

AKUNTABILITAS PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH (GEDUNG DAN BANGUNAN) PADA BADAN KEUANGAN DAERAH KABUPATEN NAGEKEO

Accountability of Regional Asset Management (Building and Structures) at the Regional Financial Agency of Nagekeo Regency

Patrisia Bewa Saga^{1,a)}, Nikson Tameno^{2,b)}, Hasmarini A. Waruwu^{3,c)}, Maria Indriyani H. Tiwu^{4,d)}

^{1,2,3,4)} Prodi Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi & Bisnis, Universitas Nusa Cendana Kupang, Indonesia

Koresponden : ^{a)} bewathasya@gmail.com, ^{b)} niksontameno@gmail.com,

^{c)} hasmarini.waruwu@staf.undana.ac.id, ^{d)} indrianitiwu@staf.undana.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis akuntabilitas hukum dan kejujuran, akuntabilitas proses dan akuntabilitas kebijakan dalam pengelolaan barang milik daerah (gedung dan bangunan) pada badan keuangan daerah Kabupaten Nagekeo dengan menggunakan metode pendekatan deskriptif kualitatif. Informan yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari Kepala Bidang Aset, Kasubid Inventarisasi, Penatalaksana Barang, Staf Bidang Aset, pihak Inspektorat dan Masyarakat. Adapun sumber penelitian dalam penelitian ini yaitu sumber data primer dan data sekunder. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam pengelolaan barang milik daerah pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo dinilai belum akuntabel berdasarkan tiga prinsip akuntabilitas pengelolaan barang milik daerah gedung dan bangunan. Akuntabilitas kejujuran dan hukum dinilai belum akuntabel karena masih terdapat beberapa aset gedung dan bangunan yang belum memiliki sertifikat kepemilikan. Akuntabilitas proses belum akuntabel karena terdapat kendala dalam beberapa tahapan pada proses pengelolaan BMD, dan Akuntabilitas Kebijakan yang belum optimal karena terdapat beberapa gedung milik Pemerintah Kabupaten Nagekeo yang tidak digunakan dan dimanfaatkan.

Kata Kunci : Akuntabilitas, Pengelolaan, Barang Milik Daerah (Gedung dan Bangunan)

PENDAHULUAN

Indonesia sebagai negara kesatuan yang menganut sistem desentralisasi. Hal tersebut mengindikasikan bahwa setiap daerah diberikan kewenangan oleh negara untuk mengurus daerahnya sendiri. Hal serupa juga tertuang di dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang pemerintah daerah yang di dalamnya mendefinisikan bahwa setiap daerah diberikan kewajiban untuk mengatur dan mengurus daerahnya secara efektif dan efisien demi terwujudnya pembangunan yang lebih optimal. Hal ini dikarenakan setiap pemerintah daerah lebih mengetahui potensi yang dimiliki daerahnya yang dapat dioptimalisasi menjadi sumber pendapatan daerahnya sendiri demi terwujudnya pembangunan daerah yang merata dan terwujudnya kesejahteraan masyarakat daerah yang sejalan dengan diberlakukannya otonomi daerah (Lestari, 2024). BMD merupakan fasilitas yang dimiliki suatu daerah karena dapat dijadikan sebagai penunjang terlaksananya kegiatan dalam suatu daerah, pemerataan pembangunan daerah dan peningkatan pendapatan daerah apabila dioptimalkan dan

difungsikan dengan baik dan penunjang terlaksananya otonomi daerah. Pengelolaan gedung dan bangunan didasari oleh Permendagri Nomor 7 Tahun 2024 yang terdiri dari beberapa siklus pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) yang meliputi tahap perencanaan kebutuhan dan penganggaran, hingga tahap pembinaan, pengawasan dan pengendalian (Mawikere dkk., 2022). Tujuan dari adanya pengelolaan yang baik adalah peningkatan akuntabilitas dalam pengelolaan barang milik daerah.

Kabupaten Nagekeo sendiri merupakan salah satu kabupaten yang ada di provinsi Nusa Tenggara Timur yang memiliki potensi yang cukup besar dalam pengelolaan barang milik daerah. Dengan pengelolaan barang milik daerah yang maksimal maka tingkat kesejahteraan masyarakat dapat terpenuhi. Namun dalam praktiknya masih terdapat beberapa permasalahan dalam pengelolaan aset milik daerah Kabupaten Nagekeo. Terdapat permasalahan dalam pengelolaan barang milik daerah yaitu terdata beberapa gedung dan juga bangunan milik pemerintah yang sudah dibangun dengan anggaran daerah namun belum dimanfaatkan sesuai peruntukannya. Terdapat beberapa aset yang dibiarkan dalam kondisi mangkrak akibat adanya ketidakjelasan dalam status kepemilikan tanah dan masih terjadi sengketa dengan pemilik tanah.

