peraturan akuntansi negara, aset negara (BMN) dibagi menjadi dua jenis aset: Aset tetap dan aset lancar. Aset lancar digunakan dalam kegiatan pemerintah dan memiliki masa manfaat lebih dari dua belas bulan, sedangkan aset tetap memiliki masa manfaat tepat dua belas bulan sejak tanggal neraca (Hasri et al., 2023).

Dalam hal pemanfaatan, aset negara umumnya digunakan untuk mendukung penyelenggaraan fungsi dan tugas kementerian atau lembaga, sedangkan aset daerah digunakan untuk mendukung urusan pemerintahan yang menjadi tanggung jawab pemerintah daerah. Oleh karena itu, bentuk pemanfaatannya disesuaikan dengan luasnya otonomi pada masing-masing tingkatan pemerintahan. Dari sisi pembiayaan, aset negara bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), sedangkan aset daerah berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Perbedaan ini juga mempengaruhi proses pelaporan dan akuntabilitas yang dilakukan secara terpisah dan sesuai dengan standar akuntansi pemerintahan yang berlaku. Dalam hal pelaporan dan pemeriksaan, aset negara disajikan dalam Laporan Keuangan Pemerintah Pusat (LKPP) dan diperiksa oleh Badan Pemeriksa Keuangan (BPK), sedangkan aset daerah dicantumkan dalam

Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD) yang juga diaudit oleh Badan Pemeriksa Keuangan (BPK). Kedua laporan tersebut menjadi alat penting untuk menilai kewajaran dalam pengelolaan aset serta untuk memastikan adanya transparansi dan akuntabilitas kepada publik (Negara et al., 2023).

2.2 Pemanfaatan Aset Daerah

2.2.1 Definisi Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) merupakan salah satu tahapan penting dalam rangkaian pengelolaan aset daerah yang bertujuan untuk memaksimalkan penggunaan aset yang tidak secara langsung digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi utama perangkat daerah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014, pemanfaatan diartikan sebagai penggunaan barang milik daerah yang tidak dipakai dalam mendukung pelaksanaan tugas dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD), serta usaha untuk mengoptimalkan barang milik daerah tanpa mengubah status kepemilikannya. Pemanfaatan merupakan bentuk pendayagunaan aset daerah yang tidak digunakan dalam kegiatan operasional Kementerian, Lembaga, atau Organisasi Perangkat Daerah (OPD), dengan tetap menjaga status kepemilikan aset tersebut. Proses pemanfaatan dilakukan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan keseimbangan antara kepentingan daerah dan kebutuhan masyarakat

secara umum. Selain itu, pemanfaatan aset ini juga dapat menjadi sarana bagi pemerintah daerah untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) sekaligus memperluas jangkauan layanan dan fasilitas publik (Zulfan Heri et al., 2022).

Pemanfaatan bertujuan untuk memberikan nilai tambah terhadap aset daerah tanpa mengubah status kepemilikannya. Oleh karena itu, pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) tidak hanya berorientasi pada keuntungan finansial, tetapi juga pada efisiensi, efektivitas, dan fungsi sosial dari aset tersebut. Dengan demikian, proses pemanfaatan harus melalui mekanisme perencanaan, pengajuan, evaluasi, dan persetujuan yang jelas serta dilakukan secara transparan dan akuntabel oleh pihak yang berwenang, yaitu Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) dan Organisasi Perangkat Daerah (OPD) terkait. Pelaksanaan pemanfaatan Barang Milik Negara atau Daerah harus didasarkan pada analisis teknis dengan mempertimbangkan kepentingan negara atau daerah serta kepentingan masyarakat umum (Daerah & Nilla, 2022). Pelaksanaan pemanfaatan dilakukan oleh Pengelola Barang dengan mendapatkan persetujuan dari kepala daerah untuk barang yang berada dalam kewenangan pengelola, atau oleh Pengguna Barang dengan persetujuan dari Pengelola Barang, khususnya untuk aset berupa sebagian bangunan atau tanah yang masih digunakan oleh pengguna, serta aset lain yang bukan berupa tanah atau bangunan. (Meo et al., 2021).

