



Laporan Akhir

Naskah Akademik

**RANCANGAN PERATURAN
DAERAH KABUPATEN
BANDUNG BARAT TENTANG
PENGELOLAAN BARANG MILIK
DAERAH**

2025

**BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
KABUPATEN BANDUNG BARAT**

LAPORAN AKHIR

NASKAH AKADEMIK

**RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN
BANDUNG BARAT TENTANG PENGELOLAAN BARANG
MILIK DAERAH**

TAHUN ANGGARAN 2025



**BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
KABUPATEN BANDUNG BARAT**

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat dan karunia-Nya, penyusunan **Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah** ini dapat diselesaikan dengan baik. Naskah Akademik ini disusun sebagai bagian dari upaya Pemerintah Kabupaten Bandung Barat untuk mewujudkan tata kelola aset daerah yang lebih tertib, akuntabel, transparan, serta selaras dengan perkembangan peraturan perundang-undangan di tingkat nasional.

Barang Milik Daerah merupakan sumber daya strategis yang memiliki peran penting dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan. Aset daerah tidak hanya menjadi instrumen pendukung pelayanan publik, tetapi juga menjadi penentu efektivitas dan efisiensi belanja daerah, serta potensi peningkatan pendapatan asli daerah melalui optimalisasi pemanfaatannya. Seiring perkembangan regulasi, termasuk perubahan signifikan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, serta penyesuaian pedoman teknis melalui Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 jo. Permendagri Nomor 7 Tahun 2024, Pemerintah Kabupaten Bandung Barat perlu menyesuaikan kebijakan daerah agar mampu menjawab dinamika tata kelola aset masa kini.

Naskah Akademik ini memberikan landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis bagi penyusunan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, sekaligus memetakan urgensi pembaruan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2017 yang sudah tidak lagi memadai untuk memenuhi tuntutan perkembangan dan kebutuhan pengelolaan aset daerah. Berbagai analisis, evaluasi

Naskah Akademik

Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah
Tahun Anggaran 2025

regulasi, kajian empiris, serta rekomendasi disajikan secara sistematis agar rancangan peraturan yang dihasilkan nantinya mampu memberikan kepastian hukum, memperkuat kelembagaan, meningkatkan tertib administrasi, serta mengoptimalkan pemanfaatan aset untuk kesejahteraan masyarakat.

Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kami sampaikan kepada **Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bandung Barat** beserta seluruh pihak terkait yang telah memberikan dukungan, data, masukan, serta kerja sama selama proses penyusunan naskah akademik ini. Semoga karya ini dapat menjadi landasan intelektual dan teknokratis yang kuat dalam proses perumusan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah serta memberi manfaat yang besar bagi peningkatan kualitas tata kelola pemerintahan di Kabupaten Bandung Barat.

Akhirnya, penyusun menyadari bahwa Naskah Akademik ini masih terbuka terhadap penyempurnaan lebih lanjut, baik melalui proses harmonisasi, pembahasan di tingkat eksekutif, maupun dialog bersama DPRD. Besar harapan kami agar Naskah Akademik ini dapat memberikan kontribusi nyata bagi terwujudnya tata kelola aset yang profesional, efektif, dan berorientasi pada pelayanan publik.

Bandung Barat, November 2025

Tim Penyusun

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan.....	6
D. Metode Penelitian.....	6
BAB II KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS	11
A. Tinjauan Umum tentang Aset/Barang Milik Daerah	11
1. Pengertian Aset dan Barang Milik Daerah	11
2. Jenis-Jenis Aset	15
3. Karakteristik dan Klasifikasi Aset/Barang Milik Daerah	17
4. Kedudukan Aset dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah	20
5. Prinsip-Prinsip Pengelolaan Aset/Barang Milik Daerah.....	24
6. Siklus Pengelolaan Aset/Barang Milik Daerah.....	27
7. Ruang Lingkup Pengaturan Aset Menurut Peraturan Perundang- undangan	32
B. Kajian Terhadap Asas/Prinsip Terkait Dengan Penyusunan Norma	37
C. Kajian Praktik Empiris tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah di Pemerintah Kabupaten Bandung Barat	42
D. Kajian Terhadap Implikasi Penerapan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah di Kabupaten Bandung Barat	60
BAB III ANALISIS DAN EVALUASI PERATURAN PERUNDANG- UNDANGAN	65
BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS	97
A. Landasan Filosofis	97
B. Landasan Sosiologis	102
C. Landasan Yuridis.....	107
BAB V SASARAN YANG AKAN DIWUJUDKAN, JANGKAUAN PENGATURAN, ARAH PENGATURAN DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN RANCANGAN PERATURAN DAERAH.....	113
A. Sasaran Yang Akan Diwujudkan	113
B. Jangkauan Pengaturan.....	113
C. Arah Pengaturan	114
D. Ruang Lingkup Materi Muatan Rancangan Peraturan Daerah.....	114

Naskah Akademik

Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah
Tahun Anggaran 2025

BAB VI PENUTUP	154
A. Kesimpulan	154
B. Saran.....	157
DAFTAR PUSTAKA.....	159

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam era otonomi daerah, Pemerintah Daerah memegang peran sangat strategis dalam mengelola dan memajukan Daerah yang dipimpinnya. Perencanaan strategis sangat vital, karena disanalah akan terlihat dengan jelas peran Pemerintah Daerah dalam mengoordinasikan semua unit kerjanya. Betapapun besarnya potensi suatu Daerah, tidak akan optimal pemanfaatannya apabila Pemerintah Daerah tidak melaksanakan pengelolaan Aset Daerah dengan baik sesuai peraturan perundang-undangan.

Aset Daerah merupakan sumber daya yang mutlak diperlukan dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah. Disamping itu aset merupakan sumber daya ekonomi yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh pemerintah daerah. Aset Daerah dapat diklasifikasikan sebagai aset keuangan dan non keuangan. Aset keuangan mencakup kas, piutang dan investasi. Sedangkan aset nonkeuangan terdiri dari aset yang dapat diidentifikasi dan yang tidak dapat diidentifikasi.¹

Aset nonkeuangan yang dapat diidentifikasi berupa aset berwujud dan aset tidak berwujud.² Aset berwujud berupa aset persediaan (aset lancar) dan aset tetap, yang dalam peraturan perundang-undangan lebih dikenal dengan istilah Barang Milik Negara/Daerah, sebagaimana dimaksud Penjelasan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan

¹ Lismaini Agustin dan Azhari Akmal Tarigan, "Analisis Pengelolaan Aset Daerah Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) Provinsi Sumatera Utara," *VISA: Journal of Vision and Ideas* 2, no. 3 (2022): 216-36, <https://doi.org/10.47467/visa.v2i3.1208>.

² T. L. Leukhina, "Classification of fixed assets for accounting purposes in the public sphere," *Vestnik Universiteta*, no. 5 (Juli 2022): 161-68, <https://doi.org/10.26425/1816-4277-2022-5-161-168>.

Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Aset yang tidak dapat diidentifikasi dapat berupa sumber daya manusia (SDM), sumber daya alam (SDA) dan lain-lain.

Pengelolaan aset daerah harus ditangani dengan baik agar aset tersebut dapat menjadi modal awal bagi pemerintah daerah untuk melakukan pengembangan kemampuan pembangunan daerah. Namun jika tidak dikelola dengan semestinya, aset tersebut justru menjadi beban biaya karena sebagian dari aset membutuhkan biaya perawatan atau pemeliharaan dan juga turun nilainya (terdepresiasi) seiring waktu.

Tantangan bagi pengelolaan setiap jenis aset akan berbeda, bergantung kepada karakter dari aset tersebut. Dan sistem pengelolaan yang diterapkan haruslah merupakan prosedur yang disepakati bersama, antar pemerintah pusat dan pemerintah daerah, serta pihak-pihak yang terkait lainnya. Karena itu pengelolaan aset daerah harus dilandasi oleh kebijakan dan regulasi yang secara lengkap mencakup aspek penting dari pengelolaan finansial yang bijaksana, namun tetap memberikan peluang bagi daerah untuk berkreasi menemukan pola yang paling sesuai dengan kondisi dan budaya lokal sehingga memberikan kemaslahatan bagi masyarakat.

Pengelolaan aset/barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai (*vide* Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah). Lingkup pengelolaan aset/barang milik daerah meliputi: Perencanaan kebutuhan dan penganggaran, Pengadaaan, Penggunaan, Pemanfaatan, Pengamanan dan pemeliharaan, Penilaian,

Pemusnahan, Penghapusan, Pemindahtanganan, Penatausahaan, Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian.

Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) merupakan salah satu aspek strategis dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah, karena berkaitan langsung dengan akuntabilitas pengelolaan keuangan negara/daerah, efektivitas pelayanan publik, dan optimalisasi pemanfaatan aset daerah sebagai sumber daya ekonomi.

Dalam konteks Kabupaten Bandung Barat, perangkat regulasi terkait BMD saat ini masih berpedoman pada Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Namun, perkembangan regulasi nasional dalam satu dekade terakhir menunjukkan bahwa ketentuan dalam Perda tersebut tidak lagi sepenuhnya sejalan dengan kebijakan dan norma terbaru pengelolaan BMD sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (PP 27/2014) yang telah diperbarui melalui Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 (PP 28/2020).

Perubahan mendasar dalam PP 28/2020 menekankan pentingnya pengelolaan BMD yang optimal, efektif, efisien, transparan, dan akuntabel, termasuk penyesuaian definisi, mekanisme pemanfaatan, pemindahtanganan, kerja sama penyediaan infrastruktur, hingga penguatan aspek perencanaan dan penatausahaan. Ketentuan baru ini secara langsung mempengaruhi struktur kebijakan daerah yang mengatur perencanaan kebutuhan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemusnahan, dan penghapusan BMD. Oleh karena itu, Perda sebelumnya perlu diperbaharui agar tidak menimbulkan ketidaksinkronan norma, tumpang tindih aturan, maupun kekosongan hukum dalam praktik pengelolaan aset milik Pemerintah Kabupaten Bandung Barat.

Selain perubahan pada tingkat peraturan pemerintah, pemerintah pusat melalui Menteri Dalam Negeri juga telah menetapkan kebijakan baru berupa Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah yang kemudian disempurnakan dengan Permendagri Nomor 7 Tahun 2024. Pembaruan Permendagri ini dilakukan untuk menyesuaikan dinamika kebutuhan pemerintah daerah, perkembangan teknologi informasi, serta penyesuaian dengan PP 27/2014 dan PP 28/2020. Substansi pembaruan antara lain terkait dengan redefinisi pejabat pengelola barang, prosedur pemanfaatan aset, penguatan inventarisasi, integrasi sistem informasi aset daerah, penilaian aset oleh penilai pemerintah, serta pengaturan kerja sama pemanfaatan dan penyediaan infrastruktur. Ketentuan ini menegaskan bahwa daerah wajib menyelaraskan seluruh produk hukum mengenai BMD agar koheren dengan pedoman nasional.

Lebih jauh, tuntutan tata kelola pemerintahan modern menekankan pentingnya integrasi antara manajemen aset dan manajemen keuangan daerah agar sejalan dengan prinsip *value for money* dan upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pengelolaan BMD tidak lagi dipahami hanya sebagai aktivitas administratif, tetapi telah berkembang menjadi instrumen strategis untuk mendorong efisiensi anggaran, meningkatkan utilisasi aset nonproduktif, serta meminimalkan risiko hukum, keuangan, dan kerugian daerah.³ Dalam praktik di berbagai daerah, masalah seperti aset tidak tercatat, tidak jelas status kepemilikannya, idle asset, sengketa aset, dan pemindahtanganan yang tidak sesuai prosedur sering kali disebabkan oleh tidak memadainya regulasi daerah yang sejalan dengan regulasi nasional.

³ Kasrul Selang, "Strategi Optimalisasi Aset Daerah untuk Penguatan Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Pemerintah Provinsi Maluku)," *Jurnal Widyaishwara Indonesia* 3, no. 4 (2023): 241–52, <https://doi.org/10.56259/jwi.v3i4.151>.

Perkembangan kebijakan pengelolaan BMD juga perlu dikontekstualisasikan dengan perubahan struktur kelembagaan, penggunaan sistem informasi pemerintah daerah, dinamika pembangunan wilayah Kabupaten Bandung Barat, serta kebutuhan percepatan pemanfaatan aset untuk mendukung penyediaan infrastruktur, pelayanan publik, dan pertumbuhan ekonomi daerah. Oleh sebab itu, penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah menjadi sangat penting untuk memastikan bahwa tata kelola aset daerah berjalan secara modern, efektif, sesuai peraturan perundang-undangan, dan mendukung visi pembangunan Kabupaten Bandung Barat.

Berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut, penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah diperlukan sebagai landasan konseptual, yuridis, dan empiris dalam merumuskan norma baru yang lebih komprehensif, adaptif, dan selaras dengan perkembangan hukum nasional. Naskah Akademik ini akan memberikan argumentasi ilmiah, analisis permasalahan, serta rekomendasi normatif bagi pembentukan Peraturan Daerah yang memenuhi asas pembentukan peraturan perundang-undangan sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

B. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang tersebut di atas, dapat dirumuskan beberapa masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana urgensi pembentukan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yang mempunyai peran penting demi terwujudnya tertib administrasi barang dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan di Kabupaten Bandung Barat?

2. Apa yang menjadi pertimbangan atau landasan filosofis, landasan sosiologis, dan landasan yuridis dalam penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah?
3. Apa sasaran yang akan diwujudkan, jangkauan dan arah pengaturan dan ruang lingkup pengaturan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah?

C. Tujuan dan Kegunaan

Sesuai dengan ruang lingkup identifikasi masalah yang dikemukakan di atas, tujuan penyusunan Naskah Akademik dirumuskan sebagai berikut:

1. Merumuskan permasalahan hukum terkait urgensi pengaturan pengelolaan barang milik daerah di Pemerintah Kabupaten Bandung Barat.
2. Merumuskan pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis dalam penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.
3. Merumuskan sasaran yang akan diwujudkan, jangkauan dan arah pengaturan dan ruang lingkup pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Adapun Kegunaan penyusunan Naskah Akademik ini adalah sebagai acuan atau referensi penyusunan dan pembahasan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

D. Metode Penelitian

Penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik

Daerah pada dasarnya merupakan suatu kegiatan penelitian, sehingga digunakan metode penyusunan Naskah Akademik yang berbasiskan metode penelitian hukum atau penelitian lain. Penelitian hukum dapat dilakukan melalui metode yuridis normatif dan metode yuridis empiris. Metode yuridis empiris dikenal juga dengan penelitian *sosiolegal*. Metode yuridis normatif dilakukan melalui studi pustaka yang menelaah (terutama) data sekunder yang berupa peraturan perundang-undangan atau dokumen hukum lainnya, serta hasil penelitian, hasil pengkajian, dan referensi lainnya.

Metode yuridis normatif dapat dilengkapi dengan wawancara, diskusi (*focus group discussion*), dan rapat dengar pendapat. Metode yuridis empiris atau *sosiolegal* adalah penelitian yang diawali dengan penelitian normatif atau penelaahan terhadap peraturan perundang-undangan (normatif) yang dilanjutkan dengan observasi yang mendalam untuk mendapatkan data faktor non hukum yang terkait dan yang berpengaruh terhadap peraturan perundang-undangan yang diteliti.⁴

Menggunakan metode penelitian hukum (*legal research*), dalam artian menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder serta didukung bahan hukum informatif.⁵

1. Metode Pendekatan

Dalam melakukan penelaahan terhadap masalah pengaturan tentang pengelolaan barang milik daerah, penulis menggunakan metode pendekatan undang-undang (*statute approach*) dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang berkaitan dengan substansi hukum tersebut. Dengan menggunakan metode pendekatan undang-undang (*statute approach*), akan mengetahui mengenai konsistensi dan kesesuaian antara peraturan yang akan dibuat dengan

⁴ Amirudin Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (RajaGrafindo Persada, 2004).

⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Alfabeta, 2008).

ketentuan undang-undang yang lainnya atau antara regulasi dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penelitian yang dilakukan dalam penyusunan Naskah Akademik ini menggunakan metode yuridis normatif yang memusatkan perhatian pada kajian tentang norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pengelolaan barang milik daerah.

Penyusunan Naskah Akademik ini merupakan penelitian doktrinal dengan optik *prescriptive* (bersifat memberi petunjuk atau menjelaskan) guna menemukan kaidah hukum yang menentukan apa yang menjadi hak dan kewajiban yuridis dari subyek dan obyek hukum dalam situasi kemasyarakatan tertentu.

Metode ini mengacu pada prosedur penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan gambaran tentang data secara mendalam dan holistik. Adapun tipe pemaparan yang digunakan dalam pemberian pendapat hukum ini bersifat deskriptif-analitis, sehingga kajian yang dilakukan dan uraian yang diberikan dapat menjadi acuan komprehensif bagi penyusunan suatu Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Sementara data yang digunakan dalam penyusunan Naskah Akademik ini adalah data sekunder sebagai data utamanya dan data primer sebagai data pendukung. Data dan informasi yang diperoleh dari seluruh teknik pengumpulan data selanjutnya diolah dan dianalisis secara yuridis kualitatif untuk menentukan hasil penelitian Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

2. Metode Analisis

Terhadap bahan-bahan hukum yang terkumpul dilakukan interpretasi secara hermeneutikal, yaitu memahami aturan hukum:⁶

- a. Berdasarkan pemahaman tata bahasa (*gramatikal*), yaitu berdasarkan makna kata dalam konteks kalimatnya;
- b. Dipahami dalam konteks latar belakang sejarah pembentukannya (*historikal*) dan dalam kaitan dengan tujuan yang hendak diwujudkan (*teleologikal*) yang menentukan isi aturan hukum positif itu (untuk menentukan ratio legis-nya); dan
- c. Dipahami dalam konsteks hubungannya dengan aturan hukum yang lainnya (*sistematikal*) dan secara kontekstual merujuk pada faktor-faktor kenyataan kemasyarakatan dan kenyataan ekonomi (*sosiologikal*) dengan mengacu pandangan hidup, nilai-nilai kultural dan kemanusiaan yang fundamental (*filosofikal*) dalam proyeksi ke masa depan (*futurological*).

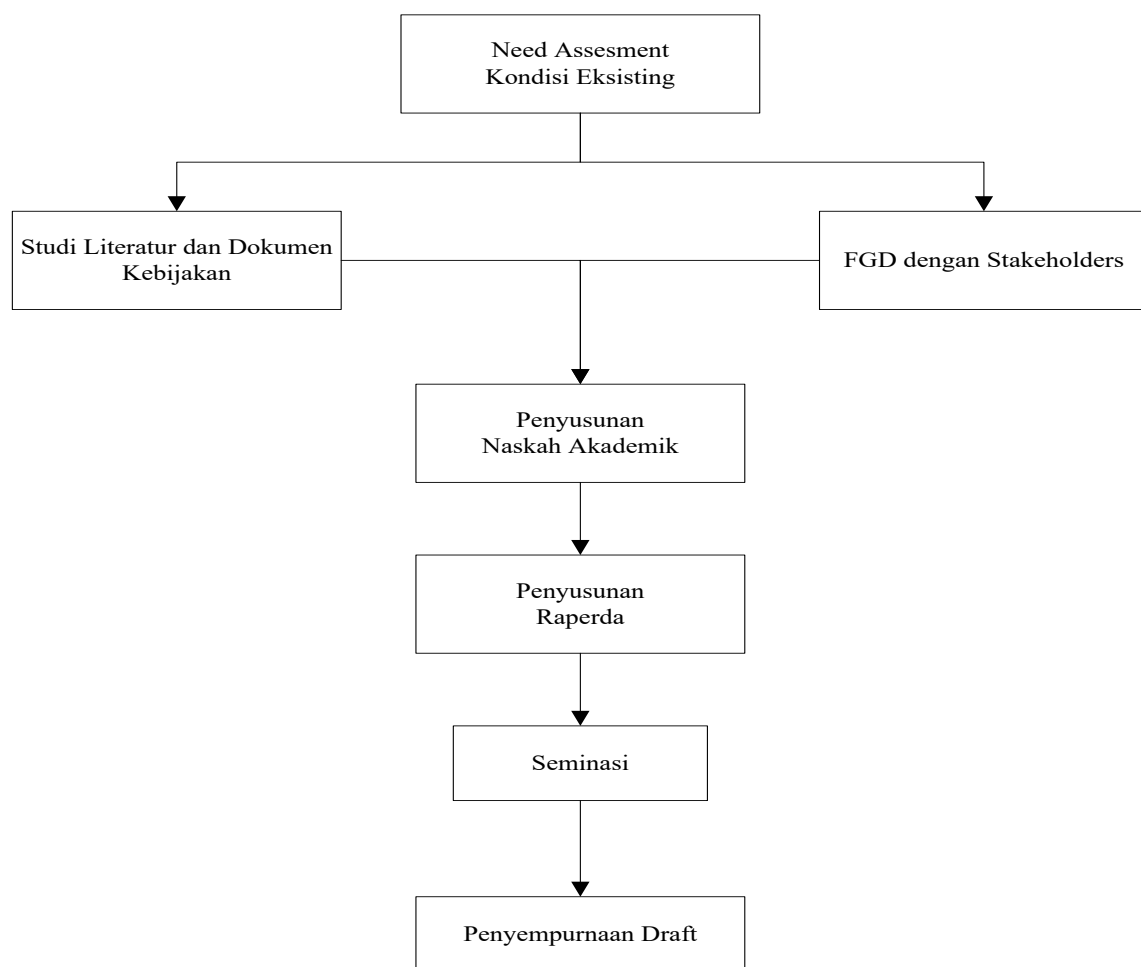
Dalam kajian ini tindakan yang dilakukan adalah memahami teks atau kalimat peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pengelolaan barang milik daerah, dengan cara menafsirkan, dan menerapkannya ke dalam bentuk Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Metode kegiatan dilakukan melalui kajian dokumentasi terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik dalam skala nasional maupun lokal guna memperoleh gambaran tentang kewenangan pemerintah daerah dalam rangka pengaturan mengenai pengelolaan barang milik daerah. Studi ini kemudian dipadukan dengan

⁶ Bernard Arief Sidharta, *Penelitian Hukum Normatif: Analisis Penelitian Filosofikal dan Dogmatikal*, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta, 2009, hlm. 145-146.

pendekatan analisis kebijakan untuk menyusun kerangka Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Gambar 1.1.
Alur Kegiatan



BAB II

KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

A. Tinjauan Umum tentang Aset/Barang Milik Daerah

1. Pengertian Aset dan Barang Milik Daerah

Aset berasal dari kosa kata bahasa Inggris, “Asset” yang secara umum artinya adalah barang (*thing*) atau sesuatu barang (*anything*) yang mempunyai nilai ekonomi (*economic value*), nilai komersial (*commercial value*), atau nilai tukar (*exchange value*) yang dimiliki oleh instansi, organisasi, badan usaha, individu atau perorangan.¹⁶ Aset adalah sarana atau sumber daya ekonomik yang dimiliki oleh suatu perusahaan yang harga perolehannya atau nilai wajarnya harus diukur secara objektif¹⁷.

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan, aset diklasifikasikan ke dalam aset lancar (*current asset*) dan aset nonlancar (*noncurrent asset*). Suatu aset diklasifikasikan sebagai aset lancar jika dapat direalisasikan atau dimiliki untuk dipakai atau dijual dalam waktu dua belas bulan sejak tanggal pelaporan. Aset yang tidak dapat dimasukkan dalam kriteria tersebut diklasifikasikan sebagai aset nonlancar. Aset lancar meliputi kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang, dan persediaan. Aset nonlancar diklasifikasikan menjadi investasi jangka panjang, aset tetap, dana cadangan, dan aset lainnya meliputi aset tak berwujud dan aset kerja sama atau kemitraan. Aset tetap meliputi tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi, dan jaringan, dan aset tetap lainnya.