Tabel 1.
Rincian Gedung dan Bangunan Terkait Tahun 2024

Daftar aset	Harga satuan	Harga Perolehan
Gedung DPRD	Rp9.966.000.000	Rp9.966.000.000
Rujab Bupati Nagekeo	Rp903.234.884	Rp903.234.884
Rumah Jabatan wakil bupati	Rp525.137.000	Rp525.137.000
Rumah Jabatan ketua dan wakil DPRD	Rp560.444.300	Rp1.120.888.600

Sumber : Badan Keuangan Daerah Nagekeo 2024

Berdasarkan total anggaran mengenai gedung dan bangunan tersebut pemerintah daerah Kabupaten Nagekeo merealisasikan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Nagekeo senilai Rp12.517.260.484 sehingga hal ini juga menimbulkan kerugian bagi daerah karena gedung dan bangunan tersebut mengalami kerusakan fisik, serta seiring berjalannya waktu barang milik daerah tersebut akan berkurang nilainya. Kondisi ini menunjukkan adanya kelemahan dalam siklus pengelolaan barang milik daerah pada pemerintahan Kabupaten Nagekeo terutama dalam akuntabilitas pengelolaan gedung dan bangunan milik pemerintahan Kabupaten Nagekeo.

Kajian mengenai akuntabilitas pengelolaan barang milik daerah ini telah dilakukan oleh para peneliti terdahulu seperti yang dilakukan oleh Herman dkk., (2023) dengan judul “Akuntabilitas Pengelolaan Aset Pada Sekretariat Daerah Kabupaten Buton” hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat akuntabilitas pengelolaan aset pada sekretariat daerah Kabupaten Buton masih sangat kurang karena masih memiliki beberapa masalah seperti penyajian informasi mengenai aset masih disembunyikan untuk kepentingan tertentu serta memiliki karakteristik kurang memikirkan kepentingan jangka panjang dan kepentingan berbagai pihak. Lubis dkk., (2024) juga meneliti mengenai pengelolaan barang milik daerah Kota Sibolga yang mana hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengelolaan barang milik daerah Kota Sibolga masih memiliki berbagai permasalahan diantaranya terdapat ketidakakuratan data aset daerah, kurang adanya pengawasan serta pengendalian, belum optimalnya koordinasi antar OPD dan rendahnya pengamanan serta pemeliharaan aset. Dari

berbagai penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa pengelolaan barang milik daerah yang baik dan prinsip akuntabilitas sangat diperlukan dalam pengelolaan barang milik daerah agar dapat menilai pengelolaan barang milik daerah pada suatu daerah agar sesuai dengan prinsip akuntabilitas dan pedoman yang berlaku. Penelitian-penelitian tersebut umumnya lebih banyak menitikberatkan pada siklus pengelolaan BMD secara umum, sedangkan penelitian ini secara khusus menganalisis akuntabilitas pengelolaan BMD menggunakan perspektif akuntabilitas publik Mardiasmo (2021) pada Kabupaten Nagekeo yang masih menghadapi persoalan legalitas asset dan optimalisasi pemanfaatan.

Berdasarkan permasalahan tersebut maka penelitian ini ingin menganalisis mengenai bagaimana akuntabilitas kejujuran dan hukum, akuntabilitas proses serta akuntabilitas kebijakan dalam pengelolaan barang milik daerah gedung dan bangunan pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo.

KAJIAN TEORI

Keuangan Daerah

Keuangan daerah mencakup seluruh kekayaan daerah yang berhubungan dengan hak serta kewajiban suatu daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintah daerah yang dapat dinilai dengan uang. Oleh karena itu hal tersebut diwujudkan dengan pengelolaan keuangan daerah yang baik melalui prinsip-prinsip pengelolaan keuangan daerah diantaranya: akuntabilitas, transparansi, serta ekonomis, efisiensi dan efektivitas agar sesuai dengan aspek peraturan pemerintah daerah (Vidyasari & Suryono, 2021). Dalam konteks penyelenggaraan pemerintah daerah, APBD (Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah) memiliki peran sebagai instrumen utama untuk menggambarkan bagaimana komponen keuangan daerah dikelola serta dapat dipertanggungjawabkan dalam satu tahun anggaran. Ridwan dkk., (2025) menjelaskan terdapat tiga komponen utama dalam APBD yang menjadi struktur APBD itu sendiri yaitu terdiri dari:

1. Pendapatan/ Penerimaan Daerah: Pendapatan Asli Daerah, Dana Perimbangan, Lain- lain Pendapatan Daerah yang Sah
2. Belanja Daerah: Belanja Operasional, Belanja Modal, Belanja Tidak Terduga, Transfer
3. Pembiayaan Daerah: Penerimaan Pembiayaan dan Pengeluaran Pembiayaan

Aset

Aset sebagai barang (*thing*) atau suatu barang (*anything*) yang memiliki nilai ekonomi (*economic value*), nilai komersial (*commercial value*) atau nilai tukar (*exchange value*) yang dimiliki oleh sebuah badan usaha instansi atau individu (Sari dkk., 2022). Aset dapat didefinisikan sebagai benda yang terdiri dari benda bergerak dan tidak bergerak baik yang berwujud (*tangible*) maupun yang tidak berwujud (*intangible*). Aset ini tergolong dalam aktiva/ harta atau kekayaan yang dimiliki suatu individu, organisasi, suatu badan usaha maupun suatu instansi (Agus & Riyanto, 2012). Aset memiliki beberapa bentuk diantaranya aset finansial dan aset non finansial. Aset finansial merupakan aset yang tidak memiliki wujud fisik contohnya adalah kas. Aset non finansial terdiri dari aset berwujud seperti, gedung dan bangunan, peralatan dan mesin, dan lain sebagainya, aset tidak berwujud seperti perangkat lunak, computer, hak cipta dan hak paten (Tungga, 2020).