2.2.2 Bentuk-Bentuk Pemanfaatan Aset Menurut Peraturan

Pemanfaatan merupakan tahap keempat dalam proses pengelolaan aset milik daerah. Hal ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Pasal 3 Ayat (2), yang menyebutkan bahwa tahapan pemanfaatan dilakukan setelah proses perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, serta penggunaan (Pemerintah, 2014). pemanfaatan barang milik daerah terbagi atas lima cara, yaitu

- a. Sewa ialah pemanfaatan barang milik daerah dengan pihak lain pada jangka waktu tertentu serta mendapatkan imbalan berupa uang.
- b. Pinjam pakai ialah yaitu pemberian hak pakai atas barang antara pemerintah daerah dengan pemerintah daerah lainnya dalam periode waktu tertentu tanpa kompensasi finansial, dan barang dikembalikan kepada kepala daerah setelah masa pinjam selesai.
- c. Kerja sama artinya yaitu pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu untuk meningkatkan pendapatan daerah atau mendapatkan sumber pembiayaan alternatif.
- d. Bangun Serah Guna artinya yaitu pemanfaatan tanah milik daerah oleh pihak lain dengan membangun fasilitas di atasnya, kemudian menggunakan fasilitas tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Setelah masa tersebut berakhir, seluruh fasilitas dan tanah diserahkan kembali kepada pemerintah daerah.

- e. Kerja sama Penyediaan Infrastruktur ialah bentuk kerja sama antara pemerintah dan pihak swasta dalam hal penyediaan infrastruktur sesuai ketentuan yang berlaku (Lismaini Agustin, 2022).

2.3 Peran dan Fungsi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD)

2.3.1 Tugas Pokok dan Fungsi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Sebagai Pengelola Keuangan dan Aset Daerah.

Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Tegal dibentuk sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah. Peraturan Pemerintah tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan Peraturan Bupati Nomor 31 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan-Badan Daerah Kabupaten Tegal. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) berkedudukan sebagai unsur penunjang Pemerintah Daerah di bidang pengelolaan keuangan dan aset daerah, yang dipimpin oleh seorang Kepala Unit Eselon II yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah (Renstra BPKAD 2021-2026., n.d.). Untuk melaksanakan tugas di atas, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) memiliki kewenangan:

- a. Penyusunan Peraturan Daerah yang mengatur prinsip-prinsip dasar dalam pengelolaan keuangan daerah.

- b. Penyusunan kebijakan umum Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) serta penetapan batas sementara anggaran. Perumusan Peraturan Daerah tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dan Perubahan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD);
- c. Penyusunan Peraturan Daerah terkait penyusunan dan perubahan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).
- d. Penyusunan kebijakan pendanaan untuk pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi tanggung jawab bersama antara pemerintah kabupaten dan desa.
- e. Penyusunan kebijakan, pelaksanaan kegiatan, serta pengawasan terhadap pengelolaan investasi dan aset milik daerah.
- f. Memberikan fasilitasi dalam pengelolaan aset daerah.
- g. Penyusunan kebijakan, pelaksanaan, dan pengawasan atas pengelolaan pinjaman, penerbitan obligasi daerah, serta pengelolaan badan layanan umum.
- h. Pengelolaan data dasar yang digunakan untuk menghitung Dana Alokasi Umum (DAU).
- i. Pengelolaan dan penyusunan laporan atas penggunaan DAU dan Dana Alokasi Khusus (DAK).
- j. Pengendalian serta penyusunan laporan terkait pengelolaan Dana Bagi Hasil (DBH).

- k. Penyusunan kebijakan terkait sistem dan prosedur dalam pengelolaan keuangan serta aset daerah.
- l. Penyusunan laporan keuangan pemerintah daerah.
- m. Penyusunan Peraturan Daerah mengenai pertanggungjawaban pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).
- n. Penyusunan laporan keuangan dan laporan pertanggungjawaban terhadap pendanaan urusan pemerintahan yang menjadi tanggung jawab bersama (urusan *concurrent*);
- o. Menyelenggarakan tugas-tugas administrasi dan kesekretariatan di lingkungan badan.

2.3.2 Hubungan Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) dengan Organisasi Perangkat Daerah (OPD) Lain Dalam Hal Pemanfaatan Aset daerah.

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) memiliki hubungan yang erat dengan Organisasi Perangkat Daerah (OPD) dalam hal pemanfaatan aset daerah. Dalam struktur pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) bertindak sebagai pengelola barang, sedangkan Organisasi Perangkat Daerah (OPD) berperan sebagai pengguna barang. Hubungan keduanya terjalin melalui proses koordinasi administratif dan teknis yang bertujuan untuk memastikan pemanfaatan aset daerah dilakukan secara

tertib, efisien, dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan (Pemerintah, 2014). Tidak hanya sampai pada tahap persetujuan, Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) juga memiliki tanggung jawab untuk melakukan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan pemanfaatan aset oleh Organisasi Perangkat Daerah (OPD) guna menghindari penyalahgunaan dan menjaga agar nilai serta fungsi aset tetap optimal.