¹⁶ M.S. Somia Alfatih dkk., “Definition of Engineering Asset Management: A Review,” *Applied Mechanics and Materials* 773-774 (Juli 2015): 794-98, <https://doi.org/10.4028/www.scientific.net/AMM.773-774.794>.

¹⁷ S. Munawir, 2007, *Analisa Laporan Keuangan*. Liberty, Yogyakarta.

Aset adalah barang yang dalam pengertian hukum disebut benda, terdiri dari benda bergerak dan benda tidak bergerak, baik yang berwujud (*tangible*) maupun yang tidak berwujud (*intangible*). Semuanya tercakup dalam aktiva atau aset atau harta aset dari suatu instansi, organisasi, badan usaha ataupun individu perorangan.¹⁸

Dalam konteks penyelenggaraan pemerintahan daerah, istilah aset memiliki pengertian yang luas dan multi-dimensi, karena mencakup seluruh sumber daya ekonomi yang dimiliki atau dikuasai oleh Pemerintah Daerah dan memberikan manfaat ekonomi maupun manfaat sosial pada masa mendatang. Secara umum, aset dipahami sebagai sumber daya yang bernilai, dapat diukur, dan memberikan manfaat berkelanjutan bagi organisasi. Dalam kerangka akuntansi pemerintahan, aset didefinisikan sebagai sumber daya ekonomi yang dikuasai atau dimiliki oleh Pemerintah Daerah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi di masa depan diharapkan dapat diperoleh. Pengertian ini menekankan unsur nilai ekonomis, penguasaan legal, serta potensi manfaat yang dapat diperoleh oleh Pemerintah Daerah.

Namun demikian, dalam perspektif hukum positif di Indonesia, pengaturan mengenai aset daerah menggunakan istilah khusus yaitu Barang Milik Daerah (BMD). Istilah ini pertama kali diperjelas secara komprehensif dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang kemudian disempurnakan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020. Menurut ketentuan tersebut, Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan

¹⁸ Mark Wing, "Intellectual Property Law: Providing Protection for Intangible Business Assets," dalam *Change and the Modern Business*, ed. oleh Neil Harris (Macmillan Education UK, 1997), https://doi.org/10.1007/978-1-349-26008-9_9.

dan Belanja Daerah (APBD) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Rumusan ini menegaskan bahwa BMD secara hukum merupakan bagian dari aset daerah, namun hanya aset yang memenuhi kriteria perolehan tertentu yang dikualifikasikan sebagai BMD. Dengan kata lain, BMD merupakan subkategori aset daerah yang memiliki implikasi administratif dan yuridis khusus karena diwajibkan mengikuti mekanisme pengelolaan yang telah diatur secara ketat dalam peraturan perundang-undangan.

Lebih lanjut, Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah bersama perubahannya melalui Permendagri Nomor 7 Tahun 2024 memberikan definisi operasional yang lebih rinci mengenai BMD, tidak hanya mencakup barang yang dibeli atas beban APBD, tetapi juga barang yang diperoleh melalui berbagai skema perolehan lainnya yang sah, seperti hibah/sumbangan, pelaksanaan kontrak, putusan pengadilan, peraturan perundang-undangan, maupun melalui mekanisme divestasi atas penyertaan modal pemerintah daerah. Dengan demikian, cakupan BMD lebih luas daripada sekadar aset berwujud fisik, karena juga mencakup aset tidak berwujud yang memiliki nilai ekonomis dan manfaat hukum bagi Pemerintah Daerah.

Meskipun secara substantif aset daerah dan BMD memiliki hubungan yang erat, terdapat perbedaan karakteristik yang perlu diperhatikan. Pertama, aset daerah dalam pengertian akuntansi mencakup berbagai kategori seperti aset lancar, aset tetap, aset lainnya, aset tak berwujud, dan aset keuangan yang tidak seluruhnya termasuk ke dalam lingkup BMD. Sebaliknya, BMD dalam pengertian hukum administrasi negara merujuk pada barang milik pemerintah daerah yang harus dikelola sesuai dengan prinsip-prinsip fungsionalitas, efisiensi, transparansi, akuntabilitas, dan

kepastian nilai sebagaimana ditetapkan dalam PP 27/2014. Kedua, dari sisi pengaturan, aset daerah tunduk pada standar akuntansi pemerintahan, sedangkan BMD tunduk pada ketentuan teknis pengelolaan barang/résources pemerintah. Ketiga, BMD memiliki implikasi hukum tertentu seperti larangan digadaikan, larangan disita, kewajiban penatausahaan dan inventarisasi, serta kewajiban mengikuti prosedur pemanfaatan dan pemindahtanganan.

Dalam kerangka pemerintahan daerah, pemahaman tentang pengertian aset dan BMD menjadi penting untuk menghindari kekeliruan dalam pengelompokan, pencatatan, dan pengelolaan. Apabila pemaknaan aset terlalu luas tanpa pemilahan sesuai klasifikasi BMD, maka berpotensi menimbulkan kesalahan dalam penatausahaan, penganggaran, dan pelaporan keuangan daerah. Sebaliknya, apabila pemaknaan BMD terlalu sempit, maka dapat menyebabkan hilangnya potensi ekonomi atas aset-aset daerah yang sebenarnya dapat dimanfaatkan atau dikembangkan lebih optimal.

Sinkronisasi antara konsep aset dalam akuntansi pemerintahan dan definisi BMD dalam peraturan perundang-undangan mutlak diperlukan agar Pemerintah Kabupaten Bandung Barat memiliki landasan konseptual yang kuat dalam mengelola aset secara komprehensif, sistematis, dan sesuai dengan prinsip tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*). Pemahaman ini juga berfungsi sebagai dasar bagi penyusunan Peraturan Daerah yang baru, agar seluruh kategori aset daerah dapat dikelola secara tepat, akuntabel, dan mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat.

2. Jenis-Jenis Aset

Aset tetap adalah kekayaan perusahaan yang memiliki wujud, mempunyai manfaat ekonomi lebih dari satu tahun, dan diperoleh oleh perusahaan untuk melaksanakan kegiatan perusahaan bukan untuk dijual kembali.¹⁹ Aset tetap berwujud adalah aset-aset yang sifatnya relatif permanen yang digunakan dalam kegiatan perusahaan yang normal.²⁰

Menurut Susanto, aktiva tetap diklasifikasikan menjadi 3 (tiga) jenis, yaitu²¹:

- a. Aktiva tetap yang dicantumkan atas harga perolehannya tanpa adanya penyusutan (depreciation) atau deplesi (depleted), misalnya tanah .
- b. Aktiva tetap yang disusutkan, misalnya gedung, gudang, mesin-mesin, peralatan pabrik atau kantor.
- c. Aktiva tetap yang diplesi, misalnya tanah atau barang tambang lainnya.

Menurut Harahap, jenis aktiva tetap terbagi dari berbagai sudut, yaitu²²:

- a. Sudut substansi, aktiva tetap dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu:
 - 1) *Tangible Assets* atau aktiva berwujud seperti lahan, mesin, gedung, dan peralatan.
 - 2) *Intangible Assets* atau aktiva yang tidak berwujud seperti *goodwill-patents*, *copyright*, dan hak cipta, *franchise*.
- b. Sudut disusutkan atau tidak, dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

¹⁹ Mulyadi, 2007, *Sistem Akuntansi Penyusunan Prosedur dan Metode*. T.Afabeta, Yogyakarta.

²⁰ Baridwan, Zaki, 1997. *Intermediate Accounting*. BPFE, Yogyakarta. hal. 271.

²¹ Astrid S. Susanto. (1995). *Filsafat Komunikasi*. Bandung:Binacipta.

²² Harahap, Sofyan Syafri. 2002. *Akuntansi Aktiva Tetap*. Bumi Aksara: Jakarta.

- 1) *Depreciated Plant Assets*, yaitu aktiva tetap yang disusutkan seperti bangunan, peralatan, mesin, inventaris, dan jalan.
 - 2) *Undepreciated Plant Assets*, yaitu aktiva tetap yang tidak disusutkan seperti tanah.
- c. Aktiva tetap berdasarkan jenis, dapat dibagi menjadi tujuh jenis, yaitu:
- 1) Lahan adalah sebidang tanah yang merupakan tempat bangunan maupun yang masih kosong. Dalam akuntansi apabila ada lahan yang didirikan bangunan di atasnya harus dipisahkan pencatatannya dari lahan itu sendiri.
 - 2) Gedung adalah bangunan yang terdiri atas bumi ini baik di atas lahan/air. Pencatatannya harus dipisah dari lahan yang menjadi lokasi gedung itu.
 - 3) Mesin termasuk peralatan-peralatan yang menjadi bagian dari mesin yang menjadi bagian dari mesin yang bersangkutan.
 - 4) Semua jenis kendaraan seperti alat pengangkutan, truk, grader, traktor, forklift, mobil, dan kendaraan roda dua.
 - 5) Perabot, dalam jenis ini termasuk perabot kantor, perabot pabrik yang merupakan isi dari suatu bangunan.
 - 6) Inventaris atau peralatan yang dianggap merupakan alat-alat besar yang digunakan dalam perusahaan seperti inventaris kantor, inventaris pabrik, dan inventaris gudang.
 - 7) Prasarana yang merupakan kebiasaan bahwa perusahaan membuat klasifikasi khusus seperti, jalan, jembatan, dan pagar.

3. Karakteristik dan Klasifikasi Aset/Barang Milik Daerah

Barang Milik Daerah (BMD) merupakan bagian dari aset daerah yang memiliki karakteristik khusus sehingga memerlukan pendekatan pengelolaan yang berbeda dari aset lainnya. Karakteristik tersebut mencakup aspek administratif, hukum, dan ekonomi yang melekat pada setiap barang milik pemerintah daerah. Pemahaman atas karakteristik BMD menjadi penting karena berpengaruh langsung pada proses penatausahaan, inventarisasi, pengamanan, pemanfaatan, hingga akuntabilitas pengelolaannya.²³

Secara umum, karakteristik BMD dapat dilihat dari sumber perolehan, wujud fisik atau nonfisik, status penguasaan, serta fungsi pemanfaatannya. Dari aspek sumber perolehan, BMD adalah barang yang diperoleh melalui pembiayaan APBD atau perolehan lainnya yang sah sebagaimana diatur dalam PP 27/2014, PP 28/2020, serta dipertegas dalam Permendagri 19/2016 dan Permendagri 7/2024. Perolehan lainnya yang sah mencakup hibah, sumbangan, hasil perjanjian/kontrak, perolehan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, maupun divestasi penyertaan modal. Karakteristik ini menunjukkan bahwa BMD tidak terbatas pada barang hasil pengadaan pemerintah, tetapi juga aset yang secara hukum dialihkan kepada pemerintah daerah melalui berbagai mekanisme.

Dari aspek wujud, BMD dapat berbentuk barang berwujud maupun tidak berwujud. Barang berwujud mencakup tanah, gedung dan bangunan, peralatan dan mesin, jalan, irigasi dan jaringan, serta aset tetap lainnya. Sementara itu, barang tidak berwujud meliputi hak trademark, hak

²³ Tri Rinawati dkk., "Evaluasi Manajemen Aset Dalam Mengoptimalkan Pengelolaan Aset Tetap Daerah Kota Semarang," *Jurnal Lentera Bisnis* 11, no. 1 (2022): 84, <https://doi.org/10.34127/jrlab.v11i1.491>.

kekayaan intelektual, piranti lunak, atau bentuk aset legal lainnya yang memiliki nilai ekonomis dan manfaat bagi daerah. Regulasi BMD secara jelas mengakui keberadaan aset tak berwujud sebagai bagian dari barang milik daerah, sehingga pemerintah daerah memiliki kewajiban untuk mencatat, mengelola, dan mempertanggungjawabkannya secara akuntabel.

Dari aspek status penguasaan, BMD dapat dibedakan antara barang yang digunakan secara langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi perangkat daerah, dan barang yang tidak digunakan serta berpotensi dimanfaatkan atau dipindahtangankan sesuai ketentuan. Barang yang digunakan melekat pada fungsi pelayanan publik, seperti gedung perkantoran, peralatan operasional, kendaraan dinas, hingga infrastruktur layanan umum. Sementara itu, barang yang tidak digunakan berpotensi menjadi idle assets, yang apabila tidak ditangani secara tepat dapat menimbulkan risiko pemborosan ekonomi dan risiko hukum bagi pemerintah daerah.²⁴ Atas dasar ini, regulasi pengelolaan BMD memberikan mandat yang kuat bagi pemerintah daerah untuk memanfaatkan aset secara optimal melalui mekanisme sewa, kerja sama pemanfaatan, Bangun Guna Serah (BGS), Bangun Serah Guna (BSG), hingga kerja sama penyediaan infrastruktur.

Dari perspektif fungsi pemanfaatan, BMD memiliki posisi strategis sebagai faktor pendukung utama penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan daerah, dan pelayanan publik. BMD yang digunakan secara langsung mendukung pelaksanaan urusan pemerintah, sementara BMD yang tidak digunakan dapat dioptimalkan untuk menambah pendapatan

²⁴ Nunung Runiawati, "Pemanfaatan Barang Milik Daerah (Suatu pendekatan teoritis dan praktis dalam menentukan metode pemanfaatan aset)," *Jurnal Manajemen Pelayanan Publik* 1, no. 1 (2017): 45, <https://doi.org/10.24198/jmpp.v1i1.13553>.

daerah atau mendukung pembiayaan pembangunan melalui skema pemanfaatan.²⁵ Hal ini sejalan dengan prinsip *value for money*, yakni memastikan bahwa setiap aset memberikan nilai manfaat sebesar-besarnya bagi masyarakat dan pemerintah daerah.

Selanjutnya, dalam kerangka klasifikasi, BMD dapat dikelompokkan ke dalam beberapa kategori besar berdasarkan standar akuntansi pemerintah dan ketentuan peraturan perundang-undangan, yaitu:²⁶

a. Aset Tetap

Meliputi tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan/irigasi/jaringan, serta aset tetap lainnya. Aset tetap merupakan kategori BMD yang paling besar dan berpengaruh terhadap neraca daerah, sehingga memerlukan proses inventarisasi dan penilaian yang ketat.

b. Aset Tidak Berwujud

Termasuk hak kekayaan intelektual, perangkat lunak, lisensi, dan hak legal lainnya yang memberikan nilai ekonomi jangka panjang bagi pemerintah daerah.

c. Aset Lainnya

Meliputi aset dalam penyelesaian, konstruksi yang sedang berjalan, persediaan, dan jenis barang lain yang tidak dikategorikan sebagai aset tetap. Aset ini sering kali memerlukan pengawasan intensif karena berpotensi mengalami perubahan nilai dan kondisi.

d. Aset Potensial/*Idle Assets*

Yaitu barang yang tidak digunakan, tidak ditatausahakan secara optimal, atau tidak mendukung pelaksanaan tugas fungsi perangkat daerah. Kategori ini sering menjadi titik

²⁵ Nunung Runiawati, "Pemanfaatan Barang Milik Daerah (Suatu pendekatan teoritis dan praktis dalam menentukan metode pemanfaatan aset)."

²⁶ Nunung Runiawati, "Pemanfaatan Barang Milik Daerah (Suatu pendekatan teoritis dan praktis dalam menentukan metode pemanfaatan aset)."

lemah pengelolaan aset daerah karena tidak memiliki optimalisasi dalam pemanfaatan.

Klasifikasi tersebut penting untuk memastikan bahwa setiap aset dikelola sesuai dengan karakteristiknya, baik dalam hal penatausahaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, maupun pengamanan fisik dan yuridis. Pemahaman terhadap klasifikasi ini juga memungkinkan pemerintah daerah untuk melakukan perencanaan kebutuhan yang lebih tepat serta menyusun strategi optimalisasi aset yang lebih efektif.

Dengan demikian, karakteristik dan klasifikasi BMD memberikan kerangka konseptual bagi pemerintah daerah untuk mengembangkan kebijakan pengelolaan aset yang terintegrasi, akuntabel, dan responsif terhadap kebutuhan pembangunan daerah. Kerangka ini akan menjadi dasar bagi penyusunan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah agar dapat menjamin kepastian hukum sekaligus meningkatkan pemanfaatan aset daerah secara berkelanjutan.

4. Kedudukan Aset dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah

Aset atau Barang Milik Daerah (BMD) memiliki kedudukan yang sangat strategis dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah karena berperan sebagai salah satu instrumen utama dalam mendukung pelaksanaan tugas, fungsi, dan kewenangan pemerintah daerah. Kedudukan ini tidak hanya bersifat administratif sebagai bagian dari kekayaan daerah, tetapi juga memiliki nilai politik, ekonomi, sosial, dan hukum yang signifikan. Oleh karena itu, pengelolaan aset yang efektif dan akuntabel merupakan prasyarat penting untuk mewujudkan tata kelola

pemerintahan yang baik (*good governance*) dan pelayanan publik yang optimal.²⁷

Secara normatif, aset daerah merupakan salah satu unsur penting dalam pengelolaan keuangan daerah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pemerintahan Daerah dan ketentuan pengelolaan barang milik negara/daerah dalam PP 27/2014 dan perubahan melalui PP 28/2020. Kedudukan aset sejajar dengan pendapatan, belanja, dan pembiayaan daerah, sehingga keberadaannya menjadi faktor penentu dalam penyusunan APBD, penyajian Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD), serta pertanggungjawaban kepala daerah. Hal ini menunjukkan bahwa aset bukan hanya objek fisik atau dokumen kepemilikan, tetapi juga merupakan entitas akuntansi dan objek pertanggungjawaban publik.

Dalam perspektif penyelenggaraan pemerintahan, aset daerah merupakan sarana pendukung utama bagi perangkat daerah dalam menjalankan urusan wajib maupun urusan pilihan. Tanpa dukungan aset yang memadai, efektivitas pelaksanaan tugas pemerintahan akan melemah dan kualitas pelayanan publik menurun. Sebagai contoh, gedung perkantoran, peralatan operasional, kendaraan dinas, jaringan infrastruktur, hingga aset teknologi informasi, semuanya merupakan komponen vital yang memungkinkan birokrasi bekerja secara efisien.²⁸ Oleh karena itu, setiap barang milik daerah memiliki kedudukan strategis dalam menjamin keberlangsungan fungsi pemerintahan sehari-hari.

²⁷ Srihandyani Suprpto dkk., "Regional Property Asset Management (BMD) Case Study of Operational Vehicles at the Bone Bolango Regency Health Office," *Journal of Asian Multicultural Research for Social Sciences Study* 5, no. 2 (2024): 53–59, <https://doi.org/10.47616/jamrsss.v5i2.533>.

²⁸ Inggriani Elim dkk., "Analysis of Regional Property Management in Public Organization in Indonesia (Study at the Regional Financial and Asset Management Agency of Talaud Islands Regency)," conf. paper presented pada Annual International Conference on Accounting Research (AICAR 2019), Jakarta, Indonesia, *Proceedings of the Annual International Conference on Accounting Research (AICAR 2019)*, Atlantis Press, 2020, <https://doi.org/10.2991/aebmr.k.200309.044>.

Lebih jauh, aset daerah juga memiliki dimensi ekonomi, yang menjadikannya sebagai sumber daya potensial untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Melalui kebijakan pemanfaatan yang tepat, seperti sewa, Kerja Sama Pemanfaatan (KSP), Bangun Guna Serah (BGS), Bangun Serah Guna (BSG), maupun Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI), aset dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap pembiayaan pembangunan daerah. Ketentuan mengenai pemanfaatan ini diatur rinci dalam Permendagri 19/2016 dan diperbaharui melalui Permendagri 7/2024 yang mendorong pemerintah daerah untuk tidak hanya menjaga aset, tetapi juga mengoptimalkan nilai ekonomi yang terkandung di dalamnya. Dengan demikian, aset tidak hanya dipandang sebagai objek yang harus dipertahankan, tetapi juga sebagai instrumen strategis yang dapat menghasilkan pendapatan daerah dan mendukung pembangunan jangka panjang.

Selain sebagai alat pelayanan dan sumber pendapatan, aset juga memiliki dimensi hukum karena keberadaannya harus dijamin secara legal. Banyak aset daerah yang berpotensi hilang atau disengketakan karena lemahnya bukti kepemilikan, ketidaklengkapan dokumen, atau penguasaan pihak ketiga yang tidak sah. Oleh sebab itu, aset daerah berada dalam kedudukan yang perlu dilindungi melalui proses inventarisasi, sertifikasi, penatausahaan, dan pengawasan yang ketat. Tanpa kepastian hukum, aset daerah rentan mengalami kehilangan fisik, penyalahgunaan, atau bahkan korupsi, sehingga mengganggu stabilitas pemerintahan dan menimbulkan kerugian keuangan negara.

Dalam ranah perencanaan pembangunan daerah, aset juga memegang kedudukan penting. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) maupun Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) memerlukan basis data aset yang

akurat untuk menentukan kebutuhan pembangunan, lokasi program, dan estimasi anggaran. Pemanfaatan aset yang sudah ada dapat mengurangi beban keuangan daerah dan meningkatkan efisiensi belanja.²⁹ Oleh karena itu, penyelarasan antara perencanaan aset dan perencanaan pembangunan merupakan salah satu prinsip tata kelola yang diamanatkan dalam kebijakan pengelolaan BMD.

Kedudukan aset daerah juga berkaitan erat dengan pengendalian internal dan akuntabilitas kinerja, karena keberhasilan suatu organisasi publik dapat diukur melalui bagaimana asetnya dikelola dan dimanfaatkan.³⁰ Pemerintah pusat melalui BPK, BPKP, dan Inspektorat Daerah menilai kualitas pengelolaan aset sebagai salah satu komponen dalam penilaian opini atas laporan keuangan pemerintah daerah, sehingga aset memiliki kedudukan strategis dalam menentukan reputasi dan kinerja Pemerintah Kabupaten Bandung Barat di mata publik maupun pemerintah pusat.

Dengan demikian, aset atau Barang Milik Daerah tidak hanya dipandang sebagai kekayaan daerah yang bersifat statis, melainkan sebagai instrumen yang dinamis dan multifungsi dalam mendukung seluruh aspek penyelenggaraan pemerintahan daerah. Kedudukan strategis ini mengharuskan adanya Peraturan Daerah yang komprehensif, responsif terhadap perkembangan regulasi nasional, serta mampu menjawab tantangan tata kelola aset modern. Hal ini menjadi alasan fundamental bagi Pemerintah Kabupaten Bandung Barat untuk melakukan pembaharuan regulasi guna memastikan bahwa seluruh aset daerah dikelola dengan

²⁹ Nurbaiti Isnaini Ebgc, "Utilization Strategy of East Java Provincial Government Assets," *Journal of Economics, Business, and Government Challenges* 2, no. 01 (2019): 96–99, <https://doi.org/10.33005/ebgc.v2i1.69>.

³⁰ Nurbaiti Isnaini Ebgc, "Utilization Strategy of East Java Provincial Government Assets."

prinsip efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian hukum.

5. Prinsip-Prinsip Pengelolaan Aset/Barang Milik Daerah

Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) merupakan bagian integral dari tata kelola keuangan daerah yang harus dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Prinsip-prinsip tersebut berfungsi sebagai landasan normatif dan operasional untuk memastikan bahwa seluruh siklus pengelolaan aset berlangsung secara tertib, efisien, transparan, akuntabel, dan sesuai dengan tujuan penyelenggaraan pemerintahan daerah. Ketentuan mengenai prinsip-prinsip ini secara eksplisit tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 yang dipertegas melalui Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 serta dioperasionalisasikan dalam Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 juncto Permendagri Nomor 7 Tahun 2024 .

Secara umum, terdapat enam prinsip utama dalam pengelolaan BMD, yaitu fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai. Setiap prinsip memiliki fungsi normatif yang memastikan agar setiap entitas pemerintahan daerah melaksanakan pengelolaan aset sesuai standar yang berlaku serta mampu menghindari penyimpangan atau kerugian daerah.³¹

a. Prinsip Fungsional

Prinsip fungsional menegaskan bahwa pengelolaan BMD harus dilakukan sesuai dengan tugas, fungsi, dan kewenangan masing-masing pejabat atau perangkat daerah. Pengelola Barang, Pengguna Barang, Kuasa

³¹ Yusnawati dkk., "Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Konawe," *Jurnal Progres Ekonomi Pembangunan (JPEP)* 9, no. 2 (2024): 216–27, <https://doi.org/10.33772/jpep.v9i2.825>.