Aset Tetap

Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintah (PSAP) 07 mendefinisikan bahwa aset tetap merupakan aset berwujud yang mempunyai masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan yang digunakan dalam kegiatan pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Meo (2021) menjelaskan definisi aset tetap merupakan semua barang baik yang bergerak maupun tidak bergerak beserta komponen-komponen di dalamnya yang diperoleh melalui beban APBD (Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah) atau pendapatan lainnya yang sah. Aset tetap sendiri dikelompokkan menjadi aset tetap berwujud (*tangible fixed asset*), contohnya yaitu tanah, gedung dan bangunan dan peralatan atau mesin kemudian Aset tetap tidak berwujud (*intangible fixed asset*) contohnya yaitu hak cipta, hak paten, merk dagang dan *goodwill*

Manajemen Aset Publik

Manajemen Aset Publik kemudian dijelaskan sebagai tahapan yang sistematis dan terorganisir yang dilakukan pemerintah untuk mengidentifikasi, memperoleh, menggunakan, memelihara, menilai dan menghapus aset yang dimiliki suatu negara atau daerah dengan tujuan mendukung pelayanan publik secara efektif, efisien dan berkelanjutan. Manajemen Aset Publik melalui tahapan yang didalamnya bukan sekedar mencatat dan juga menginventarisasi aset namun juga merupakan tahapan pengoptimalan penggunaannya agar memberikan nilai tambah bagi masyarakat dan keuangan negara (World Bank, 2022).

Barang Milik Daerah

Seth Yanto & Lasmaria Sihotang (2022) menjelaskan definisi Barang Milik Daerah (aset) merupakan salah satu unsur penting dalam rangka penyelenggaraan pemerintah, pembangunan, pemberdayaan, dan pelayanan kepada masyarakat, harus dikelola dengan baik dan benar menurut asas-asas kepastian hukum, transparansi, efisien, akuntabilitas, dan kepastian nilai. Klasifikasi Barang Milik Daerah (BMD) menurut PSAP 07 terdiri dari: tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan irigasi dan jaringan, aset tetap lainnya, dan konstruksi dalam pengerjaan.

Gedung dan Bangunan

Gedung menurut KBBI didefinisikan sebagai sebuah bangunan tembok yang umumnya memiliki ukuran yang relative besar dan sebagai suatu tempat berlangsungnya suatu kegiatan seperti perkantoran, tempat perbelanjaan, tempat pertunjukan dan sebagainya. Sedangkan bangunan diartikan sebagai sesuatu yang dibangun atau didirikan. Contoh gedung itu sendiri yaitu terdiri dari: seperti gedung sekolah, rumah sakit atau puskesmas, rumah dinas, gedung laboratorium dan lain sebagainya. Sedangkan contoh dari bangunan sendiri yaitu: monumen, pagar/ tembok, Menara dan bangunan lainnya.

Pengelolaan Barang Milik Daerah

Mengacu pada Permendagri Nomor 7 Tahun 2024 tentang pengelolaan barang milik daerah dijelaskan bahwa pengelolaan barang milik daerah adalah seluruh kegiatan yang di dalamnya mencakup proses perencanaan kebutuhan dan penganggaran hingga tahap pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Mengacu pada regulasi mengenai pengelolaan

BMD, Seran dkk (2022) menjelaskan proses pengelolaan barang milik daerah terdiri dari tahap :

1. **Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran**
Perencanaan kebutuhan diartikan sebagai proses penyusunan secara rinci mengenai Barang Milik Daerah yang dibutuhkan dengan melihat pengadaan barang sebelumnya dengan kondisi sekarang agar dapat menjadi dasar untuk dijadikan acuan dalam pengambilan keputusan selanjutnya.
2. **Pengadaan**
Pengaadaan merupakan aktivitas menyediakan barang milik daerah yang dilaksanakan sesuai dengan aturan yang efektif, efisien, transparansi, bersifat umum dan jujur, serta akuntabel. Pimpinan pada Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) mempunyai kewenangan dan juga kewajiban untuk menyampaikan rincian hasil penyedia barang milik daerah pada kepala daerah lewat pelaksana untuk menetapkan status penggunaan
3. **Penggunaan**
Penggunaan didefinisikan sebagai kegiatan yang dilakukan oleh pihak pengguna barang untuk kemudian mengelola dan mencatatnya berdasarkan tugas serta fungsi instansi atau SKPD yang bersangkutan.
4. **Pemanfaatan**
Pemanfaatan merupakan pengoptimalan barang milik daerah yang tidak dipakai atau yang tidak digunakan di dalam penyelenggaraan tugas serta fungsi dari instansi atau SKPD dan dapat juga diartikan sebagai pengoptimalan barang milik daerah tanpa mengubah status kepemilikannya.
5. **Pengamanan dan Pemeliharaan**
Pengamanan dan pemeliharaan didefinisikan sebagai tindakan untuk perlindungan dalam bentuk fisik, hukum serta administrasi terhadap barang milik daerah.
6. **Penilaian**
Penilaian merupakan proses pemberian opini atas objek penilaian yaitu barang milik daerah dalam periode waktu tertentu.
7. **Pemindahtanganan**
Pemindahtanganan merupakan pengalihan kepemilikan atas barang milik daerah.
8. **Pemusnahan**
Pemusnahan merupakan salah satu kegiatan atau aktivitas memusnahkan fisik dan juga kegunaan dari barang milik daerah.
9. **Penghapusan**
Penghapusan merupakan kegiatan menghapus barang milik daerah dari daftar barang dengan menerbitkan keputusan dari pejabat yang memiliki wewenang sehingga para pengelola barang, pengguna barang atau kuasa pengguna barang dibebaskan dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.
10. **Penatausahaan**
Penatausahaan merupakan serangkaian aktivitas yang di dalamnya meliputi pembukuan, inventarisasi serta pelaporan barang milik daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
11. **Pembinaan Pengawasan Dan Pengendalian.**
Pembinaan merupakan aktivitas yang di dalamnya meliputi panduan, pembinaan, bimbingan serta pengawasan. Pengawasan merupakan kegiatan untuk menilai kenyataan yang sedang terjadi tentang pelaksanaan suatu kegiatan sesuai peraturan perundang-undangan.