Hubungan kerja ini diatur secara umum dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, yang menekankan pentingnya pengelolaan barang milik daerah secara akuntabel dan transparan. Dengan koordinasi yang baik antara Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) dan Organisasi Perangkat Daerah (OPD), pemanfaatan aset daerah diharapkan dapat memberikan manfaat maksimal bagi penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik. Program yang mengukur seberapa efektif dan efisien Organisasi Perangkat Daerah (OPD) dalam menyediakan layanan kepada masyarakat. Indikator ini dapat meliputi aspek-aspek seperti:

1. Kualitas, yaitu Sejauh mana layanan yang diberikan sesuai dengan standar yang ditetapkan dan memenuhi harapan masyarakat.

2. Kuantitas yaitu Jumlah layanan atau output yang dihasilkan, misalnya jumlah dokumen yang diterbitkan, jumlah permohonan yang diproses, dan sebagainya.
3. Waktu yaitu Kecepatan dan ketepatan waktu dalam memberikan layanan.
4. Aksesibilitas yaitu Kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses layanan yang disediakan (Renstra BPKAD 2021-2026., n.d.).

2.3.3 Kewenangan Dan Tanggung Jawab Dalam Perencanaan Dan Pengawasan Pemanfaatan Aset

Dalam pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), kewenangan dan tanggung jawab antara pihak-pihak terkait harus diatur secara jelas agar pemanfaatan aset dapat berjalan secara efektif dan sesuai peraturan. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) sebagai pengelola barang memiliki kewenangan dalam merumuskan kebijakan pengelolaan, menyusun rencana kebutuhan barang milik daerah, serta menetapkan dan mengawasi bentuk pemanfaatan aset yang diajukan oleh Organisasi Perangkat Daerah (OPD) selaku pengguna barang. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) juga bertanggung jawab melakukan verifikasi terhadap usulan pemanfaatan aset, termasuk analisis kelayakan dan kepatuhan terhadap regulasi. Selain itu, pengelola wajib melakukan pengawasan secara berkala

untuk memastikan bahwa pemanfaatan aset sesuai dengan tujuan dan tidak disalahgunakan. Organisasi Perangkat Daerah (OPD) sebagai pengguna barang memiliki kewenangan untuk merencanakan kebutuhan dan pemanfaatan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya, serta menyampaikan laporan secara berkala kepada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) sebagai bentuk pertanggungjawaban. Organisasi Perangkat Daerah (OPD) juga wajib menjaga dan memelihara aset yang digunakan serta memastikan pemanfaatannya dilakukan untuk mendukung tugas pokok dan fungsi Organisasi Perangkat Daerah (OPD). Dalam hal pengawasan, Inspektorat Daerah dapat turut berperan melakukan audit internal atas pengelolaan dan pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) guna meningkatkan akuntabilitas dan mencegah penyimpangan (Pemerintah, 2014).

2.4 Identifikasi Aset Barang Milik Daerah (BMD)

Pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) tidak dapat dilakukan secara optimal tanpa melalui proses identifikasi aset yang menyeluruh. Identifikasi ini merupakan langkah awal yang sangat penting untuk memperoleh data yang lengkap, akurat, dan mutakhir terkait aset milik pemerintah daerah. Informasi tersebut menjadi dasar utama dalam merancang strategi pemanfaatan yang tepat. Merujuk pada Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, identifikasi dilakukan melalui kegiatan inventarisasi secara berkala guna memastikan data administratif sesuai dengan kondisi di lapangan. Identifikasi tidak hanya

sekadar mencatat data aset, tetapi juga meliputi pengecekan kondisi fisik, status hukum kepemilikan, dan keberadaan aset tersebut apakah sedang dimanfaatkan atau belum. Tahapan utama dalam proses ini mencakup:

1. Pencatatan data aset ke dalam sistem informasi pengelolaan seperti SIMDA BMD, termasuk informasi jenis, kode, nilai, luas, tahun perolehan, dan sumber anggaran;
2. Penentuan lokasi aset melalui pemetaan Global Positioning System (GPS) atau Geographic Information System (GIS) untuk mendukung kejelasan pemanfaatan serta menghindari konflik kepemilikan;
3. Verifikasi dokumen hukum seperti sertifikat dari Badan Pertahanan Nasional (BPN);
4. Pemeriksaan kondisi fisik aset untuk memastikan kelayakan pemanfaatannya;
5. Klasifikasi status penggunaan, apakah aset tersebut sedang dimanfaatkan, tidak digunakan, atau tidak diketahui statusnya.