Pengguna Barang, dan pejabat penatausahaan memiliki peran yang berbeda namun saling melengkapi dalam keseluruhan siklus pengelolaan aset. Prinsip ini dimaksudkan agar kewenangan tidak tumpang tindih serta adanya kejelasan tanggung jawab dalam setiap tahapan pengelolaan, mulai dari perencanaan kebutuhan hingga penghapusan barang. Dengan demikian, prinsip fungsional menjaga agar tata kelola berjalan terstruktur dan sesuai dengan mekanisme birokrasi pemerintahan daerah.

b. Prinsip Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan prinsip mendasar dalam pengelolaan BMD. Aset daerah harus memiliki landasan hukum yang jelas terkait status kepemilikan, penguasaan, penggunaan, maupun pemanfaatannya. Dokumen kepemilikan seperti sertifikat tanah, dokumen pengadaan, putusan pengadilan, atau dokumen perolehan lainnya harus lengkap dan terdokumentasi secara resmi. Prinsip ini bertujuan mencegah sengketa aset, penyalahgunaan, atau pengalihan yang tidak sah. Selain itu, kepastian hukum memastikan bahwa setiap tindakan pengelolaan aset dapat dipertanggungjawabkan serta selaras dengan norma hukum yang berlaku.

c. Prinsip Transparansi

Transparansi dalam pengelolaan aset merupakan syarat penting untuk menciptakan pemerintahan yang terbuka dan responsif. Transparansi diwujudkan melalui penyediaan informasi yang dapat diakses dan diaudit oleh pihak berwenang, penyajian laporan aset yang lengkap, serta penggunaan sistem informasi aset daerah yang modern. Dengan transparansi, masyarakat, aparat pengawas, dan pemangku kepentingan lainnya dapat

memantau pengelolaan aset sehingga risiko penyimpangan dan korupsi dapat diminimalisir.

d. Prinsip Efisiensi

Prinsip efisiensi memastikan bahwa setiap aset digunakan dan dikelola dengan meminimalkan biaya serta memaksimalkan manfaat. Efisiensi mencakup optimalisasi pemanfaatan aset, pengurangan aset idle, pemeliharaan preventif yang hemat biaya, dan pengadaan yang dilakukan sesuai kebutuhan yang rasional. Pengelolaan aset yang tidak efisien akan membebani APBD, menghambat pelayanan publik, serta mengurangi nilai ekonomi aset. Oleh karena itu, prinsip efisiensi mendorong pemerintah daerah untuk mempertimbangkan biaya-manfaat dalam setiap tindakan pengelolaan aset.

e. Prinsip Akuntabilitas

Akuntabilitas merupakan prinsip utama dalam pengelolaan keuangan negara dan daerah, termasuk pengelolaan aset. Seluruh proses, keputusan, dan hasil pengelolaan aset harus dapat dipertanggungjawabkan secara administratif, keuangan, dan moral kepada masyarakat, DPRD, dan lembaga pengawas. Akuntabilitas dilakukan melalui penyusunan laporan barang, inventarisasi rutin, audit internal dan eksternal, serta penyampaian laporan aset dalam Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD). Tanpa akuntabilitas, potensi penyimpangan aset sangat besar dan dapat menimbulkan kerugian daerah.

f. Prinsip Kepastian Nilai

Prinsip ini menekankan bahwa setiap aset harus dicatat, dinilai, dan disajikan sesuai dengan nilai yang objektif dan dapat dipertanggungjawabkan. Penilaian dilakukan oleh penilai independen atau penilai pemerintah

sesuai ketentuan. Kepastian nilai penting untuk memastikan bahwa aset tercatat secara wajar dalam neraca pemerintah daerah dan menjadi dasar dalam pengambilan keputusan, baik menyangkut pemanfaatan, pemindahtanganan, maupun pengamanan aset. Tanpa adanya kepastian nilai, pemerintah daerah berisiko kehilangan potensi manfaat atau mengalami kerugian akibat aset yang tidak sesuai nilainya.

Prinsip-prinsip pengelolaan BMD tersebut membentuk kerangka kerja normatif yang harus menjadi acuan dalam penyusunan dan pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Penerapan prinsip-prinsip ini akan memastikan bahwa aset daerah dikelola dengan tata kelola yang baik, menghindarkan daerah dari kerugian, dan memaksimalkan manfaat aset bagi pelayanan publik dan pembangunan daerah.

6. Siklus Pengelolaan Aset/Barang Milik Daerah

Siklus pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan secara sistematis dan berkesinambungan, mulai dari proses perencanaan kebutuhan hingga tahap penghapusan dan pengawasan. Siklus ini diatur secara komprehensif dalam PP 27 Tahun 2014, yang kemudian diperbarui melalui PP 28 Tahun 2020, serta dijabarkan secara teknis dalam Permendagri 19 Tahun 2016 jo. Permendagri 7 Tahun 2024. Pemahaman terhadap setiap tahapan dalam siklus ini sangat penting bagi Pemerintah Kabupaten Bandung Barat agar pengelolaan aset daerah dapat dilakukan secara tertib, efisien, akuntabel, dan memberikan manfaat optimal bagi masyarakat.

Secara garis besar, siklus pengelolaan aset terdiri atas sebelas tahapan utama sebagai berikut:³²

a. Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran

Perencanaan kebutuhan aset merupakan tahap awal yang menetapkan jenis, jumlah, dan spesifikasi barang yang diperlukan oleh perangkat daerah untuk melaksanakan tugas dan fungsinya. Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah (RKBMD) disusun berdasarkan analisis kebutuhan riil, ketersediaan aset yang sudah ada, kondisi barang, serta rencana pembangunan daerah. Tahap ini sangat penting karena kesalahan dalam perencanaan kebutuhan dapat menimbulkan pemborosan anggaran, pengadaan aset yang tidak tepat guna, atau terjadinya duplikasi barang.

Penganggaran dilakukan dengan memastikan bahwa kebutuhan aset diakomodasi dalam APBD melalui proses perencanaan dan penganggaran daerah. Integrasi antara RKBMD dan dokumen perencanaan daerah seperti RKPD dan KUA-PPAS menjadi kunci agar pengadaan aset sesuai dengan prioritas pembangunan daerah.

b. Pengadaan

Tahap pengadaan bertujuan untuk memenuhi kebutuhan barang dengan cara yang efisien, transparan, dan sesuai peraturan perundang-undangan. Pengadaan dilakukan melalui mekanisme pengadaan barang/jasa pemerintah dan wajib mengacu pada prinsip-prinsip pengadaan seperti efektif, kompetitif, transparan, dan akuntabel. Setiap barang yang diperoleh dari proses

³² Gerd Balzer dan Christian Schorn, "Tasks of the Asset Management," dalam *Asset Management for Infrastructure Systems*, oleh Gerd Balzer dan Christian Schorn (Springer International Publishing, 2015), https://doi.org/10.1007/978-3-319-17879-0_2.

pengadaan harus didukung dengan dokumen pengadaan yang sah sebagai dasar pencatatan dalam sistem BMD.

Pengadaan yang tidak sesuai kebutuhan atau tidak mengikuti prosedur berpotensi menimbulkan kerugian daerah, aset yang tidak dapat dimanfaatkan, atau aset yang tidak dapat ditatausahakan secara benar.

c. Penggunaan

Penggunaan merupakan tahapan penetapan barang yang dikelola oleh Pengguna Barang atau Kuasa Pengguna Barang untuk mendukung penyelenggaraan tugas dan fungsi perangkat daerah. Pada tahap ini, pemerintah daerah wajib memastikan bahwa aset digunakan secara optimal dan sesuai dengan ketentuan. Barang yang tidak digunakan wajib dilaporkan kembali kepada Pengelola Barang agar dapat dilakukan pemanfaatan atau pemindahtanganan sesuai mekanisme. Tahap penggunaan juga mencakup penetapan status penggunaan serta pencatatan aset dalam daftar barang pengguna dan daftar barang kuasa pengguna.

d. Pemanfaatan

Pemanfaatan dilakukan terhadap aset yang tidak digunakan secara langsung oleh perangkat daerah tetapi masih memiliki potensi manfaat ekonomi. Pemanfaatan dapat dilakukan melalui berbagai bentuk, antara lain:

- 1) Sewa
- 2) Pinjam pakai
- 3) Kerja Sama Pemanfaatan (KSP)
- 4) Bangun Guna Serah (BGS)
- 5) Bangun Serah Guna (BSG)
- 6) Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI)

Skema ini memungkinkan pemerintah daerah meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD),

mengoptimalkan penggunaan aset, dan mengurangi idle assets. Seluruh bentuk pemanfaatan wajib mendapat persetujuan sesuai batas kewenangan dan mengikuti prosedur penilaian, perjanjian pemanfaatan, serta pelaporan.

e. Pengamanan dan Pemeliharaan

Pengamanan dilakukan baik secara administratif, fisik, maupun hukum. Pengamanan administratif meliputi pencatatan, pendokumentasian, dan penyimpanan arsip; pengamanan fisik meliputi perlindungan barang dari kerusakan, pencurian, atau penurunan fungsi; sedangkan pengamanan hukum meliputi sertifikasi tanah, penegasan status kepemilikan, dan perlindungan terhadap klaim pihak ketiga.

Pemeliharaan dilakukan untuk menjaga keandalan aset agar tetap dalam kondisi baik dan siap digunakan. Pemeliharaan dapat bersifat preventif maupun kuratif. Kegagalan melakukan pemeliharaan menyebabkan tingginya biaya perbaikan, penurunan nilai aset, bahkan kehilangan aset.

f. Penilaian

Penilaian aset merupakan proses pemberian opini nilai terhadap BMD, baik untuk tujuan pemanfaatan, pemindahtanganan, maupun kebutuhan penyusunan laporan keuangan. Penilaian dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Independen, sesuai ketentuan.

Penilaian yang akurat sangat penting untuk memastikan kepastian nilai aset serta mencegah terjadinya *undervalue* atau *overvalue* yang dapat merugikan keuangan daerah.

g. Pemindahtanganan

Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan BMD kepada pihak lain melalui mekanisme:

- 1) Penjualan
- 2) Tukar menukar
- 3) Hibah
- 4) Penyertaan modal pemerintah daerah

Setiap bentuk pemindahtanganan memiliki prosedur persetujuan tertentu yang mengacu pada ketentuan PP dan Permendagri. Tahap ini memerlukan kehati-hatian karena terkait langsung dengan potensi perubahan aset daerah dan risiko kerugian keuangan negara.

h. Pemusnahan

Pemusnahan dilakukan terhadap barang yang rusak berat, tidak memiliki nilai ekonomis, atau tidak layak dimanfaatkan kembali. Pemusnahan bertujuan menghilangkan barang dari keberadaan fisik agar tidak membebani ruang penyimpanan atau menimbulkan risiko hukum.

i. Penghapusan

Penghapusan adalah tindakan menghapus aset dari daftar barang sebagai akibat pemusnahan, kehilangan, bencana, perampasan, atau alasan lain yang sah. Penghapusan dilakukan melalui keputusan pejabat berwenang dan menjadi dasar pembebasan tanggung jawab Pengelola dan Pengguna Barang.

j. Penatausahaan

Penatausahaan meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan aset. Penatausahaan dilakukan secara sistematis melalui sistem informasi seperti SIMDA BMD atau aplikasi lain yang ditetapkan pemerintah daerah. Penatausahaan yang tepat memastikan bahwa data aset

valid, akurat, dan sesuai dengan kondisi fisik maupun dokumen.

Inventarisasi merupakan aktivitas kunci karena berfungsi memutakhirkan data aset dan menjadi dasar untuk penilaian, pemanfaatan, dan audit.

k. **Pembinaan, Pengawasan, dan Pengendalian**

Tahap terakhir dalam siklus pengelolaan aset adalah pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh kepala daerah, inspektorat daerah, dan lembaga pemeriksa seperti BPK. Pengawasan dilakukan untuk memastikan kepatuhan terhadap peraturan, mendeteksi potensi penyimpangan, serta mengevaluasi efektivitas pengelolaan aset.

Pengendalian dilakukan melalui penerbitan kebijakan, SOP, dan standar teknis untuk memperbaiki kinerja pengelolaan BMD serta mendorong optimalisasi aset.

Siklus ini menunjukkan bahwa pengelolaan BMD bersifat integratif, saling terkait, dan menuntut konsistensi antar-perangkat daerah. Kelemahan pada satu tahapan akan berdampak pada tahapan berikutnya. Oleh karena itu, Peraturan Daerah yang baru perlu mengadopsi seluruh tahapan siklus secara lengkap dan memastikan implementasinya melalui pengaturan yang rinci, jelas, dan dapat dioperasionalkan.

7. Ruang Lingkup Pengaturan Aset Menurut Peraturan Perundang-undangan

Ruang lingkup pengaturan Barang Milik Daerah (BMD) ditetapkan secara komprehensif dalam berbagai peraturan perundang-undangan, terutama Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang diperbarui melalui PP Nomor 28 Tahun 2020, serta diatur lebih rinci dalam Permendagri Nomor 19

Tahun 2016 jo. Permendagri Nomor 7 Tahun 2024 . Seluruh regulasi tersebut membentuk kerangka hukum nasional yang wajib menjadi acuan bagi Pemerintah Daerah, termasuk Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, dalam menyusun Peraturan Daerah mengenai pengelolaan aset. Ruang lingkup ini tidak hanya mencakup tahapan siklus pengelolaan aset, tetapi juga menyangkut struktur kelembagaan, kewenangan pejabat terkait, dokumen administrasi, serta mekanisme pemanfaatan dan pertanggungjawaban aset.

Secara garis besar, ruang lingkup pengaturan aset dalam kerangka hukum nasional meliputi beberapa aspek penting berikut:

a. Penetapan Pejabat Pengelola Barang Milik Daerah

Regulasi menetapkan secara tegas kedudukan dan fungsi berbagai pejabat pengelola BMD, mulai dari:

- 1) Pemegang Kekuasaan Pengelolaan BMD (Kepala Daerah)
- 2) Pengelola Barang (Sekretaris Daerah)
- 3) Pengguna Barang (Kepala SKPD)
- 4) Kuasa Pengguna Barang (Kepala Unit Kerja)
- 5) Pejabat Penatausahaan Barang
- 6) Pengurus Barang dan Pembantu Pengurus Barang

Penetapan struktur ini memberikan kejelasan mengenai peran, tugas, dan kewenangan masing-masing pejabat dalam seluruh siklus pengelolaan aset. Dengan demikian, Peraturan Daerah wajib memuat pengaturan mengenai susunan kelembagaan pengelolaan BMD di Kabupaten Bandung Barat.

b. Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran

Ruang lingkup pengaturan mencakup mekanisme penyusunan:

- 1) Rencana Kebutuhan BMD (RKBMD)

- 2) Rencana Kebutuhan Pemeliharaan
- 3) Pengintegrasian RKBMD ke dalam dokumen perencanaan dan penganggaran daerah

Peraturan mewajibkan pemerintah daerah melakukan analisis kebutuhan secara rasional, menghindari duplikasi barang, serta memastikan pengadaan aset sesuai prioritas daerah. Peraturan Daerah harus memastikan proses tersebut dilakukan dengan standar tata kelola yang baik.

c. Pengadaan Barang Milik Daerah

Pengadaan merupakan bagian dari pengelolaan BMD meskipun mekanismenya mengikuti ketentuan pengadaan barang/jasa pemerintah. PP 27/2014 menegaskan bahwa seluruh barang hasil pengadaan menjadi bagian dari BMD setelah diterima dan dicatat secara sah. Oleh karena itu, ruang lingkup pengaturan aset mencakup:

- 1) Ketentuan mengenai dokumen pengadaan
- 2) Prosedur serah terima barang
- 3) Pencatatan awal aset hasil pengadaan

d. Penggunaan Barang Milik Daerah

Penggunaan mencakup penetapan status penggunaan aset oleh Pengguna Barang atau Kuasa Pengguna Barang. Ruang lingkup pengaturannya meliputi:

- 1) Mekanisme penetapan status penggunaan
- 2) Penggunaan aset sesuai fungsi perangkat daerah
- 3) Penyerahan kembali aset yang tidak digunakan atau idle

Peraturan daerah harus mengatur mekanisme ini secara rinci agar penggunaan aset tidak menyimpang dari tugas dan fungsi perangkat daerah.

e. Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Pemanfaatan aset diatur dengan cakupan yang sangat luas, mencakup:

- 1) Sewa
- 2) Pinjam pakai
- 3) Kerja Sama Pemanfaatan (KSP)
- 4) BGS dan BSG
- 5) Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI)

Permendagri 19/2016 jo. 7/2024 memberikan ketentuan mengenai:

- 1) Prosedur permohonan pemanfaatan
- 2) Penilaian aset sebelum pemanfaatan
- 3) Kewenangan persetujuan
- 4) Perjanjian pemanfaatan
- 5) Jangka waktu pemanfaatan
- 6) Pelaporan dan pengawasan

Ruang lingkup ini wajib dituangkan dalam Perda untuk memberikan kepastian bagi optimalisasi aset dalam rangka peningkatan PAD.

f. Pengamanan dan Pemeliharaan

Regulasi mengharuskan pengamanan BMD dilakukan secara:

- 1) Administratif: pencatatan, dokumentasi, tata usaha
- 2) Fisik: perlindungan dari kerusakan, kehilangan, atau penyalahgunaan
- 3) Hukum: sertifikasi tanah, kepastian status kepemilikan, penyelesaian sengketa

Pemeliharaan mencakup kegiatan menjaga keandalan aset melalui pemeliharaan preventif dan kuratif. Peraturan Daerah harus mengatur standar minimal pengamanan dan pemeliharaan untuk menjaga nilai aset.

g. Penilaian

Ruang lingkup penilaian meliputi:

- 1) Penilaian untuk pemanfaatan, pemindahtanganan, dan penyajian laporan keuangan

- 2) Penilai Pemerintah dan Penilai Independen
- 3) Prosedur penilaian dan laporan penilaian

Perda harus memastikan penilaian aset dilakukan secara objektif, profesional, dan sesuai standar yang berlaku.

h. Pemindahtanganan Barang Milik Daerah

Pemindahtanganan mencakup:

- 1) Penjualan
- 2) Tukar Menukar
- 3) Hibah
- 4) Penyertaan Modal Pemerintah Daerah
- 5) Jawaban atas pemindahtanganan mensyaratkan:
- 6) Penilaian terlebih dahulu
- 7) Persetujuan DPRD untuk jenis atau nilai tertentu
- 8) Dokumen pendukung dan perjanjian pemindahtanganan
- 9) Pelaporan dan penatausahaan setelah pemindahtanganan

i. Pemusnahan dan Penghapusan

Pemusnahan dilakukan terhadap barang yang rusak berat, kadaluwarsa, atau tidak layak pakai, sedangkan penghapusan adalah tindakan hukum untuk menghapus aset dari daftar barang. Ruang lingkup ini meliputi:

- 1) Penetapan pejabat berwenang
- 2) Dokumen berita acara pemusnahan
- 3) Kriteria aset yang dapat dihapuskan
- 4) Penghapusan akibat kehilangan, bencana, atau sebab lain yang sah

j. Penatausahaan

Penatausahaan terdiri atas:

- 1) Pembukuan
- 2) Inventarisasi

3) Pelaporan

Ketentuan peraturan mewajibkan penggunaan sistem informasi aset, seperti SIMDA BMD atau aplikasi sejenis yang memenuhi standar akuntansi pemerintah. Inventarisasi berkala merupakan kewajiban yang harus dituangkan dalam Perda.

k. Pembinaan, Pengawasan, dan Pengendalian

Ruang lingkup ini menetapkan mekanisme:

- 1) Pembinaan oleh kepala daerah
- 2) Pengawasan oleh Inspektorat Daerah
- 3) Audit oleh BPK
- 4) Mekanisme pengendalian internal
- 5) Pelaporan dan evaluasi pengelolaan aset

Perda harus memberikan kerangka regulatif yang jelas untuk memastikan pengawasan berjalan efektif.

Dengan melihat keseluruhan ruang lingkup tersebut, pengelolaan BMD bukan hanya persoalan pencatatan aset, tetapi merupakan sistem manajemen yang komprehensif dan lintas-fungsi. Karenanya, Peraturan Daerah harus memuat seluruh aspek tersebut secara sistematis, rinci, dan sejalan dengan kebijakan nasional, sehingga menghasilkan kerangka regulatif yang mampu menjamin tertib administrasi, kepastian hukum, optimalisasi pemanfaatan aset, dan akuntabilitas keuangan daerah.

B. Kajian Terhadap Asas/Prinsip Terkait Dengan Penyusunan Norma

Penyusunan norma dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) wajib berlandaskan pada asas-asas hukum yang menjadi pedoman pembentukan peraturan perundang-undangan dan asas substantif pengelolaan barang milik negara/daerah. Asas-asas tersebut

berfungsi untuk memastikan bahwa setiap norma yang dibentuk memiliki dasar filosofis, yuridis, dan sosiologis yang kuat, sehingga dapat diterapkan secara efektif dan memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan.

Secara garis besar, kajian asas dalam penyusunan norma mencakup dua kelompok utama:

1. Asas umum pembentukan peraturan perundang-undangan, dan
2. Asas substantif pengelolaan Barang Milik Daerah.

Keduanya harus terintegrasi secara harmonis dalam perumusan norma agar Peraturan Daerah yang dihasilkan memenuhi standar kualitas regulasi yang baik (*good regulatory governance*).

1. Asas Umum Pembentukan Peraturan Perundang-undangan

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana diubah dengan UU Nomor 13 Tahun 2022, terdapat asas-asas pokok yang wajib menjadi dasar penyusunan norma, yaitu:

a. Asas Kejelasan Tujuan

Setiap norma dalam Perda harus disusun untuk mencapai tujuan tertentu yang jelas, yaitu mewujudkan tata kelola BMD yang tertib, efektif, akuntabel, dan sesuai peraturan nasional. Kejelasan tujuan ini penting untuk menghindari multitafsir, tumpang tindih kewenangan, maupun praktik pengelolaan aset yang tidak selaras dengan kepentingan publik.

b. Asas Kelembagaan atau Organisasi yang Tepat

Norma harus dirancang dengan mempertimbangkan lembaga dan pejabat mana yang berwenang dalam setiap tahapan pengelolaan BMD—baik Pengelola Barang, Pengguna Barang, Kuasa Pengguna Barang, maupun

pejabat penatausahaan. Kesalahan penempatan fungsi akan menyebabkan ketidakpastian hukum dan kesulitan implementasi.

c. Asas Kesesuaian antara Jenis, Hierarki, dan Materi Muatan

Perda tidak boleh bertentangan dengan PP 27/2014 jo. PP 28/2020 serta Permendagri 19/2016 jo. Permendagri 7/2024. Norma Perda hanya boleh mengatur hal-hal yang menjadi kewenangan daerah dan tidak boleh mengatur hal-hal yang sudah diatur secara limitatif oleh pemerintah pusat. Asas ini memastikan harmonisasi hukum vertikal dan horizontal.

d. Asas Dapat Dilaksanakan

Setiap norma harus realistis dan dapat dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, baik dari sisi sumber daya manusia, anggaran, teknologi informasi, maupun kapasitas kelembagaan. Norma yang tidak dapat dilaksanakan hanya akan menambah beban administratif tanpa menghasilkan perbaikan tata kelola.

e. Asas Kedayagunaan dan Kehasilgunaan

Norma harus memberikan manfaat praktis bagi pengelolaan BMD, misalnya mendorong optimalisasi aset, meningkatkan kepastian kepemilikan, memperbaiki sistem inventarisasi, serta mendukung peningkatan PAD melalui pemanfaatan aset yang tepat.

f. Asas Kejelasan Rumusan

Norma harus dirumuskan secara tegas, lugas, dan tidak multitafsir. Hal ini penting untuk menghindari perbedaan interpretasi antar perangkat daerah dan memastikan konsistensi penerapan norma dari tingkat kebijakan hingga pelaksanaan teknis.

g. Asas Keterbukaan

Proses pembentukan norma harus melibatkan

konsultasi publik, perangkat daerah pengguna dan pengelola BMD, serta pemangku kepentingan lainnya. Keterbukaan meningkatkan legitimasi Perda dan memperkuat komitmen pelaksanaan.