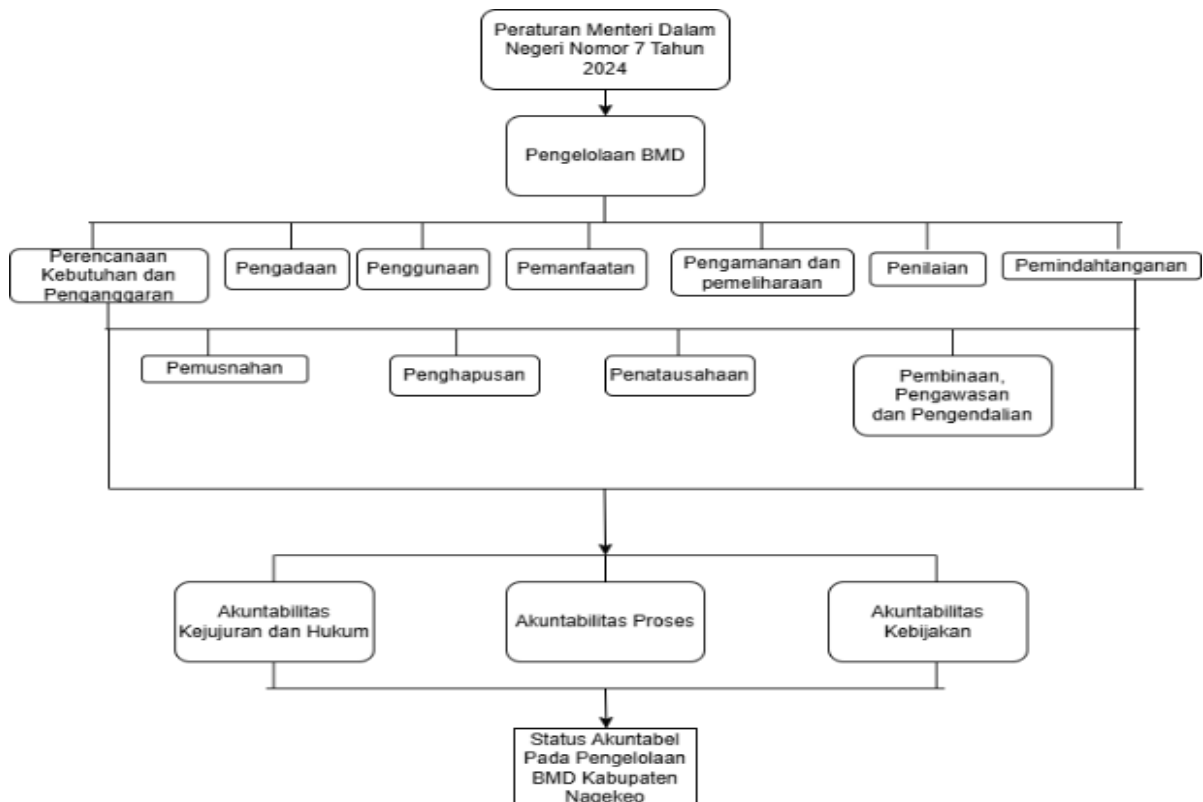
Sementara pengendalian adalah kegiatan mengklaim dan mengarahkan agar pekerjaan yang dilakukan berjalan sinkron dengan perencanaan yang ditetapkan.

Akuntabilitas

Mardiasmo (2021) menjelaskan bahwa segala proses pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah atau aset daerah harus dilakukan secara transparan serta akuntabel. Pengelolaan barang milik daerah harus memenuhi prinsip prinsip akuntabilitas publik yaitu:

1. Akuntabilitas kejujuran dan akuntabilitas hukum (*accountability for probity and legality*).
Akuntabilitas kejujuran (*accountability for probity*) berkaitan dengan pencegahan penyalahgunaan jabatan atau wewenang oleh para pejabat dalam penggunaan dan pemanfaatan barang milik daerah. Sedangkan akuntabilitas hukum (*accountability legality*) menekankan pada aspek jaminan kepatuhan terhadap hukum dan secara spesifik akuntabilitas hukum bertujuan agar setiap aset memiliki status kepemilikan yang jelas agar aset- aset tersebut terlindungi secara hukum dan tidak disalahgunakan oleh pihak lain.
2. Akuntabilitas proses (*process accountability*)
Proses yang berkaitan dengan ketaatan terhadap prosedur dalam pengelolaan barang milik daerah dimulai dari tahap penggunaan aset hingga tahap penghapusan aset.
3. Akuntabilitas kebijakan (*policy accountability*)
Akuntabilitas berkaitan dengan pertanggungjawaban para pemerintah daerah tentang kebijakan penggunaan dan pemanfaatan aset daerah kepada DPRD dan masyarakat luas.