Tanpa proses identifikasi yang akurat, aset berisiko tidak dapat dimanfaatkan secara efektif, yang dapat mengakibatkan hilangnya potensi Pendapatan Asli Daerah (PAD), terjadinya konflik lahan, pemborosan anggaran perawatan, hingga pelaporan keuangan yang tidak akurat. Oleh karena itu, identifikasi menjadi fondasi utama bagi upaya pemanfaatan aset daerah yang strategis dan bernilai ekonomi. Data yang valid memungkinkan pemerintah daerah mengoptimalkan pemanfaatan aset melalui skema seperti

sewa atau kerja sama, sehingga mampu memberikan kontribusi nyata terhadap pembangunan dan peningkatan pendapatan daerah.

2.5 Penelitian Terdahulu

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Charles Z. Nilla, (2022)	Analisis Pemanfaatan Barang Milik Daerah Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Kabupaten Sarmi)	Kualitatif	hasil penelitian ini adalah saat ini bentuk pemanfaatan aset yang dilakukan pemerintah daerah Sarmi adalah sewa , hasil yang diterima dari pemanfaatan aset belum memberikan kontribusi yang berarti bagi peningkatan PAD dimana kontribusi yang diterima di bawah 1 %, pengelolaan aset yang kurang maksimal dan pengelolaan barang milik daerah yang dilakukan masih mengacu pada Peraturan Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2004 dan ada beberapa set yang berpotensi belum dibuat Perda atau Perbub untuk penentuan tarif penggunaan.
2	Saul Wartuny (2020)	Analisis Pengelolaan Aset Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten	Deskriptif-Kualitatif	Hasil penelitian dapat diambil kesimpulan bahwa pengelolaan aset tetap/barang milik daerah yang dilakukan oleh bidang aset pada BPKAD sebagai pembantu pengelola

		Maluku Barat Daya		telah melakukan dengan maksimal dan sesuai dengan system dan prosedur siklus pengelolaan barang milik daerah sebagaimana yang diatur dalam Permendagri 19 Tahun 2016, Peraturan Daerah dan Peraturan Bupati tentang pedoman pengelolaan barang milik daerah, akan tetapi belum semua terlaksana dengan maksimal.
3	Mela Devita, Nuri Aslami. (2022)	Analisis Pengelolaan Dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Pada Badan Pengelola Keuangan Dan Aset Labuhanbatu	Kualitatif	Hasil: pemerintah yang beroperasi sebagai pengguna dan pemanfaatan barang milik daerah untuk mendukung keberlanjutan program kerja Pemerintah.
4	Tyty Kemala Sukma Patadjenu, Jenny Morasa, Novi Swandari Budiarso. (2022)	Evaluasi Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Pada Pemerintah Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan	Kualitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada Pemerintah Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan belum menerapkan semua bentuk pemanfaatan seperti yang telah diatur dalam PP Nomor 27 Tahun 2014 dan baru menerapkan pemanfaatan dalam bentuk sewa dan pinjam pakai. Walaupun masih ada kendala yang dihadapi pemerintah daerah, namun secara garis besar prosedur pelaksanaan pemanfaatan ini sudah sesuai dengan peraturan

				yang berlaku. Akan tetapi, masih ada beberapa hal yang harus diperbaiki yaitu harus ada pemeriksaan secara rutin yang dilakukan terhadap BMD yang tidak termanfaatkan yang berada pada instansi Pengguna Barang, serta harus ada pengawasan yang lebih ketat terhadap BMD agar tidak digunakan secara sembarangan oleh pihak yang tidak memiliki hak pemanfaatan
5	Ahdi Topan Sofyan, Ryan Hidayat dan Eko Suryaningsih (2021)	Analisis Pemanfaatan Sewa Barang Milik Daerah (Bmd) Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kabupaten Sumbawa Barat Tahun 2017-2019	Deskriptif Kuantitatif	dapat disimpulkan bahwa ada perkembangan kontribusi sewa Barang Milik Daerah (BMD) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Sumbawa Barat tahun 2017-2019. Penelitian ini juga menyarankan kepada pemerintah daerah agar melakukan inventarisasi terkait barang milik daerah baik berupa tanah, peralatan dan mesin maupun gedung dan bangunan yang tercatat pada kartu inventaris barang yang tidak dipergunakan untuk dimanfaatkan dalam bentuk sewa agar dapat menambah pendapatan asli daerah di Kabupaten Sumbawa Barat.

Sumber: Berbagai Jurnal Penelitian, 2024.