2. Asas Substantif Pengelolaan Barang Milik Daerah

Selain asas umum pembentukan peraturan, penyusunan norma juga harus mengacu pada asas substantif yang secara khusus mengatur pengelolaan BMD sebagaimana ditegaskan dalam PP 27/2014, PP 28/2020, dan Permendagri 19/2016 jo. 7/2024. Asas substantif tersebut terdiri dari:

a. Asas Fungsional

Norma harus memastikan bahwa setiap tahapan pengelolaan aset dilakukan sesuai fungsi dan kewenangan pejabat yang ditugaskan. Ketidakjelasan fungsi dapat menyebabkan konflik kewenangan dan ketidakefisienan.

b. Asas Kepastian Hukum

Setiap ketentuan harus memberikan kepastian mengenai status kepemilikan, penguasaan, penggunaan, pemanfaatan, dan pemindahtanganan aset. Tanpa kepastian, aset daerah berpotensi mengalami sengketa, kehilangan, atau penyalahgunaan.

c. Asas Transparansi

Norma harus mengatur mekanisme pelaporan, penatausahaan, dan sistem informasi aset yang dapat diaudit dan dipantau. Transparansi memperkuat pengawasan internal dan eksternal serta mencegah penyimpangan dalam pengelolaan aset.

d. Asas Efisiensi

Norma harus mendorong pengelolaan aset agar memberikan manfaat sebesar-besarnya dengan biaya yang serendah-rendahnya. Ini termasuk mencegah aset idle,

melakukan pemeliharaan tepat waktu, dan mengefektifkan perencanaan kebutuhan.

e. Asas Akuntabilitas

Setiap tindakan pengelolaan BMD harus dapat dipertanggungjawabkan secara administratif, keuangan, dan hukum. Norma harus mengatur kewajiban pelaporan, audit, serta mekanisme pertanggungjawaban pejabat yang berwenang.

f. Asas Kepastian Nilai

Penilaian aset harus dilakukan secara objektif oleh penilai yang kompeten. Norma harus menetapkan standar penilaian untuk pemanfaatan, pemindahtanganan, maupun penyajian laporan keuangan.

Penyusunan norma dalam Peraturan Daerah harus mengintegrasikan seluruh asas tersebut sehingga menghasilkan regulasi yang:

1. selaras dengan regulasi nasional (harmonis secara vertikal),
2. efektif diterapkan di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bandung Barat,
3. mampu menjamin tertib administrasi dan optimalisasi aset daerah,
4. mendukung peningkatan pelayanan publik dan PAD,
5. mencegah terjadinya penyimpangan, korupsi, atau kerugian daerah,
6. memberikan kepastian, efisiensi, dan akuntabilitas.

Integrasi asas ini juga berfungsi sebagai parameter evaluasi kualitas norma, baik pada tahap perumusan maupun pada implementasinya.

Kajian terhadap asas/prinsip penyusunan norma menjadi bagian fundamental dalam Naskah Akademik karena menentukan kualitas dan arah pembentukan Peraturan Daerah yang baru. Dengan mengacu pada asas pembentukan peraturan perundang-

undangan serta asas substantif pengelolaan BMD, norma dalam Perda yang akan disusun diharapkan:

1. konsisten,
2. harmonis,
3. implementatif,
4. responsif terhadap kebutuhan daerah,
5. serta mampu memperkuat tata kelola aset secara berkelanjutan.

C. Kajian Praktik Empiris tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah di Pemerintah Kabupaten Bandung Barat

Kajian praktik empiris merupakan bagian penting dalam penyusunan Naskah Akademik karena berfungsi untuk menggambarkan kondisi nyata pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) di Pemerintah Kabupaten Bandung Barat serta menilai sejauh mana pengaturan yang berlaku saat ini mampu menjawab kebutuhan tata kelola aset daerah. Kajian ini tidak hanya berfokus pada keberadaan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah sebagai kerangka hukum yang berlaku, tetapi juga mengevaluasi bagaimana peraturan tersebut diimplementasikan di lingkungan perangkat daerah serta bagaimana praktik pengelolaan aset sejalan atau bertentangan dengan perkembangan kebijakan nasional di bidang pengelolaan BMD.

Dalam konteks pengelolaan aset daerah, regulasi yang memadai tidak otomatis menjamin praktik pengelolaan yang efektif. Oleh karena itu, penting untuk melakukan penilaian empiris terhadap pelaksanaan Perda 7/2017 untuk mengetahui apakah norma yang ada telah diikuti, apakah terdapat hambatan implementatif, serta apakah perangkat daerah memiliki kapasitas struktural dan administratif yang sesuai untuk melaksanakan ketentuan pengelolaan BMD sebagaimana diatur dalam peraturan

perundang-undangan. Analisis ini menjadi dasar untuk mengidentifikasi kesenjangan antara kebijakan hukum (*das sollen*) dan praktik pelaksanaan di lapangan (*das sein*).

Sejak Perda 7/2017 ditetapkan, telah terjadi perubahan signifikan dalam regulasi nasional mengenai Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Perubahan tersebut ditandai dengan diberlakukannya PP Nomor 28 Tahun 2020 sebagai perubahan atas PP Nomor 27 Tahun 2014, serta pembaruan pedoman teknis melalui Permendagri Nomor 7 Tahun 2024 yang mengubah Permendagri Nomor 19 Tahun 2016. Peraturan-peraturan tersebut membawa perluasan substansi, modernisasi mekanisme pengelolaan aset, integrasi sistem informasi, penguatan aspek kepastian hukum, hingga penajaman peran dan kewenangan pejabat pengelola barang. Perubahan ini berdampak langsung pada kebutuhan daerah untuk menyesuaikan kebijakan pengelolaan aset yang ada agar sejalan dengan standar nasional terbaru.

Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 7 Tahun 2017 merupakan dasar hukum utama pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) di Kabupaten Bandung Barat sejak diundangkan pada tahun 2017. Pengaturan ini disusun dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 105 PP 27 Tahun 2014 dan Pasal 511 Permendagri 19 Tahun 2016 yang pada saat itu menjadi regulasi nasional yang berlaku. Perda ini mengatur struktur kelembagaan, tatacara pengelolaan aset, mekanisme penggunaan dan pemanfaatan, hingga ketentuan penatausahaan dan pengawasan aset daerah.

Untuk tujuan kajian empiris, penting untuk memetakan terlebih dahulu substansi Perda 7/2017 sebagai landscape normatif yang menjadi dasar praktik pengelolaan aset di Kabupaten Bandung Barat.

1. Struktur dan Ruang Lingkup Pengaturan dalam Perda 7/2017

Perda ini terdiri dari ketentuan umum, pengaturan mengenai BMD, penetapan pejabat pengelola barang, hingga siklus penuh pengelolaan aset. Perda mengatur seluruh tahapan sebagaimana diamanatkan regulasi nasional pada masanya, yaitu:

- a. Perencanaan kebutuhan dan penganggaran
- b. Pengadaan
- c. Penggunaan
- d. Pemanfaatan (sewa, pinjam pakai, KSP, BGS/BSG, KSPI)
- e. Pengamanan dan pemeliharaan
- f. Penilaian
- g. Pemindahtanganan
- h. Pemusnahan
- i. Penghapusan
- j. Penatausahaan
- k. Pembinaan, pengawasan, dan pengendalian

Struktur ini pada dasarnya telah mengadopsi prinsip umum pengelolaan BMD sebagaimana diatur dalam PP 27/2014 dan Permendagri 19/2016.

2. Ketentuan Umum dan Definisi Kelembagaan

Perda menetapkan definisi berbagai aktor dan pejabat kunci pengelola BMD, antara lain:

- a. Pemegang kekuasaan pengelolaan BMD: Bupati
- b. Pengelola Barang: Sekretaris Daerah (Pasal 7)
- c. Pengguna Barang: Kepala Perangkat Daerah (Pasal 9)
- d. Kuasa Pengguna Barang
- e. Pejabat Penatausahaan Barang (Pasal 8)
- f. Pengurus Barang pada tingkat Pengelola, Pengguna, dan Pembantu

Pengaturan kelembagaan ini menjadi pondasi tata kelola aset daerah, termasuk kewenangan dalam pengajuan

kebutuhan, penetapan penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, serta penyusunan laporan aset.

3. Pengaturan mengenai Barang Milik Daerah (Pasal 2 s.d. Pasal 5)

Perda mengatur jenis BMD yang meliputi:

- a. Barang yang diperoleh melalui APBD
- b. Barang yang diperoleh dari perolehan lain yang sah

Termasuk hibah, hasil kontrak, hasil putusan pengadilan, hingga hasil divestasi penyertaan modal (Pasal 5). Ketentuan ini telah cukup komprehensif untuk periode 2017.

4. Pengaturan Siklus Pengelolaan Aset

- a. Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran (Pasal 16–24)

Pengaturan mencakup:

- 1) Penyusunan RKBMD
- 2) Standar barang, standar kebutuhan, standar harga
- 3) Penelaahan RKBMD oleh Pengelola Barang
- 4) Integrasi ke APBD

Ketentuan ini selaras dengan pedoman nasional saat 2017.

- b. Pengadaan (Pasal 25–26)

Mengatur prinsip efisiensi, keterbukaan, dan akuntabilitas. Pengadaan mengikuti peraturan PBJ nasional.

- c. Penggunaan (Pasal 27–32)

Pengaturan penggunaan sangat rinci, termasuk:

- 1) Penetapan status penggunaan oleh Bupati
- 2) Penyerahan kembali aset yang tidak digunakan
- 3) Pengalihan status penggunaan
- 4) Sanksi pembekuan dana pemeliharaan bila barang tidak diserahkan (Pasal 30 ayat 5)

Ini menunjukkan pengaturan yang progresif untuk menghindari *idle asset*.

- d. Pemanfaatan (Pasal 33–53)

Menjadi bagian paling luas dalam Perda, meliputi:

- 1) Sewa
- 2) Pinjam pakai
- 3) Kerja Sama Pemanfaatan (KSP)
- 4) Bangun Guna Serah (BGS)
- 5) Bangun Serah Guna (BSG)
- 6) Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI)

Termasuk tata cara penunjukan mitra, jangka waktu (30–50 tahun), kontribusi, mekanisme perjanjian, serta larangan-larangan terkait jaminan aset. Pengaturan ini cukup maju untuk ukuran tahun 2017, meskipun pasca-PP 28/2020 beberapa prosedur baru wajib diakomodasi (dibahas pada bagian kesenjangan regulatif).

e. Pengamanan dan Pemeliharaan (Pasal 54–60)

Mengatur:

- 1) Pengamanan administrasi, fisik, dan hukum
- 2) Sertifikasi tanah dan bukti kepemilikan aset
- 3) Pemeliharaan berbasis daftar kebutuhan

Aturan ini sejalan dengan asas pengamanan aset negara.

f. Penilaian (Pasal 61–65)

Mengatur penilaian untuk neraca, pemanfaatan, dan pemindahtanganan. Namun, Perda belum memuat ketentuan terbaru tentang Penilaian kembali sebagaimana diperluas dalam PP 28/2020.

g. Pemindahtanganan, Pemusnahan, Penghapusan

Termasuk penjualan, tukar menukar, hibah, penyertaan modal, serta tata cara penghapusan aset.

h. Penatausahaan (Pembukuan, Inventarisasi, Pelaporan)

Mengatur laporan bulanan, semesteran, tahunan, serta kewajiban rekonsiliasi data.

Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah disusun dalam bingkai regulasi nasional sebelum terjadinya dua perubahan

besar: (1) Perubahan PP 27 Tahun 2014 melalui PP 28 Tahun 2020, dan (2) Perubahan Permendagri 19 Tahun 2016 melalui Permendagri 7 Tahun 2024. Kedua regulasi terbaru tersebut membawa pembaruan substansi, teknis operasional, digitalisasi tata kelola, standar kelembagaan, dan pendekatan baru dalam siklus pengelolaan barang milik negara/daerah.

Akibatnya, terjadi kesenjangan regulatif (*regulatory gap*) antara Perda yang berlaku saat ini dengan kebijakan nasional mutakhir. Kesenjangan ini berimplikasi langsung terhadap efektivitas implementasi Perda, kemampuan daerah memenuhi standar tata kelola aset daerah, dan kapasitas penegakan prinsip-prinsip pengelolaan BMD. Berikut pemetaan kesenjangan utama secara sistematis.

1. Kesenjangan dalam Asas dan Prinsip Pengelolaan Barang Milik Daerah

Perda 7/2017 telah mengadopsi asas fungsional, kepastian hukum, akuntabilitas, efisiensi, dan kepastian nilai. Namun, perkembangan regulasi nasional memperluas asas-asas tersebut, khususnya:

- a. Asas *Digital Governance* dan Sistem Informasi Terintegrasi
 - Permendagri 7/2024 mewajibkan pengelolaan BMD berbasis teknologi dan integrasi data aset.
 - Perda 7/2017 belum mengatur sama sekali.
- b. Asas Manajemen Risiko Aset
 - Tidak terdapat pengaturan dalam Perda, sementara Permendagri terbaru mengharuskan mitigasi risiko pada pemanfaatan dan pengamanan aset.
- c. Asas Pengawasan Adaptif dan Responsif
 - Perda 7/2017 masih mengandalkan pengawasan tradisional, belum mengakomodasi model pengawasan berbasis kinerja dan risiko.

2. Kesenjangan Kelembagaan dan Kewenangan Pejabat Pengelola Barang

Regulasi nasional mengalami pembaruan yang sangat signifikan, antara lain:

a. Penegasan ulang fungsi Pengelola Barang dalam PP 28/2020

- Sekda sebagai Pengelola Barang kini memiliki fungsi pengendalian strategis yang diperluas, termasuk perumusan kebijakan teknis pengamanan aset.
- Perda 7/2017 belum memuat fungsi tersebut.

b. Perubahan terminologi dan struktur organisasi dalam Permendagri 7/2024

- Beberapa jabatan teknis penatausahaan kini memiliki standar kompetensi baru.
- Perda 7/2017 belum mengatur standar kompetensi, beban kerja, maupun sertifikasi SDM.

3. Kesenjangan Substansi dalam Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran

a. Penguatan perencanaan kebutuhan berbasis data dan risiko (Permendagri 7/2024)

- RKBMD kini harus berbasis analisis kelayakan, kondisi aset, dan indikator kinerja.
- Perda 7/2017 masih menggunakan pendekatan administratif tahun 2017 yang lebih sederhana.

b. Integrasi dengan SIPD dan Sistem Perencanaan Nasional

- Perda belum mewajibkan integrasi sistem informasi perencanaan, padahal kini diwajibkan nasional.

4. Kesenjangan dalam Pengaturan Pemanfaatan Aset

Sektor ini adalah yang paling banyak berubah dalam regulasi nasional.

a. Penguatan Skema KSPI (Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur)

PP 28/2020 memperluas KSPI sebagai salah satu bentuk percepatan pembangunan daerah.

Perda 7/2017:

- Masih merujuk pengaturan KSPI versi 2014/2016 yang lebih sederhana.
- Belum mengatur skema value for money, penjaminan risiko, kelayakan finansial, dan evaluasi investasi.

b. Penegasan ketentuan KSP, BGS, dan BSG

Permendagri 7/2024 menegaskan kembali:

- Standar kajian kelayakan
- Prinsip penilaian aset
- Standar dokumen kerja sama
- Kewajiban mengunggah data pemanfaatan pada sistem nasional

Perda 7/2017 tidak mengatur standar kelayakan tersebut.

5. Kesenjangan dalam Pengamanan dan Sertifikasi Aset

Permendagri 7/2024 memberikan standar baru:

- Kewajiban sertifikasi seluruh tanah pemerintah daerah
- Jadwal pelaksanaan inventarisasi aset tanah
- Pelaporan digital progres sertifikasi

Perda 7/2017:

- Hanya mengatur pengamanan hukum secara umum (Pasal 54), tanpa standar teknis yang kini diwajibkan nasional.

6. Kesenjangan dalam Penilaian Aset

PP 28/2020 dan Permendagri 7/2024 memberikan pengaturan baru:

- Penilaian berkala
- Penilaian ulang (*revaluation*) untuk kepentingan neraca daerah
- Standar penilaian aset untuk KSP/KSPI
- Penilaian untuk optimalisasi idle asset

Perda 7/2017:

- Hanya mengatur penilaian dasar untuk neraca, pemindahtanganan, dan pemanfaatan.
- Tidak mengatur penilaian ulang atau penilaian berbasis pendekatan investasi.

7. Kesenjangan dalam Penatausahaan dan Inventarisasi

Peraturan pusat terbaru mewajibkan:

- Sistem informasi aset berbasis digital terintegrasi
- Inventarisasi aset minimal setiap 5 tahun
- Penggunaan kodefikasi nasional
- Pelaporan digital berbasis SIPD

Perda 7/2017:

- Masih menggunakan mekanisme penatausahaan manual dan SIMDA lokal
- Tidak mengatur standar integrasi dengan SIPD

8. Kesenjangan dalam Pengawasan dan Pengendalian

Permendagri 7/2024 membawa pendekatan baru:

- Pengawasan berbasis risiko
- Pengendalian internal aset melalui inspeksi lapangan digital
- Audit pemanfaatan aset yang terintegrasi

Perda 7/2017:

- Hanya mengatur pengawasan tradisional dan pelaporan manual
- Belum mengatur mekanisme audit pemanfaatan aset secara sistematis

9. Kesenjangan Terminologi dan Standar Dokumen

Termasuk:

- Perubahan definisi aset
- Penegasan istilah pemindahtanganan
- Penyesuaian istilah kerja sama
- Pengaturan baru dokumen perjanjian dan format pelaporan

Perda 7/2017 masih menggunakan terminologi 2014–2016.

Kesenjangan antara isi Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dan perkembangan regulasi nasional setelah tahun 2020, diperparah dengan permasalahan implementasi di tingkat perangkat daerah, telah menimbulkan dampak yang signifikan terhadap efektivitas tata kelola aset daerah. Dampak tersebut tidak hanya berpengaruh pada aspek administratif, tetapi juga pada aspek keuangan, hukum, akuntabilitas, serta kemampuan daerah dalam memanfaatkan aset sebagai instrumen pembangunan dan sumber pendapatan.

Berikut uraian komprehensif mengenai dampak-dampak tersebut.

1. Dampak Terhadap Kepastian Hukum Pengelolaan Aset

Ketiadaan kesesuaian antara Perda 7/2017 dan regulasi nasional terbaru menimbulkan ketidakpastian hukum dalam:

- penetapan status penggunaan,
- pemanfaatan aset oleh pihak ketiga,
- prosedur pemindahtanganan,
- mekanisme penilaian dan penilaian ulang,
- pengamanan aset berbasis sertifikasi dan dokumentasi hukum.

Ketidakpastian ini mengakibatkan perangkat daerah ragu mengambil keputusan atau justru mengambil keputusan yang berisiko tidak sesuai peraturan nasional, sehingga menimbulkan potensi temuan hukum dan administrasi pada saat audit oleh BPK maupun Inspektorat.

2. Dampak Terhadap Kualitas Laporan Keuangan Daerah

Perbedaan data aset, belum lengkapnya dokumen kepemilikan, ketidakteraturan inventarisasi, serta sistem informasi yang belum terintegrasi menyebabkan:

- Ketidaktepatan pencatatan nilai aset dalam neraca daerah;
- Mismatch antara kondisi fisik dan catatan akuntansi;

- Penilaian aset yang tidak mencerminkan nilai wajar;
- Potensi penurunan kualitas opini BPK.

Salah satu penyebab sering ditemui temuan BPK di banyak daerah adalah ketidaktertiban penatausahaan aset – suatu kondisi yang juga dirasakan di Kabupaten Bandung Barat akibat kelemahan implementasi Perda yang sudah tidak relevan dengan kebutuhan tata kelola modern.

3. Dampak Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset dan PAD

Pengaturan pemanfaatan dalam Perda 7/2017 masih menggunakan pendekatan lama (sebelum PP 28/2020 dan Permendagri 7/2024). Akibatnya, dampak berikut muncul:

- Banyak aset idle tidak segera dimanfaatkan karena ketiadaan pedoman teknis terbaru.
- Potensi kerja sama yang dapat menghasilkan PAD (KSP, KSPI, BGS/BSG) tidak terserap optimal.
- Tidak adanya standar analisis kelayakan dan value for money menyebabkan daerah sulit menarik investor.
- Perjanjian kerja sama pemanfaatan belum menggunakan standar kontrak nasional yang diwajibkan Kemendagri.

Hal tersebut berkontribusi pada hilangnya potensi pendapatan daerah yang signifikan.

4. Dampak Terhadap Efisiensi Belanja Daerah

Keterbatasan standar perencanaan kebutuhan dan ketidakterpaduan sistem informasi mengakibatkan:

- Pengadaan barang yang seharusnya tidak diperlukan karena aset lama tidak terdata.
- Aset rusak atau hilang tidak segera dihapus sehingga membebani belanja pemeliharaan.
- Pemeliharaan tidak tepat sasaran karena tidak adanya data kondisi aset yang mutakhir.
- Duplikasi pengadaan barang antara perangkat daerah.

Kesenjangan ini menyebabkan pemborosan anggaran yang seharusnya dapat diminimalkan melalui Perda yang lebih terbarukan.

5. Dampak Terhadap Pengamanan Aset Daerah

Tidak diperbaruinya standar pengamanan aset sebagaimana diwajibkan Permendagri terbaru menyebabkan:

- Banyak tanah daerah belum bersertifikat, rentan sengketa dan klaim pihak ketiga.
- Aset mudah hilang, rusak, atau dimanfaatkan pihak lain tanpa izin.
- Belum tersedia SOP pengamanan yang mengikuti standar nasional.

Kondisi ini meningkatkan risiko kehilangan aset, dan pada kasus tertentu berpotensi menimbulkan kerugian daerah.

6. Dampak pada Pengawasan Internal dan Kepatuhan

Pengawasan pengelolaan aset belum optimal karena:

- Perda tidak memuat mekanisme pengawasan berbasis risiko.
- Tidak ada kewajiban audit pemanfaatan aset secara berkala.
- Tidak ada kewajiban integrasi pelaporan ke sistem nasional.
- Tindak lanjut rekomendasi pengawasan tidak seragam.

Kesenjangan ini menyebabkan pengawasan berjalan lambat dan reaktif, bukan preventif.

7. Dampak Terhadap Kapasitas Kelembagaan dan SDM

Kelembagaan pengelola BMD di Kabupaten Bandung Barat:

- Masih bekerja dengan pola 2017 yang belum mengakomodasi tuntutan sistem informasi modern.
- SDM tidak dibekali standar kompetensi sesuai Permendagri terbaru.
- Beban kerja penatausahaan semakin berat tanpa penyesuaian kelembagaan.

Tanpa Perda baru, peningkatan kapasitas SDM dan integrasi kelembagaan tidak bisa dilakukan secara sistemik.

8. Dampak Terhadap Investasi dan Kerja Sama Daerah

Karena Perda 7/2017 tidak memuat standar investasi infrastruktur berbasis aset daerah:

- Investor tidak memiliki kepastian regulatif terkait kerja sama pemanfaatan aset.
- Aset daerah tidak dapat dimanfaatkan sebagai leverage pembangunan infrastruktur strategis.
- KSPI dan bentuk kerja sama lain tidak berjalan optimal.

Ini berdampak langsung terhadap daya saing daerah dalam menarik investasi.