Kerangka Berpikir



Gambar 1.
Kerangka Berpikir

Regulasi mengenai pedoman pengelolaan barang milik daerah yang diatur dalam Permendagri Nomor 7 Tahun 2024 akan menjadi dasar untuk pengelolaan barang milik daerah yang lebih spesifik pada gedung dan bangunan milik pemerintah kabupaten Nagekeo. Setelah melalui tahapan pengelolaan barang milik daerah gedung dan bangunan ini maka langkah selanjutnya adalah mengevaluasi tahapan pengelolaan tersebut menggunakan prinsip prinsip akuntabilitas (akuntabilitas hukum dan kejujuran, akuntabilitas proses dan akuntabilitas kebijakan). Dengan mengikuti mengikuti regulasi tersebut maka akan melihat terciptanya kondisi yang mana pengelolaan barang milik daerah (gedung dan bangunan) pada BKD Nagekeo dilakukan secara akuntabel.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian dalam penelitian ini yaitu kualitatif dengan pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan analisis deskriptif. Penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif digunakan dalam penelitian ini agar dapat menganalisis sejauh mana akuntabilitas dalam pengelolaan barang milik daerah pada Badan Keuangan Daerah Nagekeo. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu jenis data kualitatif dan data kuantitatif, sedangkan sumber data dalam penelitian ini yaitu sumber data primer dan data sekunder. Teknik Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui tahap observasi, wawancara dan dokumentasi. Pemilihan informan dalam penelitian ini dilakukan dengan tahap *purposive sampling*. Sugiyono (2013) *purposive sampling*, merupakan teknik pemilihan sampel dengan pertimbangan tertentu. Informan penelitian dalam penelitian ini meliputi Kepala Bidang Aset 1 orang, Penatalaksana Barang 1 Orang, Kasubid Inventarisasi 1 Orang, Staf Bidang Aset 1 Orang, Pihak Inspektorat 1 Orang dan juga masyarakat 10 orang. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Teknik analisis data dengan menggunakan model dari Miles and Huberman dalam Sugiyono (2013) yang meliputi tahap reduksi data, penyajian data serta tahap penarikan kesimpulan dan verifikasi. Untuk menjamin keabsahan data dalam penelitian ini menggunakan triangulasi sumber dan triangulasi teknik.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Akuntabilitas Kejujuran dan Akuntabilitas Hukum (*Accountability For Probity And Legality*)

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh dalam penelitian ini, yaitu dalam praktiknya bahwa dalam pengelolaan barang milik daerah pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo akuntabilitas kejujuran ini diwujudkan melalui ketaatan terhadap regulasi mengenai pengelolaan barang milik daerah serta untuk tahap penggunaan dan pemanfaatan gedung dan bangunan harus didahului dengan adanya persetujuan bersama kepala daerah serta DPR. Untuk gedung serta bangunan yang akan digunakan oleh setiap OPD atau instansi, terlebih dahulu dilakukan penetapan penggunaannya oleh kepala daerah sebelum barang milik daerah (gedung dan bangunan) tersebut digunakan. Mekanisme pemanfaatan berupa sewa gedung dan bangunan ini harus melalui persetujuan bersama kepala daerah dan juga DPR. Mekanisme lainya untuk upaya pencegahan penyalahgunaan wewenang serta jabatan oleh para pejabat dalam kaitanya dengan pengelolaan barang milik daerah (gedung dan bangunan) pada Kabupaten Nagekeo yaitu terdapat juga sistem pengaduan yang dapat dilakukan oleh

masyarakat melalui pihak inspektorat. Sistem pengaduan ini menjadi ruang bagi masyarakat untuk melaporkan dugaan penyalahgunaan aset oleh para pemimpin atau pejabat.

Akuntabilitas hukum berdasarkan hasil penelitian dalam penelitian ini yaitu diketahui bahwa akuntabilitas hukum dalam praktiknya pada pengelolaan barang milik daerah gedung dan bangunan pada pemerintahan Kabupaten Nagekeo, sampai dengan saat ini masih terdapat gedung dan bangunan yang masih belum memiliki sertifikat dikarenakan beberapa kendala terkait gedung dan bangunan hibah yang sampai saat ini belum memiliki sertifikat karena belum terdapat dokumen pelepasan hak atas tanah. Kondisi tersebut menunjukkan lemahnya pengamanan hukum aset sehingga berpotensi menimbulkan sengketa serta kehilangan potensi ekonomi daerah.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Made Sri Wardani dkk., (2025) dalam hasil penelitian yang menjelaskan bahwa terdapat kendala ataupun masalah pada kegiatan pengamanan dan pemeliharaan yaitu kendala dan hambatan dalam sertifikasi tanah yang dihadapi oleh Pemerintah Kabupaten Pandeglang.

Akuntabilitas Proses (*Process Accountability*)

Akuntabilitas proses dalam pengelolaan barang milik daerah gedung dan bangunan ini mengacu pada kepatuhan para pengelola barang milik daerah, terhadap setiap prosedur pengelolaan barang milik daerah gedung dan bangunan yang dimulai dari tahap perencanaan kebutuhan dan penganggaran, tahap pengadaan, penggunaan gedung dan bangunan, pemanfaatan barang milik daerah, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, hingga penghapusan barang milik daerah gedung serta bangunan.

1. Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran

Berdasarkan hasil penelitian ini diketahui bahwa meskipun mekanisme perencanaan kebutuhan barang milik daerah (gedung dan bangunan) yang dilakukan oleh pihak bidang aset pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo sudah berjalan sesuai mekanisme pada peraturan menteri dalam negeri nomor 7 tahun 2024, namun dalam praktiknya perencanaan kebutuhan dan penganggaran menunjukan adanya ketidakefisienan. Dengan begitu tahap perencanaan ini diperlukan evaluasi yang lebih mendalam oleh pihak pemerintah daerah sendiri untuk peningkatan pengamanan berupa sertifikat kepemilikan atas tanah sebelum gedung dan bangunan milik daerah yang menjadi salah satu unsur penting dalam tahap perencanaan sebelum sebuah gedung dan bangunan dibangun agar tidak menimbulkan sengketa dan pemborosan anggaran daerah dikemudian hari.

2. Pengadaan

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh mekanisme pengadaan barang milik daerah yang dilakukan pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo ini, telah sesuai dengan acuan dari peraturan Menteri dalam negeri nomor 7 tahun 2024 dimana pengadaanya dilakukan melalui kelompok kerja atau panitia pelaksana pengadaan barang/jasa yang selanjutnya setiap pengguna barang dari masing-masing instansi daerah di lingkup pemerintahan Kabupaten Nagekeo mengajukan pengusulan penetapan kepada kepala daerah (bupati).

3. Penggunaan

Berdasarkan hasil penelitian, penggunaan barang milik daerah gedung dan bangunan pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo harus melalui penetapan status penggunaan yang dilakukan oleh kepala daerah dengan surat keterangan atau SK penetapan status penggunaan untuk masing-masing SKPD atau instansi. Secara prosedural tahapan penetapan penggunaan gedung dan bangunan sudah sesuai dengan regulasi terkait namun, berdasarkan hasil observasi dan wawancara dalam penelitian ini bahwa dalam penggunaan gedung dan bangunan milik pemerintahan Kabupaten Nagekeo saat ini masih belum optimal. Hal ini dikarenakan terdapat beberapa gedung dan bangunan milik pemerintah Kabupaten Nagekeo yang sampai saat ini belum digunakan akibat permasalahan legalitas kepemilikan atas gedung dan bangunan tersebut.

4. Pemanfaatan

Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan pemanfaatan yang dilakukan pada pemerintahan Kabupaten Nagekeo berdasarkan wawancara bersama dengan pihak pada bidang aset mengenai mekanisme pemanfaatan gedung yang dilakukan yaitu menggunakan metode sewa kepada pihak lain. Beberapa gedung yang disewakan antara lain bangunan yang tersedia di pasar milik Pemerintah Daerah Kabupaten Nagekeo serta bangunan yang disewakan oleh pihak Bank NTT Cabang Mbay sebagai kantor fungsional bupati. Pemanfaatan berupa sewa gedung dan bangunan ini dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan bersama antara pihak penyewa dan juga pihak pengelola barang milik daerah. Akan tetapi pemanfaatan barang milik daerah gedung dan bangunan pelaksanaannya belum maksimal karena bentuk pemanfaatannya hanya sebatas pemanfaatan dalam bentuk sewa beberapa gedung dan bangunan saja.

5. Pengamanan dan pemeliharaan

Berdasarkan hasil penelitian, pengamanan gedung dan bangunan dilakukan dalam hal administratif, serta pengamanan fisik dan juga pemeliharaan yang dilakukan karena terdapat anggaran untuk beban pemeliharaan gedung serta bangunan pada masing-masing perangkat daerah. Namun untuk gedung dan bangunan yang tidak digunakan (mangkrak) tidak dilakukan pemeliharaan karena masih dalam proses sengketa bersama masyarakat.

6. Penilaian

Berdasarkan hasil penelitian, penilaian ini dapat dilakukan untuk gedung dan bangunan produktif maupun gedung dan bangunan tidak produktif sehingga dapat melihat nilai manfaatnya. proses penilaian gedung dan bangunan yang dilakukan oleh pihak BKD sendiri yaitu untuk objek gedung dan bangunan yang awalnya belum memiliki nilai, jika barang tersebut merupakan barang hibah yang nilainya tidak tercatat pada dokumen tersebut. Penilaian dilakukan dengan membandingkan nilainya per meter persegi dalam tahun berjalan dengan menggunakan metode perhitungan mundur dan berdasarkan perhitungan yang tertuang dalam peraturan daerah Kabupaten Nagekeo. Sedangkan untuk gedung dan bangunan daerah lainnya dicatat pada kartu inventaris barang berdasarkan nilai awal pada saat penetapan pagu anggarannya.

7. Pemindahtanganan

Berdasarkan hasil penelitian, prosedur pemindahtanganan gedung dan bangunan yaitu harus melalui persetujuan dari Kepala Daerah atau DPRD yang disertai dengan persetujuan bersama yang tertuang dalam naskah hibah serta berita acara pemindahtanganan yang akan ditandatangani oleh kepala daerah untuk selanjutnya dapat dilakukan pemindahtanganan kepada pihak lain.