9. Dampak Terhadap Akuntabilitas Pemerintahan Daerah

Kesenjangan antara norma dan praktik menciptakan ruang terjadinya penyimpangan, seperti:

- Penggunaan aset tanpa status yang jelas,
- Pemanfaatan tidak sesuai perjanjian,
- Pemindahtanganan tanpa nilai wajar,
- Kerentanan terhadap penyalahgunaan aset publik.

Hal ini menurunkan kepercayaan publik terhadap pengelolaan keuangan daerah.

Dari keseluruhan analisis, dapat disimpulkan bahwa Perda 7/2017 tidak lagi mampu mendukung tata kelola aset daerah yang modern, transparan, efisien, dan sejalan dengan perkembangan regulasi nasional. Dampak kesenjangan regulatif bersifat sistemik dan multidimensional, berdampak pada:

1. *Legal certainty* (kepastian hukum)
2. *Financial accountability* (akuntabilitas keuangan)
3. *Administrative efficiency* (efisiensi birokrasi)
4. *Economic value* (optimalisasi manfaat aset)
5. *Public trust* (kepercayaan publik)

Kondisi ini menjadi dasar kuat bagi urgensi penyusunan Peraturan Daerah baru yang komprehensif dan adaptif.

Pembentukan Peraturan Daerah yang baru mengenai Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) merupakan kebutuhan mendesak dan strategis bagi Pemerintah Kabupaten Bandung Barat. Urgensi tersebut tidak hanya didorong oleh perubahan regulasi nasional yang signifikan, tetapi juga oleh kebutuhan internal daerah untuk meningkatkan kualitas tata kelola aset, memperkuat akuntabilitas, memodernisasi sistem informasi pengelolaan aset, serta mengoptimalkan pemanfaatan aset publik untuk mendukung pembangunan daerah dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Berikut uraian komprehensif urgensi tersebut.

1. Ketidakselarasan Perda 7/2017 dengan Kebijakan Nasional Terbaru

Perda Kabupaten Bandung Barat Nomor 7 Tahun 2017 disusun berdasarkan norma PP 27 Tahun 2014 dan Permendagri 19 Tahun 2016. Namun setelah terbitnya PP 28 Tahun 2020 (Perubahan PP 27/2014), dan Permendagri 7 Tahun 2024 (Perubahan Permendagri 19/2016), telah terjadi pemutakhiran substansi yang sangat luas, mulai dari:

- a. pemanfaatan aset,
- b. penilaian dan penilaian ulang,
- c. kerja sama penyediaan infrastruktur (KSPI),
- d. pemindahtanganan aset,
- e. digitalisasi penatausahaan dan pelaporan,
- f. pengamanan aset (administratif, fisik, dan hukum),
- g. penyempurnaan kelembagaan dan standar kompetensi SDM.

Perda 7/2017 tidak memuat substansi tersebut. Tanpa Perda baru, Kabupaten Bandung Barat tidak akan mampu

memenuhi standar tata kelola aset yang diwajibkan secara nasional.

2. Perubahan Kompleksitas Pengelolaan Aset Daerah

Dalam era modern, pengelolaan aset tidak lagi sekadar pencatatan dan pemeliharaan fisik. Peraturan nasional kini mendorong:

- a. pengelolaan berbasis *value creation*,
- b. optimalisasi pemanfaatan aset *idle*,
- c. kerja sama pembangunan berbasis aset,
- d. audit aset berbasis risiko,
- e. integrasi data aset dalam sistem nasional (SIPD),
- f. penilaian aset berbasis investasi dan nilai ekonomi.

Kebutuhan ini tidak dapat difasilitasi oleh Perda 7/2017 yang masih menggunakan pola tatakelola administratif 2017 dan belum berbasis manajemen aset modern.

3. Dampak Kesenjangan Regulatif terhadap Kualitas Laporan Keuangan Daerah

Temuan BPK terhadap banyak pemerintah daerah umumnya berhubungan dengan aset, di antaranya:

- a. aset belum bersertifikat,
- b. data aset tidak mutakhir,
- c. aset tidak jelas penggunaannya,
- d. ketidaksinkronan pencatatan,
- e. kurang optimalnya penilaian dan pemanfaatan.

Kondisi serupa ditemukan di Kabupaten Bandung Barat sebagai akibat langsung dari:

- a. lemahnya implementasi Perda 7/2017, dan
- b. tidak adanya mekanisme modernisasi pengelolaan aset.

Perda baru menjadi instrumen untuk memperbaiki kualitas informasi aset dalam laporan keuangan pemerintah daerah.

4. Kebutuhan Mengoptimalkan Aset sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah

Potensi PAD dari aset daerah belum tergarap optimal. Akar masalahnya adalah:

- a. belum adanya regulasi yang memadai terkait pemanfaatan modern berbasis investasi,
- b. ketidaksesuaian prosedur pemanfaatan dengan PP 28/2020,
- c. belum adanya standar kelayakan pemanfaatan,
- d. tidak adanya skema value for money dan analisis risiko kerja sama.

Perda baru dibutuhkan untuk mengatur:

- a. mekanisme pemanfaatan yang lebih fleksibel, adaptif, dan responsif,
- b. tahapan penilaian aset yang lebih profesional,
- c. mekanisme kerja sama yang menarik bagi mitra swasta,
- d. optimalisasi aset idle untuk peningkatan PAD.

5. Kebutuhan Meningkatkan Kepastian Hukum Terhadap Status Aset Daerah

Aset yang tidak memiliki sertifikat atau dokumen kepemilikan lengkap berpotensi menimbulkan:

- a. sengketa kepemilikan,
- b. penguasaan oleh pihak ketiga tanpa dasar hukum,
- c. kehilangan aset daerah,
- d. hambatan pemanfaatan atau pemindahtanganan.

Perda baru perlu memuat:

- a. kewajiban penyelesaian sertifikasi tanah,
- b. standar pengamanan hukum aset,
- c. mekanisme percepatan penyelesaian sengketa aset,
- d. pengaturan penguasaan aset yang lebih ketat.

6. Kondisi Implementasi Perda 7/2017 yang Tidak Lagi Relevan

Kajian empiris menunjukkan Perda 7/2017 memiliki beberapa kelemahan:

- a. tidak mengatur integrasi sistem informasi,
- b. tidak mengatur audit pemanfaatan berdasarkan risiko,
- c. lemahnya dokumentasi aset,
- d. koordinasi antarperangkat daerah belum efektif,
- e. tidak mengatur standar kompetensi pengelola barang,
- f. tidak mengatur mekanisme penilaian ulang aset,
- g. terminologi dan kewenangan tidak selaras lagi dengan regulasi nasional.

Kelemahan ini menghambat tata kelola aset dan mengurangi efektivitas Perda.

7. Kebutuhan Meningkatkan Efisiensi Perencanaan, Pengadaan, dan Penatausahaan

Perda baru diperlukan untuk:

- a. mengatur integrasi RKBMD dengan konsep asset life cycle management,
- b. menyelaraskan pengadaan aset dengan kebutuhan faktual daerah,
- c. mencegah duplikasi pengadaan akibat data yang tidak akurat,
- d. mendukung inventarisasi aset secara berkala,
- e. mengatur penatausahaan aset berbasis data *real-time*.

Pengaturan ini tidak tersedia dalam Perda 7/2017.

8. Tuntutan Pengawasan dan Akuntabilitas Publik yang Semakin Tinggi

Era pemerintahan modern mensyaratkan bahwa:

- a. pengawasan harus berbasis risiko dan digital;
- b. pemanfaatan harus diawasi secara kinerja;
- c. pelaporan harus terintegrasi dalam sistem nasional;
- d. data aset harus bisa diakses oleh auditor secara real-time.

Perda 7/2017 tidak mencakup pendekatan pengawasan modern tersebut.

9. Urgensi Peningkatan Daya Saing Daerah melalui Aset

Aset adalah instrumen ekonomi yang sangat penting. Daerah dengan pengelolaan aset yang modern memiliki keunggulan dalam:

- a. membangun kerja sama infrastruktur,
- b. menarik investasi,
- c. menyediakan ruang publik yang berkualitas,
- d. memperkuat pelayanan publik,
- e. menciptakan nilai ekonomi melalui aset publik.

Perda baru sangat diperlukan agar Kabupaten Bandung Barat dapat memanfaatkan asetnya secara strategis sebagai *economic leverage* daerah.

Dari seluruh uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa pembentukan Peraturan Daerah yang baru bersifat:

1. Wajib secara normatif, karena Perda 7/2017 tidak lagi selaras dengan PP 28/2020 dan Permendagri 7/2024.
2. Mendesak secara administratif, karena tata kelola aset saat ini mengalami stagnasi dan berbagai hambatan efisiensi.
3. Strategis secara ekonomi, karena optimalisasi aset menjadi instrumen utama peningkatan PAD serta investasi daerah.
4. Penting secara kelembagaan, karena diperlukan pembaruan struktur, kompetensi, dan sistem informasi.
5. Fundamental secara akuntabilitas, karena laporan keuangan daerah sangat bergantung pada ketepatan data aset.

Oleh karena itu, penyusunan Peraturan Daerah yang baru menjadi langkah strategis, sistemik, dan jangka panjang untuk memperkuat tata kelola aset daerah secara komprehensif.

D. Kajian Terhadap Implikasi Penerapan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah di Kabupaten Bandung Barat

Regulatory Impact Assessment (RIA) merupakan pendekatan analitis yang digunakan untuk mengevaluasi dampak potensial dari suatu kebijakan atau peraturan sebelum diberlakukan. Pendekatan ini bertujuan untuk memastikan bahwa regulasi yang dibentuk tidak hanya sesuai secara yuridis, tetapi juga efisien, efektif, dan memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan biayanya.³³ Dalam konteks penyusunan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) di Kabupaten Bandung Barat, penggunaan RIA menjadi sangat relevan mengingat kompleksitas pengelolaan aset daerah yang melibatkan aspek administratif, keuangan, hukum, teknologi informasi, kelembagaan, dan pelayanan publik.

Pendekatan RIA penting diterapkan karena Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 7 Tahun 2017 yang saat ini berlaku tidak lagi sejalan dengan perkembangan regulasi nasional seperti PP 28 Tahun 2020 dan Permendagri 7 Tahun 2024. Selain itu, hasil evaluasi empiris menunjukkan sejumlah permasalahan implementasi yang berdampak langsung pada kualitas tata kelola BMD. Oleh karena itu, kajian RIA diperlukan untuk menilai implikasi penerapan Perda baru dan memastikan regulasi yang dihasilkan mampu meningkatkan efektivitas pengelolaan aset secara keseluruhan.

Langkah pertama dalam RIA adalah mendefinisikan masalah (*Problem Definition*) secara jelas dan sistematis.³⁴ Berdasarkan analisis normatif dan empiris, permasalahan utama dalam

³³ Mark Harrison, "Assessing the Impact of Regulatory Impact Assessments," *Agenda - A Journal of Policy Analysis and Reform* 16, no. 3 (2009), <https://doi.org/10.22459/AG.16.03.2009.03>.

³⁴ OECD, *Government at a Glance 2023*, Government at a Glance (OECD Publishing, 2023), <https://doi.org/10.1787/3d5c5d31-en>.

pengelolaan BMD di Kabupaten Bandung Barat dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Tidak sinkronnya Perda yang berlaku (Perda 7/2017) dengan regulasi nasional terbaru yang mengatur standar pengelolaan BMD, terutama PP 28/2020 dan Permendagri 7/2024.
2. Kelemahan implementasi Perda, antara lain:
 - a. ketidaktepatan data aset,
 - b. aset belum bersertifikat,
 - c. penatausahaan belum terintegrasi secara digital,
 - d. pemanfaatan aset belum optimal,
 - e. pengamanan aset belum mengikuti standar baru.
3. Ketidakefisienan operasional, termasuk pengadaan ganda akibat data tidak akurat, aset idle, dan minimnya penilaian aset.
4. Keterbatasan kapasitas kelembagaan dan SDM, baik dalam hal jumlah maupun kompetensi teknis pengelolaan aset daerah.

Jika masalah-masalah ini dibiarkan tanpa perubahan regulasi, maka risiko yang muncul mencakup terhambatnya optimalisasi aset daerah, meningkatnya potensi kerugian keuangan daerah, rendahnya akuntabilitas, serta menurunnya kualitas laporan keuangan pemerintah daerah.

Peraturan Daerah yang baru memiliki tujuan (*Regulatory Objectives*) untuk:³⁵

1. Menyelaraskan norma daerah dengan regulasi nasional terbaru, sehingga memberikan kepastian hukum bagi semua pihak terkait tata kelola aset.
2. Meningkatkan efektivitas dan efisiensi manajemen aset daerah melalui penataan kelembagaan, penguatan SDM, dan digitalisasi penatausahaan.

³⁵ OECD, *Government at a Glance 2023*.

3. Mengoptimalkan aset daerah sebagai sumber PAD dan nilai ekonomi, terutama melalui kerja sama pemanfaatan yang transparan dan menguntungkan.
4. Memperkuat pengamanan aset, baik secara fisik, administrasi, maupun hukum.
5. Memperbaiki kualitas data aset melalui inventarisasi berkala, penilaian ulang, dan integrasi sistem informasi.
6. Meningkatkan akuntabilitas pengelolaan aset sebagai bagian integral dari sistem pengelolaan keuangan daerah.

Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD akan memengaruhi berbagai pihak (*Stakeholders Analysis*), antara lain:³⁶

1. Pemerintah Daerah: Bupati, Sekretaris Daerah, BKAD, perangkat daerah lainnya sebagai Pengguna Barang.
2. DPRD: sebagai pembentuk aturan, pengawas, sekaligus pemegang persetujuan pemindahtanganan aset tertentu.
3. Masyarakat: termasuk pengguna fasilitas publik yang berasal dari aset daerah.
4. Pelaku Usaha: mitra dalam mekanisme KSP, KSPI, BGS/BSG, dan bentuk pemanfaatan lainnya.
5. Kementerian/Lembaga: Kemendagri, BPK, dan BPN yang terlibat dalam pembinaan, audit, dan sertifikasi aset.

Analisis pemangku kepentingan ini menjadi dasar identifikasi dampak regulasi secara menyeluruh.

RIA mengharuskan pembandingan antara berbagai opsi kebijakan (*Regulatory Options*), sebagai berikut:

1. Opsi 1: Status Quo (tanpa perubahan Perda)
Risiko tinggi: tidak memenuhi standar nasional, tidak optimalnya pemanfaatan aset, dan meningkatnya temuan audit.

³⁶ OECD, *Government at a Glance 2023*.

2. Opsi 2: Perubahan (revisi) sebagian Perda 7/2017

Masih kurang memadai: tidak cukup untuk mengakomodasi transformasi besar yang diatur PP 28/2020 dan Permendagri 7/2024.

3. Pembentukan Peraturan Daerah Baru (opsi terbaik)

Menjamin harmonisasi penuh, memungkinkan modernisasi tata kelola, serta memungkinkan daerah menggali potensi pemanfaatan aset untuk pembangunan dan PAD.

Analisis dampak (*Impact Analysis*) dilakukan terhadap seluruh aspek berikut:

1. Dampak Administratif

- Perda baru akan menyederhanakan prosedur pengelolaan aset.
- Sistem digital akan mengurangi beban kerja manual dan mempercepat penatausahaan.
- Efisiensi administrasi meningkat melalui integrasi data aset dalam SIPD.

2. Dampak Hukum

- Kepastian hukum status penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, dan pengamanan aset meningkat.
- Sengketa aset dapat diminimalisir melalui pengaturan baru tentang sertifikasi dan bukti kepemilikan.

3. Dampak Ekonomi dan Keuangan

- Penerapan Perda baru dapat meningkatkan PAD dari kerja sama pemanfaatan aset.
- Penilaian aset yang sesuai standar akan meningkatkan akurasi neraca daerah.
- Pengurangan belanja tidak perlu akibat pengadaan ganda.

4. Dampak Sosial

- Layanan publik meningkat karena aset daerah (sekolah, puskesmas, kantor kecamatan, ruang publik) terkelola secara lebih baik.

- Masyarakat memperoleh manfaat dari pemanfaatan aset yang lebih optimal.

5. Dampak Teknologi

- Digitalisasi aset mempercepat inventarisasi, pelaporan, dan monitoring.
- Database aset daerah menjadi lebih akurat dan mudah diaudit.

6. Dampak Kelembagaan dan SDM

- Kelembagaan pengelola barang menjadi lebih jelas dan modern.
- SDM meningkat kompetensinya melalui pelatihan dan sertifikasi pengelola BMD.

Kajian *Regulatory Impact Assessment* menunjukkan bahwa pembentukan Peraturan Daerah baru tentang Pengelolaan BMD merupakan pilihan yang paling rasional dan strategis. Implikasi penerapannya akan meningkatkan:

1. Efektivitas dan efisiensi pengelolaan aset daerah,
2. Kepastian hukum dan kualitas data aset,
3. Nilai ekonomi aset untuk pembangunan daerah,
4. Akuntabilitas dan kualitas laporan keuangan,
5. Kepercayaan publik terhadap tata kelola pemerintahan.

Perda baru akan menjadi fondasi kuat bagi transformasi tata kelola aset menuju sistem yang modern, terintegrasi, transparan, dan bernilai ekonomis tinggi.

BAB III

ANALISIS DAN EVALUASI

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Peraturan perundang-undangan yang baik adalah peraturan yang di dalamnya terdapat rumusan-rumusan yang selaras, serasi, dan sesuai dengan berbagai macam peraturan perundang-undangan lainnya, baik yang berhubungan dengan peraturan perundang-undangan yang setingkat (yang bersifat horisontal) maupun antara peraturan yang lebih rendah terhadap peraturan yang lebih tinggi (yang bersifat vertikal atau hierarkis).³⁹

Untuk mendapatkan suatu peraturan perundang-undangan yang baik, maka perlu dilakukan dengan menyesuaikan dan menyelaraskan berbagai norma-norma yang ada dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Berbagai cara dapat ditempuh agar pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik dapat dicapai. Selain berlandaskan pada berbagai peraturan perundang-undangan, peningkatan kualitas peraturan perundang-undangan dapat juga dilakukan berdasarkan kajian yang memadai.

Sistem hukum nasional merupakan hukum yang berlaku di Indonesia dengan semua elemennya yang saling menunjang satu dengan yang lain dalam rangka mengantisipasi dan mengatasi permasalahan yang timbul dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Indonesia Tahun 1945.⁴⁰

³⁹ Lily Evelina Sitorus dkk., "Harmonization Of Legislation: Reviewing The Laws Of Government Administration," conf. paper presented pada 2018 Annual Conference of Asian Association for Public Administration: "Reinventing Public Administration in a Globalized World: A Non-Western Perspective" (AAPA 2018), Yogyakarta, Indonesia, *Proceedings of the 2018 Annual Conference of Asian Association for Public Administration: "Reinventing Public Administration in a Globalized World: A Non-Western Perspective"* (AAPA 2018), Atlantis Press, 2018, <https://doi.org/10.2991/aapa-18.2018.29>.

⁴⁰ Lihat, Penjelasan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Di dalam sistem perundang-undangan dikenal adanya hierarki (kewerdaan atau urutan). Ada peraturan yang lebih tinggi dan ada peraturan yang lebih rendah. Perundang-undangan suatu negara merupakan suatu sistem yang tidak menghendaki atau membenarkan atau membiarkan adanya pertentangan atau konflik di dalamnya. Apabila ternyata ada pertentangan yang terjadi dalam suatu sistem peraturan perundang-undangan maka salah satu dari keduanya harus ada yang dimenangkan dan ada yang dikalahkan. Oleh karena itu diperlukan asas-asas yang mengatur mengenai kedudukan masing-masing peraturan perundang-undangan. Terkait dengan hal tersebut setidaknya terdapat 3 (tiga) asas (*adagium*) dalam tata urutan peraturan perundang-undangan yang dikenal sebagai asas preferensi, yaitu:⁴¹

1. Asas *lex superior derogat legi inferiori*

Terkait Asas *lex superior derogat legi inferiori*, Kusnu Goesniadhie menyatakan bahwa “Peraturan perundang-undangan yang tingkatannya lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang tingkatannya lebih tinggi yang mengatur materi normatif yang sama. Jika terjadi pertentangan, maka peraturan perundang-undangan yang tingkatannya lebih tinggi akan mengesampingkan peraturan perundang-undangan yang tingkatannya lebih rendah, dan karena adanya hierarki dalam peraturan perundang-undangan maka hal demikian berlaku asas *lex superior derogate legi inferiori*.”⁴²

2. Asas *lex posteriori derogate legi priori*

Selanjutnya terkait Asas *lex superior derogat legi inferiori* Kusnu Goesniadhie menyatakan bahwa Pertentangan dapat

⁴¹ Robi Assadul Bahri, *Kamus Adagium Hukum Dilengkapi dengan Asas, Prinsip dan Istilah-Istilah Hukum* (Mahasiswa Legal Development, 2024).

⁴² Kusnu Goesniadhie, *Harmonisasi Sistem Hukum, Mewujudkan Tata Pemerintahan Yang Baik*, A3, Malang, 2010, hlm.36.

terjadi antara peraturan perundang-undangan yang lama dengan peraturan perundang-undangan yang baru, yang mengatur materi normatif yang sama. Kalau diundangkan peraturan perundang-undangan yang baru dengan tidak mencabut peraturan perundang-undangan yang lama yang mengatur materi normatif yang sama sedangkan kedua-duanya saling bertentangan satu sama lain, maka peraturan perundang-undangan yang baru mengesampingkan peraturan perundang-undangan yang lama, hal demikian berlaku asas *lex posteriori derogate legi priori*.⁴³

3. Asas *lex specialis derogate legi generali*

Terkait dengan asas *lex specialis derogate legi generali*, Kusnu Goesniadhie menyatakan bahwa Pertentangan dapat terjadi antara peraturan perundang-undangan yang bersifat umum dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat khusus, sedangkan kedua-duanya mengatur materi normatif yang sama. Jika terjadi demikian maka peraturan perundang-undangan yang bersifat khusus akan mengesampingkan peraturan perundang-undangan yang bersifat umum, hal demikian akan berlaku asas *lex specialis derogate legi generali*.⁴⁴

Peraturan Perundang-undangan diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.⁴⁵ Sedangkan yang dimaksud dengan “berdasarkan kewenangan” adalah penyelenggaraan urusan tertentu pemerintahan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.⁴⁶

⁴³ *Ibid*, hlm. 36.

⁴⁴ *Ibid*, hlm. 37.

⁴⁵ Lihat, Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan

⁴⁶ *Ibid*.

Penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, dilaksanakan dengan memperhatikan beberapa aspek peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pengelolaan barang milik daerah, hal ini tentunya akan memberikan masukan pada substansi pengaturan yang dituangkan dalam Raperda Pengelolaan Barang Milik Daerah. Sedangkan dalam penyusunan Naskah Akademik Raperda tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, dilakukan dengan menginventarisasi berbagai peraturan perundang-undangan yang terkait dengan Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang dilakukan dengan cara *legal review*/analisa hukum guna memperoleh pemahaman yang lebih baik pada hal-hal yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah.

Adapun Peraturan perundang-undangan yang secara khusus berkaitan dan mengatur mengenai kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat dalam rangka Pengelolaan Barang Milik Daerah, antara lain:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) merupakan norma hukum tertinggi dalam hierarki peraturan perundang-undangan Indonesia. Setiap penyusunan peraturan daerah, termasuk Rancangan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD di Kabupaten Bandung Barat, wajib merujuk dan tidak boleh bertentangan dengan prinsip-prinsip konstitusional. Dalam konteks pengelolaan aset daerah, UUD 1945 memberikan fondasi mengenai hubungan kewenangan pusat dan daerah, penyelenggaraan pemerintahan daerah, pengelolaan keuangan negara/daerah, dan mandat konstitusional mengenai penggunaan aset publik untuk sebesar-besarnya kemakmuran

rakyat. Oleh karena itu, analisis terhadap UUD 1945 merupakan titik awal dalam melakukan legal audit terhadap seluruh pengaturan di bawahnya.