8. Pemusnahan

Berdasarkan hasil penelitian, pemusnahan barang milik daerah gedung dan bangunan dilakukan pada gedung yang dalam kondisi rusak berat serta tidak layak pakai agar tidak membebani biaya pemeliharaan yang nilainya lebih tinggi dari manfaatnya. Pemusnahan barang milik daerah ini harus berdasarkan persetujuan yang dikeluarkan oleh bupati melalui dokumen persetujuan.

9. Penghapusan

Berdasarkan hasil penelitian penghapusan barang milik daerah merupakan kegiatan menghilangkan daftar barang milik daerah Kabupaten Nagekeo yang telah melalui tahap hap pemusnahan sudah disetujui bersama kepala daerah berdasarkan surat keterangan pemusnahan, serta tahap pemindahtanganan berdasarkan persetujuan kepala daerah yang disertai dengan naskah pemindahtanganan.

Secara teori akuntabilitas proses, pengelolaan barang milik daerah barang milik daerah gedung dan bangunan milik Pemerintah Kabupaten Nagekeo dinilai belum akuntabel karena terdapat beberapa kendala yang ditemukan dalam proses pengelolaan barang milik gedung dan bangunan pada pemerintah Kabupaten Nagekeo yang dilihat dari tahap perencanaan yang belum maksimal, tahap penggunaan dan pemanfaatan yang belum maksimal karena terdapat gedung dan bangunan milik pemerintah Kabupaten Nagekeo yang masih dibiarkan mangkrak akibat lemahnya pengamanan hukum berupa sertifikat kepemilikan sehingga kembali diklaim oleh pihak masyarakat serta bentuk pemanfaatan yang hanya berupa pemanfaatan sewa saja. Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Seran dkk (2024) yang mana hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Malaka sudah sejalan dengan prosedur siklus barang milik daerah yang diatur dalam Permendagri No 19 Tahun 2016 namun terdapat beberapa pengelolaan barang milik daerah yang belum terlaksana secara maksimal yang dikrenakan adanya keterlambatan penyampaian laporan pada tingkat pengguna barang (OPD), pemanfaatan barang milik daerah yang hanya sebatas pemanfaatan sewa pengamanan yang tidak melalui proses pengamanan hukum.

Akuntabilitas Kebijakan (*Policy Accountability*)

Akuntabilitas kebijakan ini berkaitan dengan bentuk pertanggungjawaban para pemerintah daerah mengenai kebijakan penggunaan serta pemanfaatan aset daerah kepada DPRD dan masyarakat luas. Berdasarkan hasil penelitian ini, Dalam praktik pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo, akuntabilitas kebijakan ini tercermin melalui adanya bentuk pertanggungjawaban dari sisi admininstratif berupa pencatatan aset gedung dan bangunan berdasarkan besaran nilainya. Selanjutnya sebagai bentuk pertanggungjawaban mengenai pengelolaan aset maka pada pengelolaan barang milik daerah gedung dan bangunan harus melalui persetujuan bersama dengan DPR serta kepala daerah. Bentuk pertanggungjawaban kepada masyarakat yaitu terkait gedung dan bangunan yang dapat dijadikan sebagai sarana penunjang untuk memenuhi kebutuhan pelayanan kepada publik atau masyarakat dan pendapatan bagi daerah atas setiap gedung dan bangunan yang dimanfaatkan tersebut.

Secara keseluruhan pemerintah daerah Kabupaten Nagekeo telah menunjukkan pertanggungjawaban terkait penggunaan dan pemanfaatan barang milik daerah (gedung dan bangunan) sebagai salah satu sarana untuk menunjang aktivitas pelayanan publik demi memenuhi kebutuhan masyarakat. Namun tantangan atau belum cukup optimalnya

akuntabilitas kebijakan ini juga muncul karena terdapat gedung serta bangunan mangkrak yang sampai saat ini tidak memberikan manfaat nyata bagi masyarakat dan juga daerah Kabupaten Nagekeo sendiri sehingga diperlukan pengelolaan yang baik. Penelitian ini juga sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Umam dkk., (2024) yang menunjukkan bahwa masih terdapat beberapa aset milik daerah yang tidak terpakai (*idle*) sehingga harus diperlukan pengelolaan yang baik atas aset tersebut agar aset tersebut memberikan manfaat bagi masyarakat dan daerah.

PENUTUP

Kesimpulan

Akuntabilitas pengelolaan barang milik daerah (gedung dan bangunan) pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Nagekeo berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh masih dikategorikan belum akuntabel hal ini dapat dilihat dari belum terpenuhinya tiga prinsip dalam akuntabilitas pengelolaan barang milik daerah yaitu: pertama, mengenai akuntabilitas kejujuran dan hukum (*ccountability for probity and legality*) yang dinilai belum akuntabel karena beberapa aset gedung dan bangunan yang tidak mempunyai sertifikat. Kedua, akuntabilitas proses (*process accountability*) belum optimal dan Ketiga, akuntabilitas kebijakan (*policy accountability*) dinilai belum produktif karena beberapa aset yang tidak memberikan manfaat bagi masyarakat dan daerah

Saran

Bagi Pemerintah Kabupaten Nagekeo, diharapkan dengan belum terpenuhinya prinsip akuntabilitas pengelolaan barang milik daerah ini dapat dijadikan dasar perbaikan tata Kelola aset daerah Kabupaten Nagekeo. Bagi peneliti selanjutnya disarankan agar penelitian lebih difokuskan untuk tahap perencanaan dan pengadaan atas beberapa gedung dan bangunan mangkrak yang diambil sebagai latar belakang permasalahan dalam penelitian ini. Bagi peneliti selanjutnya juga diharapkan dapat meneliti mengenai seberapa besar potensi kerugian daerah Kabupaten Nagekeo atas keberadaan gedung dan bangunan mangkrak ini.

DAFTAR RUJUKAN

- Agus, P., & Riyanto. (2012). *Manajemen Aset Daerah: Sistem dan Prosedur Barang Milik Daerah*. WiKeupedia. <https://books.google.co.id/books?id=1eKVDwAAQBAJ>
- Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa. (2026). *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Daring*. Diakses tanggal 21 Februari 2026.
- Herman, O., Didi, L., & Abidin, Z. (2023). Akuntabilitas Pengelolaan Aset pada Sekretariat Daerah Kabupaten Buton. *Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara*, 12(3), 2023–2024. <https://doi.org/10.55340/administratio.v12i3.1507>
- Lestari, F. (2024). Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Gedung Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Pemerintah Kabupaten Nganjuk Provinsi Jawa Timur. *Doctoral Dissertation, Intitut Pemerintahan Dalam Negeri*. <http://eprints.ipdn.ac.id/id/eprint/17786>
- Mardiasmo. (2021). *Otonomi & Manajemen Keuangan Daerah: Edisi Terbaru*. Andi Offset. https://books.google.co.id/books?id=6_BBEEAAQBAJ

- Mawikere, L., Kapojos Peter, & Neyland, J. (2022). Analisis Penggunaan Dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Di Badan Pengelolaan Keuangan Dan Pendapatan Kota Tomohon. *Jurnal Riset Akuntansi*, 17(2), 100–106. <https://doi.org/10.32400/gc.17.2.43007.2022>
- Meo, Y. (2021). Analisis Pengelolaan Aset Tetap Dan Penerapan Standar Akuntansi Pemerintah Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Malang. *Jurnal Riset Mahasiswa Akuntansi (JRMA)*, IX(1). <https://doi.org/10.21067/jrma.v9i1.5456>
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No 7 Tahun 2024 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah
- Ridwan, R., Asbaruna, L. W. B., Nugroho, T. C., Kurniawati, S. B., Malik, R. A., Hartinah, S., Said, S. N. R., Rahman, A. N. M., Haryani, H., & Hendrawan, A. (2025). *Akuntansi Sektor Publik: Teori dan Praktik*. Sada Kurnia Pustaka. <https://books.google.co.id/books?id=dIaZEQAQBAJ>
- Sari, R., Harlen, & Kornita, E. S. (2022). Analisis Pengelolaan Aset Daerah Dalam Mendukung Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Kuantan Singingi. *Menara Ilmu: Jurnal Penelitian Dan Kajian Ilmiah*, 16(01), 121–134. <https://doi.org/10.31869/mi.v16i1.3575>
- Seran, G. V., Rosari, D. P., & Tungga, A. C. (2024). Analisis Pengelolaan Barang Milik Daerah Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Di Kabupaten Malaka. *Jurnal Manajemen Dan Ekonomi Kreatif*, 2(2), 116–130. <https://doi.org/10.59024/jumek.v2i2.352>
- Seth Yanto, E., & Lasmaria Sihotang, T. (2022). Pengelolaan Barang Milik Daerah Pada Badan Pengelola Keuangan Dan Aset Daerah Kota Palangka Raya Management of Regional Property in the Financial Management Agency and Regional Assets in the City of Palangka Raya. *Jurnal Ilmiah Ilmu Admininstrasi Negara Dan Ilmu Komunikasi*, 8(1), 1–10. <https://doi.org/10.33084/restorica.v7i1>
- Standar Akuntansi Pemerintahan Pernyataan No 07 Akuntansi Aset Tetap
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Tungga, C. (2020). Analisis Inventarisasi Aset Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Rote Ndao 2019. *Journal Of Management*, 12(2), 135–148. <https://doi.org/10.35508/jom.v12i2.2685>
- Umam, K., Wardiningsih, R., & Noviawan, L. A. (2024). Analisis Pengelolaan Aset Idle di Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah, 16(2) 228-241 <https://doi.org/10.37151/jsma.v16i2.201>
- Undang- Undang Republik Indonesia No 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah
- Vidyasari, F., & Suryono, B. (2021). Pengaruh Akuntabilitas Pengelolaan Keuangan Daerah Dan Sistem Akuntansi Keuangan Daerah Terhadap Kualitas Laporan Keuangan Pemerintah Daerah. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 10(4), 1–24. <https://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jira/article/view/3857>
- Wardani, N. M. S., Lestari, U. P., & Nugroho, H. (2025). Analisis Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) pada Pemerintah Daerah Kabupaten Pandeglang. *Jurnal Akuntansi Terapan Dan Bisnis*, 5(2), 74–83. <https://doi.org/10.25047/asersi.v5i2.6300>
- World Bank. (2022). *Bringing public assets out of the shadows Optimizing infrastructure services, unlocking revenues*. www.worldbank.org