Pasal 18 ayat (6) UUD 1945 menyatakan bahwa:

“Pemerintah daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan.”

Ketentuan ini memberikan landasan konstitusional bahwa daerah memiliki hak membentuk peraturan daerah sebagai bagian dari pelaksanaan otonomi daerah. Dengan demikian, penyusunan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD merupakan implementasi langsung dari kewenangan yang diberikan UUD 1945 kepada pemerintah daerah. Kewenangan pembentukan Perda dalam konteks ini tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga merupakan instrumen untuk mengatur penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang pengelolaan keuangan daerah dan manajemen aset demi mendukung pembangunan dan pelayanan publik.

Pasal ini menegaskan bahwa Peraturan Daerah adalah bentuk *delegated authority* dari konstitusi, sehingga keberadaannya harus diarahkan untuk memperkuat pelaksanaan otonomi daerah. Karena BMD merupakan bagian dari keuangan daerah, Perda yang mengaturnya harus menjamin efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian hukum, selaras dengan prinsip-prinsip otonomi daerah yang dianut UUD 1945.

Pengelolaan BMD merupakan bagian dari pengelolaan keuangan negara/daerah yang bercorak desentralistik. Walaupun otonomi daerah diberikan luas, bertanggung jawab, dan proporsional, daerah tetap berkewajiban mengikuti norma-norma umum yang ditetapkan oleh pemerintah pusat. Dalam konteks ini, Pasal 18 ayat (6) membuka ruang bagi pemerintah

daerah untuk menyesuaikan pengaturan pengelolaan aset dengan kebutuhan dan karakteristik daerah, namun tetap berada dalam kerangka sistem hukum nasional.

Implikasinya, Perda tentang BMD harus mematuhi prinsip desentralisasi administratif dan tata kelola keuangan negara yang diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Pemerintahan Daerah, Undang-Undang Keuangan Negara, dan peraturan turunannya. Ketentuan konstitusional ini menuntut Perda memiliki dasar rasional, tidak bertentangan dengan kebijakan nasional, namun tetap memberi ruang kreativitas dan inovasi dalam pengelolaan aset daerah sesuai kebutuhan Kabupaten Bandung Barat.

Pasal 18 ayat (6) memberikan legitimasi dan mandat bagi Kabupaten Bandung Barat untuk menyusun Peraturan Daerah mengenai Pengelolaan BMD. Namun, mandat ini bersifat bersyarat: Perda harus sejalan dengan prinsip pelaksanaan otonomi daerah dan harmonis dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Artinya, penyusunan Perda baru harus menyesuaikan dengan perkembangan regulasi nasional, termasuk PP 27/2014, PP 28/2020, Permendagri 19/2016, dan Permendagri 7/2024.

Selain itu, Pasal 18 ayat (6) menuntut agar Perda mengandung norma-norma yang mampu meningkatkan kualitas pelayanan publik, karena otonomi daerah pada dasarnya ditujukan untuk mempercepat kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian, Perda baru mengenai BMD harus mengarah pada pengelolaan aset yang lebih efisien, optimal, modern (digital), dan akuntabel sesuai dengan kebutuhan masyarakat Kabupaten Bandung Barat.

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara merupakan regulasi fundamental dalam sistem pengelolaan fiskal nasional, termasuk tata kelola keuangan daerah. UU ini memberikan kerangka normatif bagi setiap bentuk pengelolaan hak dan kewajiban negara yang dapat dinilai dengan uang, mencakup uang, surat berharga, piutang, dan barang milik negara/daerah (BMN/BMD) sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 angka 1 dan Pasal 2 huruf g. Oleh karena itu, setiap pengaturan tentang pengelolaan BMD di tingkat daerah, termasuk Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat, harus tunduk dan selaras dengan prinsip dan norma dalam UU Keuangan Negara.

Secara luas, UU 17/2003 memperjelas bahwa BMD merupakan bagian integral dari ruang lingkup keuangan negara/daerah. Pasal 2 mengatur bahwa kekayaan negara/daerah berupa barang termasuk dalam lingkup keuangan negara yang wajib dikelola secara tertib, efisien, efektif, transparan, dan bertanggung jawab sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (1). Dengan demikian, Perda Pengelolaan BMD harus menjabarkan prinsip-prinsip tersebut secara operasional dalam keseluruhan siklus pengelolaan barang: perencanaan kebutuhan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemindahtanganan, penatausahaan, dan pertanggungjawaban.

UU 17/2003 juga menegaskan kekuasaan dan struktur pengelolaan keuangan negara/daerah. Pasal 6 ayat (2) huruf c menegaskan bahwa Bupati/Walikota memegang kekuasaan pengelolaan keuangan daerah dan mewakili pemerintah daerah dalam kepemilikan kekayaan daerah. Ketentuan ini merupakan dasar konstitusional bagi kewenangan Kepala

Daerah untuk menetapkan arah kebijakan penyelenggaraan pengelolaan BMD dan menjadi landasan bagi pembentukan Peraturan Daerah. Dengan demikian, Rancangan Perda Pengelolaan BMD harus merumuskan kewenangan Kepala Daerah, Pengelola Barang, Pengguna Barang, dan Pengurus Barang secara selaras dengan pembagian kewenangan dalam UU Keuangan Negara.

Selain menetapkan kewenangan, UU 17/2003 juga mengatur fungsi APBD dalam Pasal 3 ayat (4). Fungsi alokasi, distribusi, dan stabilisasi dalam APBD memiliki implikasi langsung terhadap pengelolaan aset daerah. Pengelolaan BMD harus mendukung pencapaian fungsi anggaran tersebut melalui optimalisasi pemanfaatan aset, penilaian aset yang akurat untuk neraca daerah, serta pengamanan aset sebagai bentuk perlindungan kekayaan daerah yang memengaruhi kesehatan fiskal. Dengan kata lain, Perda Pengelolaan BMD yang baru harus menetapkan tata cara pemanfaatan aset yang produktif dan pengamanan aset untuk mencegah terjadinya kerugian daerah.

Aspek lain yang sangat relevan adalah pengaturan mengenai peran dan tanggung jawab Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah selaku Pengguna Anggaran/Barang sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 10 ayat (3) huruf f, yaitu kewajiban mengelola barang milik/kekayaan daerah yang menjadi tanggung jawab SKPD bersangkutan. Ketentuan ini menuntut Perda untuk secara rinci mengatur mekanisme koordinasi antara Pengelola Barang (BKAD) dan Pengguna Barang (Perangkat Daerah), termasuk sistem pelaporan, penatausahaan, inventarisasi, dan pengawasan aset. Pengaturan ini tidak dapat diabaikan mengingat UU menempatkan pengelolaan barang sebagai bagian dari pertanggungjawaban keuangan daerah.

UU 17/2003 juga menekankan pentingnya penyajian laporan keuangan daerah yang akurat dan sesuai standar akuntansi pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 31 dan Pasal 32. Neraca daerah wajib menyajikan nilai aset daerah secara wajar, sehingga Perda Pengelolaan BMD harus mengatur proses penilaian dan penilaian ulang aset, inventarisasi berkala, pemutakhiran data aset, serta integrasi data aset dengan Sistem Informasi Pemerintahan Daerah (SIPD). Ketentuan ini memastikan bahwa aset daerah tidak hanya dikelola secara fisik, tetapi juga dicatat dan dilaporkan secara akurat untuk menghasilkan laporan keuangan daerah yang wajar tanpa pengecualian (WTP).

Dalam aspek pengawasan dan akuntabilitas, UU 17/2003 melalui Pasal 35 mengatur kewajiban penggantian kerugian negara/daerah oleh setiap pejabat atau pegawai yang karena kelalaiannya mengakibatkan kerugian daerah. Hal ini mengharuskan Perda Pengelolaan BMD untuk memuat ketentuan tegas mengenai tanggung jawab pejabat pengelola barang serta mekanisme penyelesaian tuntutan ganti rugi. Tanpa pengaturan ini, Perda tidak akan sejalan dengan prinsip *internal control* dan akuntabilitas yang menjadi mandat UU Keuangan Negara.

Secara evaluatif, UU 17/2003 memberikan fondasi normatif yang kuat bahwa pengelolaan BMD harus dilakukan berdasarkan prinsip *good governance*. Namun, UU ini tidak mengatur secara teknis prosedur pengelolaan barang; teknis tersebut diatur lebih lanjut dalam PP 27/2014 jo. PP 28/2020 dan Permendagri 19/2016 jo. Permendagri 7/2024. Oleh karena itu, Perda Pengelolaan BMD perlu memadukan prinsip UU 17/2003 dengan ketentuan teknis operasional dari regulasi turunannya. Keselarasan tersebut menjadi kunci agar Perda yang baru tidak hanya legal secara formil, tetapi juga efektif

dalam implementasi.

Berdasarkan keseluruhan analisis, dapat disimpulkan bahwa UU 17/2003 memberikan landasan yuridis yang sangat kuat bagi penyusunan Perda tentang Pengelolaan BMD. Perda yang akan disusun untuk Kabupaten Bandung Barat harus selaras dengan prinsip pengelolaan keuangan negara yang diatur dalam UU ini, khususnya prinsip akuntabilitas, transparansi, efisiensi, efektivitas, dan kepatuhan hukum. Evaluasi ini juga menguatkan bahwa Perda 7/2017 belum sepenuhnya memenuhi prinsip-prinsip tersebut sehingga pembentukan Perda yang baru merupakan keharusan normatif dan administratif.

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara merupakan payung hukum utama dalam sistem pengelolaan keuangan negara, termasuk pengaturan mengenai barang milik negara/daerah (BMN/BMD). Dalam konteks penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, UU ini menjadi dasar normatif yang harus diadopsi, diharmonisasikan, dan dijabarkan lebih lanjut. UU ini menegaskan bahwa BMD merupakan salah satu unsur krusial dalam perbendaharaan negara/daerah, yang harus dikelola secara tertib, efisien, transparan, dan bertanggung jawab demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dengan demikian, setiap ketentuan dalam Perda harus selaras dengan asas, prinsip, dan mekanisme pengelolaan BMD sebagaimana ditetapkan dalam UU No. 1 Tahun 2004.

Pasal 1 angka 11 UU No. 1 Tahun 2004 menetapkan bahwa Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli

atau diperoleh atas beban APBD atau dari perolehan lainnya yang sah. Definisi ini bersifat limitatif dan menjadi standar baku dalam setiap regulasi daerah. Oleh karena itu, Rancangan Peraturan Daerah wajib mengadopsi definisi ini secara eksplisit dan tidak boleh membuat rumusan lain yang melampaui batas definisi tersebut. Selain itu, Pasal 2 huruf g mempertegas bahwa pengelolaan barang milik negara/daerah merupakan bagian integral dari ruang lingkup perbendaharaan Negara, sehingga seluruh proses perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemindahtanganan, penghapusan, hingga penatausahaan BMD harus tunduk pada prinsip tata kelola keuangan daerah.

Pasal 43 ayat (1) UU No. 1 Tahun 2004 menetapkan bahwa Gubernur/Bupati/Wali Kota menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah. Ketentuan ini menegaskan bahwa kebijakan strategis terkait BMD berada pada domain Kepala Daerah sebagai Penanggung Jawab Pengelolaan Keuangan Daerah. Hal ini berarti Rancangan Perda harus secara jelas mengatur kewenangan Kepala Daerah—termasuk pembuatan kebijakan, penunjukan Pengguna Barang, pengawasan, penetapan pemindahtanganan, dan persetujuan pemanfaatan tertentu—dengan merujuk langsung pada struktur kewenangan sebagaimana diatur dalam UU. Pengaturan Perda tidak boleh memberi kewenangan yang lebih kecil atau lebih besar dari yang diatur dalam UU ini.

Pasal 44 menegaskan kewajiban Pengguna Barang dan Kuasa Pengguna Barang untuk mengelola dan menatausahakan BMD dengan sebaik-baiknya. Prinsip ini meniscayakan bahwa Rancangan Perda harus merumuskan mekanisme penatausahaan yang lengkap: pencatatan, inventarisasi, pembukuan, pelaporan, dan rekonsiliasi. Penatausahaan ini tidak dapat digantikan oleh prosedur lain

yang tidak sesuai dengan ketentuan nasional, misalnya memodifikasi standar akuntansi atau menghapus kewajiban laporan. Perda harus mengadopsi aturan mengenai akuntansi pemerintahan sebagaimana Pasal 51 dan Pasal 55–56 mengenai penyusunan laporan keuangan pemerintah daerah.

Pasal 45 ayat (1) secara tegas menyatakan bahwa barang milik daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan tidak dapat dipindahtangankan. Sementara itu, Pasal 45 ayat (2) dan Pasal 47 ayat (1) mengatur bahwa pemindahtanganan BMD—baik melalui penjualan, hibah, tukar menukar, atau penyertaan modal daerah—membutuhkan persetujuan DPRD. Ketentuan ini bersifat imperatif sehingga Perda wajib mengatur mekanisme pemindahtanganan yang mencakup: jenis barang yang dapat/tidak dapat dipindahtangankan, nilai batasan, prosedur permohonan, verifikasi, sampai dengan persetujuan DPRD. Rancangan Perda tidak boleh memberi ruang diskresi kepada Kepala Daerah untuk memindahtangankan BMD tanpa persetujuan DPRD, kecuali dalam kondisi pengecualian yang secara limitatif disebut dalam UU (misal tanah yang tidak sesuai RTRW, untuk kepentingan umum, dsb.).

Pasal 50 UU No. 1 Tahun 2004 mengatur larangan penyitaan terhadap uang dan barang milik daerah, termasuk barang yang berada pada pihak ketiga atau yang harus disetor kepada daerah. Ketentuan ini harus diadopsi dalam Perda guna memastikan perlindungan aset daerah dari sengketa hukum keperdataan maupun pidana. Perda pengelolaan BMD biasanya menurunkan larangan ini menjadi prosedur teknis pengamanan hukum BMD. Tanpa memasukkan aturan ini, Perda akan kehilangan aspek perlindungan hukum terhadap aset daerah.

Pasal 49 ayat (5) mengatur larangan BMD digadaikan atau

dijadikan jaminan utang, yang merupakan prinsip fundamental untuk menghindari moral hazard, penyalahgunaan wewenang, dan pengalihan aset daerah di luar mekanisme APBD. Rancangan Perda harus mencantumkan larangan ini secara eksplisit dan tidak boleh membuat pengecualian lokal. Ketentuan ini juga harus dikaitkan dengan mekanisme pengawasan internal dan sanksi administratif bagi pejabat yang melanggar.

Pasal 49 ayat (1) dan (2) mewajibkan bahwa tanah BMD harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah, dan bangunan harus memiliki bukti status kepemilikan yang sah. Karena itu, Rancangan Perda perlu memuat ketentuan mengenai:

- a. kewajiban sertifikasi tanah,
- b. mekanisme pendaftaran BMD dengan instansi pertanahan,
- c. larangan penggunaan aset yang belum bersertifikat untuk kepentingan tertentu.

Setiap kekurangan sertifikasi BMD di tingkat daerah menjadi salah satu temuan signifikan dalam audit BPK, sehingga Perda harus secara kuat menurunkan norma UU ini.

Pasal 58 menegaskan kewajiban Presiden (di daerah oleh Kepala Daerah) menyelenggarakan sistem pengendalian intern pemerintahan (SPIP). Oleh karena itu, Perda BMD harus memasukkan prinsip SPIP dalam setiap tahapan pengelolaan BMD:

- a. perencanaan kebutuhan,
- b. pengadaan,
- c. penatausahaan,
- d. pemanfaatan,
- e. pengamanan,
- f. penghapusan.

Hal ini penting agar seluruh pengelolaan BMD selaras

dengan Peraturan Pemerintah No. 60 Tahun 2008 tentang SPIP.

Pasal 59–67 mengatur penyelesaian kerugian negara/daerah yang disebabkan pejabat, bendahara, atau pegawai lainnya. Ketentuan ini sangat relevan dalam konteks BMD, terutama ketika terjadi kehilangan, kerusakan, atau penyalahgunaan aset. Rancangan Perda harus mencantumkan:

- a. mekanisme tuntutan ganti rugi (TGR),
- b. tata cara penetapan kerugian,
- c. kewenangan pejabat,
- d. hubungan koordinasi dengan BPK,
- e. batas waktu daluwarsa tuntutan.

Jika Perda tidak mengatur klausul ini, penyelesaian kerugian BMD akan kehilangan dasar prosedural di tingkat daerah.

Pasal 51–56 mengatur penyusunan laporan keuangan pemerintah daerah berdasarkan standar akuntansi pemerintahan (SAP). Oleh karena itu, Perda BMD harus mengatur tata kelola pelaporan BMD sebagai bagian dari laporan keuangan daerah, termasuk integrasi dengan neraca daerah, laporan realisasi anggaran, dan catatan atas laporan keuangan (CaLK). Perda tidak boleh membuat standar pelaporan yang bertentangan dengan SAP.

Rancangan Perda Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan BMD wajib sepenuhnya selaras dengan ketentuan dalam UU No. 1 Tahun 2004, dan tidak boleh menyimpang atau mengurangi norma-norma pokok yang telah ditetapkan.

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang

Pemerintahan Daerah merupakan kerangka yuridis utama yang mengatur penyelenggaraan pemerintahan, pembagian urusan pemerintahan, dan hubungan keuangan antara pusat dan daerah. Dalam konteks penyusunan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), UU ini memiliki relevansi yang sangat signifikan karena mengatur kewenangan daerah dalam mengelola urusan pemerintahan, termasuk pengelolaan aset dan keuangan daerah sebagai bagian dari otonomi daerah yang luas, nyata, dan bertanggung jawab. Oleh karena itu, setiap norma dalam Rancangan Perda wajib selaras dengan ketentuan dan prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan daerah sebagaimana diatur dalam UU tersebut.

UU No. 23 Tahun 2014 memberikan landasan hukum bagi daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri kepentingan masyarakat setempat, termasuk melalui pembentukan Peraturan Daerah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 236. Kehadiran Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD merupakan implementasi langsung dari kewenangan legislatif daerah tersebut. Ketentuan ini menunjukkan bahwa pembentukan Perda bukan sekadar kewenangan normatif, tetapi merupakan instrumen konstitusional untuk mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan daerah yang efektif, efisien, dan akuntabel. Secara evaluatif, Perda Kabupaten Bandung Barat saat ini (Perda 7/2017) belum mencerminkan perkembangan kebijakan nasional terkait aset sebagaimana diamanatkan UU 23/2014, sehingga revisi menjadi mutlak diperlukan.

Selain itu, UU No. 23 Tahun 2014 mengatur dengan jelas bahwa kepala daerah memegang kekuasaan pengelolaan keuangan daerah, termasuk kekayaan daerah (Pasal 284–285 jo. Pasal 298). Dalam kerangka ini, Bupati memiliki kewenangan strategis dalam menetapkan kebijakan

pengelolaan aset, sementara pelaksanaan operasionalnya dibantu oleh Perangkat Daerah seperti Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) sebagai Pengelola Barang, serta seluruh dinas/badan yang berperan sebagai Pengguna Barang. Rancangan Perda harus mengatur pembagian kewenangan tersebut secara rigid sesuai ketentuan UU No. 23/2014 agar tidak terjadi tumpang tindih atau kekaburan peran dalam tata kelola aset daerah.

UU ini juga memberikan dasar kuat bagi daerah dalam mengelola aset untuk kegiatan pelayanan publik. Pengelolaan BMD merupakan bagian dari urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar maupun non-pelayanan dasar. Karena itu, Rancangan Perda harus memastikan bahwa pemanfaatan, penggunaan, dan pemindahtanganan aset tidak boleh bertentangan dengan kewajiban pemerintah daerah untuk menjamin penyediaan pelayanan publik yang berkualitas. Dalam kerangka ini, aset daerah dipandang sebagai instrumen penting untuk mendukung efektivitas pelayanan publik, bukan hanya sebagai kekayaan daerah yang bernilai ekonomis.

Dalam aspek pembinaan dan pengawasan, Pasal 373 sampai Pasal 391 UU No. 23 Tahun 2014 menegaskan bahwa pemerintah pusat memiliki kewenangan pembinaan terhadap penyelenggaraan pemerintahan daerah. Hal ini mengandung implikasi bahwa Rancangan Perda Pengelolaan BMD harus selaras dan konsisten dengan peraturan perundang-undangan di atasnya, terutama PP 27/2014 jo. PP 28/2020 dan Permendagri 19/2016 jo. Permendagri 7/2024. Jika Perda menyimpang dari standar nasional dalam pengelolaan aset, maka regulasi tersebut berpotensi dibatalkan melalui mekanisme pembatalan Perda oleh Menteri Dalam Negeri. Oleh karena itu, harmonisasi vertikal menjadi syarat mutlak dalam

penyusunan Perda yang baru.

Pasal 302 dan Pasal 303 UU No. 23 Tahun 2014 mengatur pentingnya akuntabilitas dan transparansi dalam pengelolaan keuangan daerah, termasuk kekayaan daerah. Hal ini memperkuat argumentasi bahwa Perda Pengelolaan BMD harus memberikan landasan kuat bagi pelaksanaan inventarisasi, penilaian aset, audit, dan pelaporan BMD secara akurat dan berkala. Ketidaktertiban administrasi aset seringkali menjadi faktor utama dalam temuan BPK terhadap daerah. Dengan demikian, Perda yang baru harus memberikan mekanisme penguatan sistem pengendalian internal dan pertanggungjawaban pejabat pengelola barang sebagaimana dikehendaki UU.

UU 23/2014 juga memberikan kedudukan penting terhadap penggunaan sistem informasi pemerintahan daerah. Pasal 391 mengatur kewajiban daerah untuk mengembangkan dan menggunakan Sistem Informasi Pemerintahan Daerah (SIPD) dalam penyelenggaraan pemerintahan, termasuk aspek keuangan dan aset. Hal ini sangat relevan dengan pembaruan regulasi nasional terkait digitalisasi pengelolaan BMD. Oleh karena itu, Rancangan Perda harus memasukkan ketentuan mengenai integrasi data BMD dengan SIPD sebagai bagian dari pemutakhiran data, pelaporan, dan monitoring aset daerah secara *real-time*.

UU No. 23 Tahun 2014 memberikan dasar yang sangat kuat dan komprehensif bagi penyusunan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD. UU ini tidak hanya menegaskan kewenangan daerah dalam tata kelola aset, tetapi juga mengatur batasannya, mekanisme pembinaan, standar pelayanan publik, serta kewajiban akuntabilitas dan transparansi. Evaluasi terhadap UU ini menunjukkan bahwa Perda Kabupaten Bandung Barat yang berlaku saat ini sudah

tidak kompatibel dengan perkembangan regulasi nasional dan prinsip tata kelola pemerintahan daerah yang baik sebagaimana diamanatkan UU No. 23 Tahun 2014. Oleh karena itu, penyusunan Peraturan Daerah yang baru merupakan kebutuhan yuridis, administratif, dan strategis untuk memperkuat pengelolaan aset daerah secara modern dan akuntabel.

5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 merupakan regulasi nasional yang mengatur secara menyeluruh penyelenggaraan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/BMD). PP ini kemudian diperbarui melalui PP 28 Tahun 2020 yang memperkuat aspek efisiensi, optimalisasi aset, pemanfaatan berbasis skema kerja sama, serta peningkatan sistem pengamanan aset melalui modernisasi praktik pengelolaan barang. Dalam konteks penyusunan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD Kabupaten Bandung Barat, regulasi ini menjadi acuan utama, karena memberikan standar nasional yang wajib diadopsi secara utuh oleh pemerintah daerah. Setiap norma dalam Rancangan Perda tidak boleh bertentangan dengan struktur, asas, mekanisme, serta pembagian kewenangan yang telah ditetapkan dalam PP ini.

Pasal 1 PP 27/2014 memberikan definisi komprehensif mengenai Barang Milik Daerah sebagai “semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau dari perolehan lain yang sah.”. Definisi ini diperkuat kembali dalam PP 28/2020

tanpa perubahan substantif. Selain itu, PP menetapkan definisi seluruh siklus pengelolaan BMD, termasuk perencanaan kebutuhan, penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, dan penatausahaan. Definisi ini menjadi fondasi bagi Rancangan Perda, yang harus mengadopsi seluruh pengertian ini tanpa penyimpangan untuk menjaga keselarasan vertikal.

Pasal 2 PP 27/2014 menegaskan ruang lingkup BMD meliputi aset yang bersumber dari APBD dan dari perolehan sah lainnya, termasuk hibah, perjanjian, putusan pengadilan, dan ketentuan lain. Rumusan ini menjadi dasar bahwa pemetaan aset daerah harus dilakukan secara menyeluruh, termasuk aset dari perolehan non-APBD yang sering kali tidak tertata dengan baik di tingkat daerah.

PP 27/2014 menetapkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai sebagai landasan seluruh pengelolaan BMD (Pasal 3 ayat (1)). Asas-asas ini sejalan dengan prinsip *good governance* dan harus diwujudkan dalam seluruh ketentuan Perda — mulai dari kewenangan pejabat, tata cara perencanaan kebutuhan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, dan penatausahaan.

Kepastian nilai merupakan asas penting yang mengharuskan pemerintah daerah melakukan penilaian aset secara profesional dan periodik. Dengan adanya PP 28/2020, aspek optimalisasi nilai tambah aset diperkuat, terutama melalui skema penyediaan infrastruktur dan kerja sama pemanfaatan.

Pasal 5 PP 27/2014 menetapkan bahwa Gubernur/Bupati/Wali Kota adalah pemegang kekuasaan pengelolaan BMD, dengan kewenangan menetapkan kebijakan pengelolaan BMD, penggunaan, pemanfaatan, hingga pemindahtanganan

aset (). Kewenangan ini bersifat strategis dan harus tercermin jelas dalam Rancangan Perda.

Sekretaris Daerah ditetapkan sebagai Pengelola Barang, dengan kewenangan administratif seperti meneliti rencana kebutuhan, menyetujui rencana pemeliharaan, mengatur pelaksanaan penggunaan dan pemanfaatan, mengajukan usul pemindahtanganan, serta melakukan pengawasan (Pasal 5 ayat (4)).

PP 28/2020 memperkuat mekanisme pelimpahan kewenangan Pengelola Barang kepada Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang. Perda harus menegaskan struktur kewenangan ini secara rigid untuk menghindari tumpang tindih kewenangan yang berpotensi menurunkan efektivitas pengelolaan aset.

Pasal 8 PP 27/2014 menetapkan bahwa Kepala Perangkat Daerah adalah Pengguna Barang dan memiliki kewajiban merencanakan kebutuhan, melakukan pencatatan, mengamankan, memelihara, mengajukan pemanfaatan/pemindahtanganan, serta menyusun laporan semester dan tahunan.

Rancangan Perda harus menegaskan seluruh kewajiban ini, terutama terkait:

- a. penyusunan rencana kebutuhan berdasarkan standar barang dan standar kebutuhan,
- b. menyerahkan aset yang tidak dipergunakan,
- c. mekanisme pengamanan fisik (termasuk sertifikasi tanah),
- d. pelaporan berkala ke Pengelola Barang.

PP 28/2020 memperjelas batasan kewenangan ini serta memperkenalkan pelimpahan kewenangan penggunaan dalam kondisi tertentu, sehingga Rancangan Perda harus mengakomodasi mekanisme tersebut secara rinci.

PP 27/2014 menetapkan 11 tahapan pengelolaan BMD

(Pasal 3 ayat (2)), yaitu:

- a. Perencanaan kebutuhan dan penganggaran
- b. Pengadaan
- c. Penggunaan
- d. Pemanfaatan
- e. Pengamanan dan pemeliharaan
- f. Penilaian
- g. Pemindahtanganan
- h. Pemusnahan
- i. Penghapusan
- j. Penatausahaan
- k. Pembinaan, pengawasan, dan pengendalian

Setiap tahapan ini wajib diatur secara normatif dan operasional dalam Rancangan Perda. Perda 7/2017 masih belum mengikuti struktur rinci sebagaimana PP ini, sehingga revisi Perda diperlukan untuk mencapai harmonisasi vertikal.

Pengaturan mengenai penggunaan BMD (Pasal 14–25 PP 27/2014) sangat rinci, mencakup:

- a. penetapan status penggunaan,
- b. pengalihan status penggunaan,
- c. kewajiban menyerahkan aset yang tidak digunakan,
- d. sanksi bagi pengguna yang menahan aset,
- e. mekanisme penyerahan aset tidak terpakai.

Ketentuan sanksi administratif yang ditegaskan dalam Pasal 23 merupakan instrumen yang seringkali kurang ditegakkan di daerah. Perda harus mengadopsi seluruh ketentuan ini secara eksplisit agar tata kelola aset lebih tertib. Perubahan dalam PP 28/2020 juga mempertegas penggunaan sementara BMD oleh pihak lain dan tata cara penetapannya.

PP 27/2014 mengatur bahwa pemanfaatan BMD dapat dilakukan melalui:

- a. sewa (Pasal 28–29),

- b. pinjam pakai (Pasal 30),
- c. kerja sama pemanfaatan/KSP (Pasal 32–33),
- d. bangun guna serah (BGS) dan bangun serah guna (BSG) (Pasal 34–36),
- e. kerja sama penyediaan infrastruktur (KPBU).

PP 28/2020 memperluas skema pemanfaatan dengan menambah bentuk Kerja Sama Terbatas untuk Pembiayaan Infrastruktur (KSTPI), memperluas fleksibilitas daerah dalam optimalisasi aset.

Rancangan Perda harus memuat pengaturan detail tentang setiap bentuk pemanfaatan, termasuk prosedur, persyaratan teknis, formula tarif, jangka waktu, dan penyetoran pendapatan ke Kas Daerah.

PP 27/2014 mengatur pemindahtanganan melalui mekanisme:

- a. penjualan
- b. tukar-menukar
- c. hibah
- d. penyertaan modal daerah

PP ini juga menegaskan perlunya persetujuan DPRD untuk pemindahtanganan BMD berupa tanah dan/atau bangunan dalam kondisi tertentu.

PP 28/2020 memperjelas beberapa tata cara dan kriteria teknis pemindahtanganan serta memperkuat aspek seleksi mitra kerja sama. Dengan demikian, Rancangan Perda harus mengatur standar pemindahtanganan dengan merujuk detail pada aspek-aspek ini. PP 27/2014 memberikan ketentuan sangat rinci terkait:

- a. pembukuan aset,
- b. inventarisasi fisik,
- c. penyusunan Daftar Barang Pengguna (DBP) dan Daftar Barang Pengelola (DBR),

- d. laporan semesteran dan tahunan,
- e. mekanisme rekonsiliasi data.

Ketentuan ini menjadi dasar bagi Rancangan Perda untuk mengatur sistem penatausahaan yang wajib terintegrasi dengan SIPD dan Sistem Akuntansi Pemerintah.

Pasal 79–87 PP 27/2014 mengatur bahwa Kementerian Dalam Negeri melakukan pembinaan dan pengawasan pengelolaan BMD di daerah. Hal ini menunjukkan bahwa Perda harus mengatur:

- a. monitoring dan evaluasi pengelolaan BMD,
- b. pelaporan berkala,
- c. mekanisme audit internal,
- d. tindak lanjut pemeriksaan BPK atau APIP.

PP 27/2014 jo. PP 28/2020 merupakan kerangka hukum teknis utama yang harus sepenuhnya diadopsi oleh Pemerintah Kabupaten Bandung Barat dalam penyusunan Perda baru tentang Pengelolaan BMD. Perda 7/2017 masih mengacu pada PP 6/2006 dan Permendagri lama, sehingga secara substansi sudah tidak memadai dan tidak sejalan dengan perkembangan nasional. Rancangan Perda perlu memutakhirkan seluruh siklus pengelolaan BMD dan memperkuat aspek efisiensi, pemanfaatan aset, tata kelola, serta optimalisasi nilai tambah aset.

6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah merupakan regulasi teknis yang menjadi dasar penyelenggaraan pengelolaan keuangan daerah di seluruh Indonesia. PP ini dikeluarkan sebagai turunan dari UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan bertujuan membangun praktik pengelolaan keuangan daerah

yang efektif, efisien, transparan, dan akuntabel. Dalam kaitannya dengan penyusunan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), PP 12/2019 memiliki kedudukan sangat strategis karena di dalamnya terdapat norma-norma fundamental yang mengatur definisi BMD, posisi BMD dalam sistem keuangan daerah, serta prinsip, kewenangan, dan mekanisme pengelolaan yang harus diikuti oleh pemerintah daerah. Oleh karena itu, Rancangan Perda Pengelolaan BMD Kabupaten Bandung Barat wajib diselaraskan sepenuhnya dengan ketentuan PP ini.

Pasal 1 angka 47 PP 12/2019 menegaskan bahwa Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Definisi ini harus menjadi dasar perumusan pasal-pasal definisi dalam Rancangan Perda. Penegasan definisi ini sangat penting untuk menjaga konsistensi regulasi daerah dengan kerangka hukum nasional dan menghindari perluasan makna yang dapat menimbulkan bias administrasi dalam penatausahaan aset. Selain itu, Pasal 2 huruf e mempertegas bahwa kekayaan daerah berupa barang merupakan bagian dari Keuangan Daerah, sehingga seluruh siklus pengelolaan BMD harus mengikuti prinsip-prinsip pengelolaan keuangan daerah sebagaimana diatur dalam PP ini.

Pasal 3 ayat (1) PP 12/2019 mengatur bahwa pengelolaan keuangan daerah—including pengelolaan BMD—harus dilakukan secara tertib, efisien, ekonomis, efektif, transparan, dan bertanggung jawab, serta memperhatikan rasa keadilan, kepatutan, dan manfaat bagi masyarakat. Prinsip-prinsip ini wajib dituangkan secara eksplisit dalam bagian asas atau prinsip pengelolaan BMD pada Rancangan Perda. Artinya, setiap ketentuan teknis tentang perencanaan kebutuhan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, hingga

penghapusan BMD harus mencerminkan prinsip-prinsip tersebut. PP ini secara tidak langsung menuntut Perda BMD untuk memperkuat standar tata kelola (*good governance*) aset daerah.

Pasal 4 ayat (1) PP 12/2019 menyatakan bahwa Kepala Daerah adalah pemegang kekuasaan pengelolaan keuangan daerah, termasuk di dalamnya kewenangan dalam pengelolaan BMD. Kewenangan ini mencakup penetapan kebijakan, pelimpahan sebagian kewenangan kepada perangkat daerah, penetapan Pengguna Anggaran/Barang, serta otorisasi tindakan-tindakan strategis terkait keuangan dan aset daerah. Rancangan Perda harus menegaskan peran Kepala Daerah sebagai pemegang otoritas tertinggi dalam kebijakan strategis BMD, tanpa memberikan kewenangan yang bertentangan dengan struktur kewenangan sebagaimana PP ini.

Pasal 4–15 PP 12/2019 mengatur secara rinci struktur pengelolaan keuangan daerah, termasuk sekretaris daerah, PPKD (Kepala BKAD), PA/KPA, PPTK, PPK-SKPD, Bendahara Penerimaan/Pengeluaran, dan pejabat lainnya. Meskipun PP 12/2019 tidak secara spesifik membahas teknis pengelolaan BMD, struktur kewenangan ini sangat relevan karena BKAD selaku SKPKD memiliki kedudukan sebagai Pengelola Keuangan Daerah dan secara fungsional bertindak pula sebagai Pengelola Barang Daerah dalam praktik pemerintah daerah. Rancangan Perda harus mengadopsi struktur ini, menegaskan peran BKAD sebagai Pengelola Barang, dan menetapkan OPD lain sebagai Pengguna Barang. Pengaturan kewenangan yang tidak sejalan dengan PP 12/2019 berpotensi menciptakan kekacauan administrasi aset daerah.

Pasal 55–59 secara jelas mengatur klasifikasi belanja daerah, termasuk belanja modal, yaitu belanja untuk memperoleh aset tetap dan aset lainnya yang memberikan

manfaat lebih dari satu tahun anggaran. Ketentuan ini menegaskan bahwa perolehan BMD harus mengikuti mekanisme belanja modal dalam APBD, mulai dari perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, sampai pertanggungjawaban. Dengan demikian, Rancangan Perda harus menyediakan ketentuan tentang integrasi proses pengadaan/perolehan BMD ke dalam siklus APBD, termasuk perencanaan kebutuhan aset yang wajib sinkron dengan RKPD, KUA-PPAS, dan RKA-SKPD. Ini juga menguatkan perlunya standar harga satuan regional (SHSR) dan standar teknis dalam estimasi nilai aset.

Pasal 31 ayat (4) mengatur bahwa hasil penjualan BMD dan hasil pemanfaatan BMD merupakan bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam kategori lain-lain PAD yang sah. Hal ini membawa implikasi bahwa Rancangan Perda BMD harus mengatur secara rinci mekanisme pencatatan, penyetoran, dan pelaporan hasil pemanfaatan atau penjualan BMD, serta memastikan bahwa seluruh pendapatan tersebut disetorkan 100% ke Kas Umum Daerah, bukan ke rekening lain. Ketentuan ini akan menghindari penyimpangan atau moral hazard dalam pengelolaan pendapatan berbasis aset daerah.

PP 12/2019 mengatur bahwa pengelolaan keuangan daerah harus memperhatikan sistem pengendalian intern. Walaupun tidak disebutkan secara eksplisit dalam kutipan yang tampil, prinsip SPIP (Sistem Pengendalian Intern Pemerintah) adalah bagian yang inheren dalam tata kelola keuangan daerah. Oleh karena itu, Rancangan Perda harus mengatur secara kuat mengenai pengamanan fisik (sertifikat, dokumen kepemilikan, pengamanan fisik aset) dan pengamanan administrasi (inventarisasi, pencatatan, penggunaan aplikasi SIPD). Ketentuan ini sejalan dengan Pasal

3 PP 12/2019 mengenai prinsip transparansi, akuntabilitas, dan ketertiban administrasi.

Pasal 7 ayat (2) huruf h mengatur kewenangan PPKD/BKAD untuk melaksanakan sistem akuntansi dan pelaporan keuangan daerah. Hal ini mencakup pencatatan dan penyajian BMD dalam Neraca Pemerintah Daerah berdasarkan SAP dan BAS (Bagan Akun Standar). Rancangan Perda Pengelolaan BMD harus memastikan bahwa seluruh transaksi BMD—perolehan, pemanfaatan, penghapusan, pemindahtanganan—tercermin secara akurat dalam laporan keuangan daerah. Dengan demikian, keselarasan teknis antara Perda BMD dengan ketentuan SAP wajib diatur secara eksplisit.

Pasal 21 mengatur sejumlah larangan bagi Bendahara Penerimaan dan Bendahara Pengeluaran, antara lain larangan menyimpan uang atas nama pribadi atau melakukan perdagangan. Larangan-larangan ini penting untuk mencegah penyalahgunaan wewenang terkait pengelolaan aset yang bernilai ekonomis. Meskipun bersifat umum, Rancangan Perda BMD dapat mengadopsi prinsip-prinsip tersebut khusus untuk pejabat pengelola barang guna memperkuat integritas pengelolaan aset.

PP 12 Tahun 2019 memberikan fondasi yang sangat kuat bagi penyusunan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD. Perda Kabupaten Bandung Barat harus mengacu ketat pada:

- a. definisi dan kedudukan BMD dalam sistem keuangan daerah;
- b. prinsip-prinsip tata kelola keuangan daerah;
- c. struktur dan kewenangan pejabat pengelola keuangan/asset;
- d. integrasi pengelolaan BMD ke dalam siklus APBD;
- e. pencatatan dan pelaporan BMD berbasis SAP;
- f. pengamanan aset dalam kerangka SPIP.

Keselarasan antara Perda yang baru dengan PP 12/2019 merupakan syarat mutlak agar tidak menimbulkan disharmoni regulasi serta untuk memastikan tertib administrasi dan akuntabilitas pengelolaan aset daerah.

7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

Permendagri 19/2016 merupakan regulasi kunci yang menjadi pedoman nasional pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD). Ia dibentuk sebagai pelaksanaan PP 27/2014 tentang Pengelolaan BMN/BMD, sehingga secara hierarkis harus konsisten dan tidak boleh bertentangan dengan peraturan pemerintah tersebut.

Dengan keluarnya PP 28/2020 yang mengubah sebagian materi mengenai perencanaan, penggunaan, pemanfaatan, serta pemindahtanganan BMD, maka revisi Permendagri menjadi sebuah keharusan. Hal ini ditegaskan dalam konsiderans Permendagri 7/2024 yang menyatakan bahwa penyesuaian dilakukan karena perkembangan ketentuan peraturan perundang-undangan, khususnya ketentuan baru mengenai:

- a. Perencanaan kebutuhan,
- b. Penggunaan,
- c. Pengamanan,
- d. Pemindahtanganan,
- e. Pemusnahan dan penghapusan BMD.

Dengan demikian, Permendagri 7/2024 berfungsi sebagai regulasi penyesuaian (updating regulation) yang memastikan

keselarasan antara mekanisme operasional BMD di daerah dengan norma-norma terbaru pada PP 27/2014 dan PP 28/2020.

Permendagri 7/2024 mengubah secara signifikan Pasal 1 Permendagri 19/2016, terutama memperluas definisi dan memperjelas peran:

- a. Pengguna Barang,
- b. Pengelola Barang,
- c. Penatausahaan,
- d. Pemanfaatan (Sewa, KSP, BGS/BSG, KSPI),
- e. Pemindahtanganan.

Perubahan ini penting karena:

- a. Menegaskan struktur kelembagaan pengelolaan BMD, yaitu dari Kepala Daerah sebagai pemegang kekuasaan, Sekda sebagai Pengelola Barang, hingga SKPD sebagai Pengguna Barang.
- b. Menyelaraskan definisi dengan PP 27/2014 dan PP 28/2020, sehingga tidak terjadi disharmonisasi vertikal.

Contoh perubahan relevan: Penambahan ketentuan baru mengenai KSPI, PJPk, dan penegasan dokumen kepemilikan. Secara normatif, perubahan ini meningkatkan kepastian hukum karena memberikan kejelasan fungsi dan tugas aktor-aktor pengelola BMD.

Perubahan paling krusial terdapat pada Pasal 26, yang kini menegaskan bahwa perencanaan BMD mencakup:

- a. Pengadaan,
- b. Pemeliharaan,
- c. Pemanfaatan,
- d. Pemindahtanganan,
- e. Penghapusan.

Ini sesuai dengan prinsip manajemen aset modern—perencanaan tidak boleh hanya terkait pengadaan, tetapi

mencakup seluruh siklus hidup aset (life cycle management).

Penegasan bahwa seluruh rencana dituangkan dalam RKBMD juga merupakan perkembangan signifikan, terutama:

- a. RKBMD Pengadaan,
- b. RKBMD Pemeliharaan,
- c. RKBMD Pemanfaatan,
- d. RKBMD Pemindahtanganan,
- e. RKBMD Penghapusan.

Keharusan menyelaraskan RKBMD antar-subkomponen memperkuat prinsip value for money dan mencegah belanja barang tidak efektif.

Permendagri 7/2024 memperketat syarat dokumen pada Pasal 49–50, khususnya:

- a. Dokumen kepemilikan tanah (sertifikat),
- b. Dokumen perolehan bangunan (PBG/surat sejenis),
- c. BAST bagi aset non-APBD,
- d. Pernyataan penggunaan apabila dokumen belum lengkap.

Kebijakan ini merupakan bagian penting untuk mengatasi persoalan klasik: banyak aset daerah belum bersertifikat, tidak jelas dokumen perolehannya, atau tidak tercatat.

Ketentuan pengecualian (substitusi dokumen dengan surat pernyataan) adalah solusi realistis, namun tetap mengatur kewajiban untuk menyelesaikan dokumen kepemilikan. Dengan demikian, regulasi ini mendorong tertib administrasi tanpa menghambat proses penetapan status penggunaan.

Perubahan pada Pasal 82–83 memperjelas bentuk-bentuk kemitraan:

- a. Sewa,
- b. KSP,
- c. BGS/BSG,
- d. KSPI,

e. Pinjam Pakai.

Ketentuan ini selaras dengan PP 27/2014 yang menempatkan Pemanfaatan sebagai instrumen peningkatan pendapatan daerah dan optimalisasi aset idle. Penegasan kewajiban mitra pemanfaatan (pembayaran imbalan, pemeliharaan, pengembalian barang, dsb.) meningkatkan aspek akuntabilitas kontraktual.

Permendagri 7/2024 mempertegas syarat dokumen pemindahtanganan serta memperkuat proses persetujuan. Ini sejalan dengan dinamika PP 28/2020 yang memperluas pengaturan pemindahtanganan tanah/bangunan termasuk Penyertaan Modal Daerah (PMD). Ketentuan ini menutup celah hukum yang selama ini menyebabkan perbedaan praktik antar daerah.

Permendagri 19/2016 sebenarnya sudah lengkap mengatur penatausahaan (pembukuan, inventarisasi, pelaporan). Namun Permendagri 7/2024 mempertegas sifat dokumen—termasuk dokumen digital—dan memperkuat peran Pejabat Penatausahaan Barang dan Pengurus Barang. Hal ini harmonis dengan perkembangan sistem informasi aset daerah berbasis aplikasi.

Evaluasi berdasarkan asas-asas pembentukan regulasi menunjukkan bahwa Permendagri 19/2016 jo. 7/2024 telah memenuhi unsur:

a. Asas kejelasan tujuan

Tujuan regulasi sangat jelas: menciptakan pedoman nasional pengelolaan BMD dan menyelaraskannya dengan PP terbaru.

b. Asas kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan

Materi teknis pengelolaan BMD tepat diatur melalui Permendagri sebagai peraturan operasional pelaksana PP 27/2014 dan PP 28/2020.

- c. Asas dapat dilaksanakan
Norma mengatur hal yang bersifat operasional dan administratif, sehingga dapat diterapkan oleh daerah.
- d. Asas keterbukaan
Permendagri 7/2024 menunjukkan adaptasi terhadap perkembangan peraturan lebih tinggi.
- e. Asas keteraturan dan kepastian hukum
Perubahan pada aspek dokumen kepemilikan mengurangi potensi aset tidak tercatat.

Analisis ini penting bagi penyusunan atau revisi Perda Pengelolaan BMD Kabupaten Bandung Barat, karena:

- a. Perda harus konsisten dengan Permendagri 19/2016 jo. 7/2024.
Jika Perda KBB masih mengacu pada norma lama, maka perlu penyesuaian khususnya pada bagian:
 - 1) definisi,
 - 2) kelembagaan,
 - 3) RKBMD,
 - 4) pemanfaatan,
 - 5) dokumen penggunaan,
 - 6) pemindahtanganan.
- b. Penegasan RKBMD sebagai instrumen perencanaan wajib harus menjadi bagian penting dalam Perda.
- c. Penegasan dokumen perolehan harus diadopsi agar aset daerah memiliki administrasi yang lengkap.
- d. Pemanfaatan aset idle untuk PAD harus diperkuat dalam Perda, sesuai Permendagri 7/2024.
- e. Perlu harmonisasi vertikal, karena Perda tidak boleh memuat ketentuan yang bertentangan dengan ketentuan Permendagri.

BAB IV

LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS

A. Landasan Filosofis

Landasan filosofis merupakan dasar pemikiran yang menggambarkan nilai-nilai etis, moral, dan ideologis yang melandasi perlunya penyusunan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Landasan filosofis berpijak pada pandangan hidup bangsa Indonesia, tujuan negara, serta prinsip-prinsip moral yang harus diwujudkan dalam tata kelola aset daerah. Dengan demikian, pengaturan mengenai BMD tidak hanya dilihat sebagai proses administratif, tetapi sebagai manifestasi nilai-nilai luhur yang menjamin penggunaan kekayaan daerah sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat.

Dalam kerangka filosofis negara, Pancasila merupakan *philosophische grondslag* dan pedoman moral dalam penyelenggaraan pemerintahan.⁴⁷ Seluruh pengelolaan aset daerah harus mencerminkan nilai-nilai Pancasila, khususnya:

1. Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengelolaan BMD harus dilandasi kejujuran, integritas, dan pertanggungjawaban moral. Pemanfaatan aset publik tidak boleh dimaknai sebagai kesempatan untuk keuntungan pribadi, tetapi sebagai amanah untuk mewujudkan kemaslahatan umum.

2. Kemanusiaan yang Adil dan Beradab

Aset daerah merupakan milik seluruh masyarakat, sehingga penyelenggaraan pengelolaannya harus menjamin keadilan antarwarga, tanpa diskriminasi, serta

⁴⁷ Andika Fikri Wirasena dkk., "Pancasila as the Ideology of the State and Nation," *JETISH: Journal of Education Technology Information Social Sciences and Health* 1, no. 2 (2023): 215–21, <https://doi.org/10.57235/jetish.v1i2.136>.

meminimalkan peluang penyimpangan yang merugikan masyarakat.

3. Persatuan Indonesia

Pengelolaan BMD wajib memperkuat integrasi pemerintahan daerah dan menjaga aset-aset strategis daerah sebagai bagian dari kekayaan nasional. Perlindungan aset publik merupakan bagian dari upaya menjaga kedaulatan dan keberlanjutan pembangunan daerah.

4. Kerakyatan yang Dipimpin oleh Hikmat Kebijaksanaan dalam Permusyawaratan/Perwakilan

Setiap keputusan strategis mengenai penggunaan, pemanfaatan, atau pemindahtanganan BMD harus dilakukan secara demokratis, sesuai prosedur dan persetujuan berdasarkan regulasi, serta melibatkan pengawasan DPRD sebagai representasi rakyat.

5. Keadilan Sosial bagi Seluruh Rakyat Indonesia

Nilai ini merupakan dasar utama: aset daerah harus dimanfaatkan untuk mencapai keadilan sosial melalui pelayanan publik yang lebih baik, peningkatan akses masyarakat terhadap fasilitas umum, serta optimalisasi pendapatan daerah untuk kesejahteraan.

Dengan demikian, Raperda BMD harus mampu menjadi instrumen untuk mewujudkan nilai keadilan distributif dan keadilan sosial dalam pengelolaan kekayaan daerah.

Pembukaan UUD 1945 menegaskan bahwa tujuan negara adalah:

1. melindungi segenap bangsa Indonesia,
2. memajukan kesejahteraan umum,
3. mencerdaskan kehidupan bangsa, dan
4. berperan aktif dalam ketertiban dunia.

Salah satu manifestasinya adalah ketersediaan regulasi yang menjamin bahwa kekayaan daerah dikelola secara tertib, efisien, efektif, transparan, dan bertanggung jawab untuk mencapai kesejahteraan masyarakat.

Barang Milik Daerah merupakan bagian dari kekayaan publik yang harus dioptimalkan untuk pelayanan publik—misalnya gedung sekolah, puskesmas, kantor pemerintahan, fasilitas sosial, dan ruang terbuka publik. Dalam konteks ini, Peraturan Daerah berfungsi memastikan bahwa aset-aset tersebut memberikan nilai manfaat maksimal bagi masyarakat, dan tidak menjadi aset idle, tidak terurus, atau dimanfaatkan di luar kepentingan publik.

Dengan demikian, pengaturan pengelolaan BMD merupakan amanat konstitusional dalam rangka mewujudkan *public welfare* sebagaimana tercantum dalam Pembukaan UUD 1945.

Dalam teori *public trust doctrine*, pemerintah dianggap memegang kepercayaan publik untuk mengelola sumber daya publik bagi generasi hari ini dan generasi yang akan datang.⁴⁸ Barang Milik Daerah merupakan kekayaan yang bersumber dari uang rakyat (APBD) dan berbagai perolehan sah lainnya, sehingga pengelolaannya harus berpijak pada prinsip:

1. *pro public benefit*,
2. *pro good governance*, dan
3. *anti abuse of power*.

Raperda tentang Pengelolaan BMD harus menjamin bahwa setiap aset daerah:

1. digunakan untuk kepentingan publik,
2. dimanfaatkan secara optimal dan berkelanjutan,

⁴⁸ Ronald W. Tank, "The Public Trust Doctrine," dalam *Legal Aspects of Geology*, oleh Ronald W. Tank (Springer US, 1983), https://doi.org/10.1007/978-1-4684-4376-9_6.

3. dilindungi dari kerugian negara, kehilangan, atau penyalahgunaan,
4. didukung oleh administrasi yang tertib, lengkap, dan akurat.

Filosofi *public trust* menegaskan bahwa aset publik bukan “milik pemerintah”, tetapi milik masyarakat yang hanya dititipkan kepada pemerintah untuk dikelola secara bertanggung jawab.

Secara filosofis, pengelolaan BMD harus mencerminkan prinsip etika publik:

1. Akuntabilitas

Pengelola BMD wajib dapat mempertanggungjawabkan setiap keputusan pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, hingga pemindahtanganan.

2. Integritas

Pengelolaan aset harus bebas dari konflik kepentingan, gratifikasi, atau bentuk penyimpangan administratif.

3. Transparansi

Data aset harus terbuka, mutakhir, dan dapat diakses sesuai ketentuan, sehingga masyarakat dapat melakukan kontrol atas penggunaan aset publik.

Penguatan prinsip etis ini merupakan respon terhadap persoalan nyata di daerah, seperti aset belum bersertifikat, data tidak akurat, aset idle, atau penyalahgunaan aset.

Barang Milik Daerah tidak hanya merupakan kekayaan daerah, tetapi merupakan sumber daya strategis yang harus dikelola melalui prinsip:

1. Ekonomi (*economy*): melakukan pengadaan dengan biaya seefisien mungkin;
2. Efisiensi (*efficiency*): menggunakan aset sesuai tujuan;
3. Efektivitas (*effectiveness*): memastikan aset memberikan manfaat optimal.

Pengaturan dalam Raperda harus mengarahkan daerah menuju pengelolaan aset yang menghasilkan nilai tambah, misalnya melalui:

1. kerja sama pemanfaatan (KSP),
2. BGS/BSG,
3. penyertaan modal daerah,
4. pemanfaatan teknologi digital untuk inventarisasi.

Filosofi ini menekankan bahwa aset publik harus menjadi penopang pembangunan, bukan sekadar catatan administratif.

Pengelolaan BMD tidak hanya berdimensi jangka pendek, tetapi juga keberlanjutan jangka panjang. Fasilitas publik, infrastruktur, bangunan strategis, dan aset lahan merupakan fondasi keberlanjutan ekonomi daerah. Raperda harus memastikan bahwa aset daerah:

1. Tidak dialihkan secara sembarangan,
2. Dilindungi status hukumnya,
3. Direncanakan pemeliharaannya secara sistematis,
4. Diwariskan dalam kondisi baik kepada generasi berikutnya.

Filosofi keberlanjutan ini sejalan dengan nilai keadilan antargenerasi (*intergenerational equity*) dalam pemanfaatan kekayaan publik.

Secara filosofis, pengaturan Pengelolaan Barang Milik Daerah didasarkan pada:

1. Nilai-nilai Pancasila, terutama keadilan sosial dan musyawarah dalam pengambilan keputusan strategis.
2. Amanat Pembukaan UUD 1945, berupa kewajiban negara memajukan kesejahteraan umum.
3. Prinsip *public trust*, bahwa aset publik adalah amanah yang harus dijaga dan dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat.
4. Etika pemerintahan yang baik: akuntabilitas, integritas, transparansi.

5. Prinsip ekonomi publik: *value for money*, efisiensi, efektivitas, dan produktivitas aset.
6. Keberlanjutan untuk memastikan aset tetap bermanfaat bagi generasi sekarang dan masa depan.

Dengan demikian, penyusunan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD merupakan kebutuhan filosofis untuk mewujudkan pengelolaan kekayaan daerah yang adil, tertib, efisien, dan menjamin kemanfaatan sebesar-besarnya bagi masyarakat Kabupaten Bandung Barat.

B. Landasan Sosiologis

Landasan sosiologis merupakan dasar yang menjelaskan kebutuhan nyata masyarakat dan pemerintah daerah terhadap pembentukan peraturan baru. Dalam konteks Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), landasan sosiologis mencerminkan kondisi objektif, tuntutan perkembangan sosial-administratif, dan dinamika kebutuhan pelayanan publik di Kabupaten Bandung Barat. Penyusunan Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) tentang Pengelolaan BMD berangkat dari fakta bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 7 Tahun 2017 sudah tidak lagi memadai menjawab problematika dan kebutuhan pengelolaan BMD masa kini.

1. Perubahan Dinamika Administrasi Pemerintahan dan Kebutuhan Pelayanan Publik

Dalam perkembangannya, Kabupaten Bandung Barat mengalami peningkatan kebutuhan sarana dan prasarana pelayanan publik, seperti fasilitas kesehatan, pendidikan, jalan, ruang publik, gedung layanan administratif, dan fasilitas sosial lainnya. Kebutuhan ini menuntut ketersediaan tata kelola aset daerah yang tertib, akurat, dan responsif. Namun pada praktiknya, pengelolaan BMD

menghadapi persoalan sosiologis yang signifikan, antara lain:

- a. meningkatnya volume aset yang harus dicatat dan dikelola secara profesional,
- b. kebutuhan pemanfaatan aset daerah untuk menghasilkan nilai tambah (PAD),
- c. peningkatan tuntutan akuntabilitas publik terhadap aset daerah,
- d. perlunya kepastian hukum status penggunaan dan kepemilikan aset.

Perda 7/2017 tidak lagi mampu mengakomodasi kompleksitas kebutuhan tersebut karena basis pengaturannya masih mengikuti regulasi sebelum terbitnya PP 28/2020.

2. Ketidaksesuaian Perda 7/2017 dengan Regulasi Nasional dan Praktik Modern Pengelolaan Aset

Perkembangan regulasi nasional melalui PP 27 Tahun 2014 dan perubahan signifikan dalam PP 28 Tahun 2020 telah mengubah berbagai ketentuan mengenai:

- a. perencanaan kebutuhan aset,
- b. pemanfaatan (termasuk skema KSP, BGS/BSG, dan bentuk kerja sama lainnya),
- c. mekanisme pemindahtanganan,
- d. standar penatausahaan,
- e. kewajiban sertifikasi tanah,
- f. penggunaan aset untuk penyediaan infrastruktur,
- g. pengamanan aset berbasis teknologi informasi.

Sementara itu, Perda 7/2017 masih mengacu pada paradigma lama yang belum memasukkan ketentuan-ketentuan strategis tersebut sehingga:

- a. sebagian besar prosedur yang dipraktikkan SKPD tidak memiliki dasar hukum yang cukup kuat,

- b. terjadi variasi interpretasi antar-perangkat daerah,
- c. ketertiban administrasi aset tidak optimal,
- d. pemanfaatan aset idle belum mampu memaksimalkan nilai tambah ekonomi,
- e. pengembangan infrastruktur berbasis kerja sama (KPBU/KSPI) belum dapat berjalan optimal.

Kondisi ini menimbulkan kesenjangan antara kebutuhan masyarakat dan perangkat daerah dengan regulasi daerah yang digunakan.

3. Permasalahan Empiris dalam Pengelolaan BMD di Kabupaten Bandung Barat

Hasil evaluasi empiris dan temuan pengawasan internal maupun eksternal menunjukkan berbagai persoalan yang memiliki implikasi sosial luas, antara lain:

a. Ketidaklengkapan data dan dokumen aset

Banyak aset belum dilengkapi dokumen kepemilikan seperti sertifikat tanah atau BAST. Kondisi ini menciptakan ketidakpastian hukum, potensi konflik, dan risiko hilangnya kekayaan daerah.

b. Aset idle atau kurang termanfaatkan

Bangunan atau lahan yang tidak digunakan optimal mengganggu efektivitas pelayanan masyarakat dan menghambat potensi PAD.

c. Pemanfaatan aset yang belum standar

Beberapa aset dimanfaatkan oleh masyarakat atau pihak ketiga tanpa dasar hukum yang memadai sehingga berisiko menimbulkan ketidakadilan dan potensi kerugian daerah.

d. Lemahnya sistem informasi aset

Sistem penatausahaan belum sepenuhnya terintegrasi dengan SIPD atau aplikasi berbasis

database yang memadai, sehingga akurasi data tidak terjamin.

e. Ketidaktertiban laporan Pengguna Barang

Pelaporan semester dan tahunan tidak seragam, menyebabkan kesulitan bagi Pengelola Barang dalam menyusun laporan tingkat kabupaten.

Permasalahan ini menandakan adanya kebutuhan masyarakat dan perangkat daerah terhadap regulasi baru yang dapat menata ulang sistem pengelolaan aset secara modern, digital, dan terstandar nasional.

4. Tuntutan Masyarakat untuk Pemerintahan yang Transparan dan Akuntabel

Secara sosiologis, masyarakat Kabupaten Bandung Barat semakin menuntut keterbukaan informasi, efisiensi belanja daerah, dan kualitas pelayanan publik yang tinggi.

Dalam konteks pengelolaan BMD, tuntutan ini tercermin pada kebutuhan:

- a. transparansi pemanfaatan aset publik,
- b. pelibatan pihak ketiga dengan prinsip akuntabilitas,
- c. penyediaan fasilitas publik yang terpelihara dan berfungsi baik,
- d. penghindaran praktik penyalahgunaan aset publik.

Ketika Perda 7/2017 tidak lagi mampu menjamin transparansi, akurasi data, dan kelengkapan pertanggungjawaban, maka secara sosiologis masyarakat menuntut peraturan baru.

5. Kebutuhan Kelembagaan dan Kapasitas SDM Pengelola Aset

Perubahan lingkungan sosial dan administratif menuntut tata kerja baru dalam pengelolaan BMD. PP 28/2020 dan Permendagri 7/2024 mewajibkan:

- a. peningkatan kapasitas SDM,

- b. pembagian kewenangan yang lebih jelas,
- c. pelaksanaan inventarisasi periodik,
- d. pemeliharaan aset berbasis rencana,
- e. pemanfaatan teknologi digital untuk penatausahaan.

Perda yang lama tidak memuat sebagian besar mekanisme tersebut, sehingga perangkat daerah mengalami kesulitan dalam menyesuaikan kebutuhan kerja dengan regulasi yang sudah ketinggalan zaman. Karena itu, dari perspektif sosiologis, Perda baru menjadi kebutuhan nyata untuk meningkatkan efektivitas organisasi dan pelayanan publik.

6. Perubahan Sosial-Ekonomi dan Kebutuhan Optimalisasi Aset Publik

Dalam beberapa tahun terakhir, Bandung Barat mengalami perkembangan kawasan perumahan, wisata, UMKM, dan kawasan ekonomi lokal. Perkembangan ini mendorong kebutuhan:

- a. kerja sama pemanfaatan aset untuk mendorong ekonomi daerah,
- b. fasilitas umum yang lebih representatif,
- c. penggunaan aset untuk pembangunan infrastruktur strategis.

Regulasi lama tidak memberi ruang adaptif terhadap pemanfaatan aset pada konteks pembangunan ekonomi kontemporer. Perda baru diperlukan untuk mendukung daya saing daerah dan optimalisasi aset sebagai motor ekonomi.

Secara sosiologis, pembentukan Peraturan Daerah baru tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah diperlukan karena:

1. Perda 7/2017 sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi sosial-administratif dan kebutuhan masyarakat Kabupaten Bandung Barat.

2. Terjadi kesenjangan antara praktik pengelolaan aset dengan perkembangan regulasi nasional, khususnya PP 27/2014 dan PP 28/2020.
3. Munculnya berbagai permasalahan empiris seperti aset idle, dokumen tidak lengkap, penatausahaan tidak akurat, dan pemanfaatan aset tidak optimal.
4. Meningkatnya tuntutan masyarakat terhadap pemerintahan yang efektif, transparan, dan akuntabel.
5. Perubahan dinamika sosial-ekonomi daerah yang memerlukan pemanfaatan aset secara modern, produktif, dan berkelanjutan.

Dengan demikian, penyusunan Raperda baru merupakan kebutuhan nyata dan mendesak untuk mewujudkan tata kelola BMD yang lebih tertib, efisien, efektif, transparan, akuntabel, serta selaras dengan perkembangan sosial dan regulasi nasional.

C. Landasan Yuridis

Landasan yuridis adalah dasar hukum yang memberikan legitimasi bagi pembentukan Peraturan Daerah, sekaligus menjadi pedoman agar substansi pengaturan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Dalam konteks pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat didasarkan pada kerangka hukum nasional mengenai keuangan negara, perbendaharaan negara, pemerintahan daerah, serta pedoman teknis pengelolaan BMD. Landasan yuridis ini menunjukkan bahwa penyusunan regulasi tentang BMD merupakan amanat konstitusi, peraturan undang-undang, hingga peraturan pelaksana yang mengatur tata kelola aset publik secara modern, transparan, dan akuntabel.

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

UUD 1945 merupakan sumber hukum tertinggi yang mendasari pembentukan Peraturan Daerah. Pasal 18 ayat (6) memberikan kewenangan kepada pemerintahan daerah untuk menetapkan Peraturan Daerah dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan. Ketentuan ini memberikan dasar konstitusional bahwa Kabupaten Bandung Barat berwenang membuat Peraturan Daerah mengenai pengelolaan BMD sebagai bagian dari penyelenggaraan pemerintahan daerah yang berorientasi pada pelayanan publik dan pengelolaan kekayaan daerah yang efektif.

Selain itu, prinsip akuntabilitas dan transparansi keuangan negara sebagaimana tercantum dalam Pasal 23 dan Pasal 23A menjadi landasan bahwa kekayaan daerah, termasuk BMD, wajib dikelola dengan tertib, bersih, efisien, dan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara

UU ini menegaskan bahwa seluruh kekayaan daerah yang dikelola pemerintah daerah, termasuk Barang Milik Daerah, merupakan bagian dari Keuangan Negara yang wajib dikelola berdasarkan asas efisien, efektif, transparan, dan bertanggung jawab. Norma ini menjadi dasar bahwa Perda tentang Pengelolaan BMD harus selaras dengan prinsip pengelolaan keuangan negara, terutama terkait:

- a. Pengadaan aset,
- b. Penatausahaan dan pelaporan aset,
- c. Pengamanan aset,
- d. Pertanggungjawaban pejabat pengelola.

Dengan demikian, Raperda harus memuat mekanisme pengelolaan aset yang mengacu pada prinsip good governance sebagaimana diwajibkan dalam UU ini.

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

UU ini merupakan landasan yuridis terpenting bagi pengelolaan aset negara/daerah. Beberapa ketentuan pokok yang relevan:

- a. Pasal 1 angka 11: mendefinisikan Barang Milik Daerah.
- b. Pasal 43: Kepala Daerah berwenang menetapkan kebijakan pengelolaan BMD.
- c. Pasal 44: Pengguna Barang wajib menatausahakan dan mengamankan BMD.
- d. Pasal 49–50: larangan menjadikan BMD jaminan utang dan larangan penyitaan.
- e. Pasal 49 ayat (1): kewajiban sertifikasi seluruh tanah BMD.
- f. Pasal 51–56: kewajiban penyajian aset dalam laporan keuangan.

UU ini mensyaratkan bahwa seluruh tata kelola aset daerah harus diatur secara rinci dalam peraturan turunan, termasuk Peraturan Daerah.

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

UU ini memberikan dasar kewenangan yang kuat bagi pemerintah daerah untuk mengelola kekayaan daerah sebagai bagian dari penyelenggaraan otonomi daerah. Hal-hal penting:

- a. Pasal 298 ayat (1): kekayaan daerah menjadi bagian dari sumber keuangan daerah.
- b. Pasal 302–304: prinsip akuntabilitas dan transparansi keuangan daerah.

- c. Pasal 391: kewajiban penggunaan SIPD termasuk dalam tata kelola aset.

UU ini mengamanatkan diperlukan Perda yang mengatur tata kelola BMD untuk menjamin tertib administrasi, efisiensi pemanfaatan, dan peningkatan pelayanan publik.

5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020

PP ini adalah regulasi teknis utama yang mengatur seluruh siklus pengelolaan BMN/BMD, mulai dari:

- a. Perencanaan,
- b. Pengadaan,
- c. Penggunaan,
- d. Pemanfaatan,
- e. Pengamanan dan pemeliharaan,
- f. Penilaian,
- g. Pemindahtanganan,
- h. Pemusnahan,
- i. Penghapusan,
- j. Penatausahaan,
- k. Pengawasan dan pembinaan.

PP 28/2020 memperbarui ketentuan strategis terkait:

- a. Optimalisasi pemanfaatan aset,
- b. Kerja sama penyediaan infrastruktur,
- c. Penegasan dokumen kepemilikan,
- d. Mekanisme penilaian aset,
- e. Perencanaan kebutuhan berbasis *life cycle aset*,
- f. Penyempurnaan mekanisme pemindahtanganan.

Karena Perda 7/2017 disusun sebelum PP 28/2020, maka substansinya sudah tidak sesuai lagi dengan standar nasional sehingga revisi Perda menjadi keharusan yuridis.

6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah

PP ini mengatur struktur pengelolaan keuangan daerah secara komprehensif yang mencakup kedudukan:

- a. Kepala Daerah sebagai pemegang kekuasaan keuangan,
- b. Sekretaris Daerah sebagai koordinator pengelolaan,
- c. BKAD sebagai Pengelola Keuangan dan (fungsional) Pengelola Barang.

PP ini menegaskan kewajiban pencatatan aset dalam neraca daerah sesuai SAP, serta menuntut tertib administrasi aset sebagai bagian integral dari laporan keuangan pemerintah daerah. Perda baru wajib menyesuaikan struktur kelembagaan dan mekanisme pelaporan dengan PP 12/2019.

7. Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan BMD jo. Permendagri Nomor 7 Tahun 2024

Permendagri ini memberikan pedoman operasional teknis kepada seluruh pemerintah daerah, termasuk:

- a. RKBMD (Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah),
- b. Perencanaan pemeliharaan aset,
- c. Pemanfaatan aset (Sewa, KSP, KSP-I, BGS/BSG, dan lainnya),
- d. Pengamanan aset,
- e. Persyaratan dokumen penggunaan (sertifikat tanah, PBG, BAST),
- f. Penatausahaan, inventarisasi, dan pelaporan BMD,
- g. Sistem informasi aset.

Permendagri 7/2024 memperbarui banyak ketentuan sebagai respons atas PP 28/2020 sehingga menjadi rujukan wajib dalam penyusunan Perda.

Landasan yuridis menunjukkan bahwa penyusunan Rancangan Perda ini merupakan kewajiban hukum untuk:

1. Menjalankan amanat UUD 1945 mengenai otonomi daerah dan pengelolaan kekayaan publik.
2. Menyesuaikan aturan daerah dengan ketentuan nasional mengenai keuangan dan perbendaharaan negara.
3. Mengimplementasikan PP 27/2014 jo. PP 28/2020 secara utuh di tingkat daerah.
4. Mengikuti pedoman teknis Permendagri 19/2016 jo. Permendagri 7/2024.
5. Mengatasi ketidaksesuaian Perda 7/2017 dengan perkembangan hukum terbaru.

Dengan demikian, pembentukan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD merupakan langkah yuridis yang legitim, wajib, dan strategis untuk menjamin kepastian hukum, ketertiban administrasi, dan optimalisasi pemanfaatan aset publik di Kabupaten Bandung Barat.

BAB V

SASARAN YANG AKAN DIWUJUDKAN, JANGKAUAN PENGATURAN, ARAH PENGATURAN DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN RANCANGAN PERATURAN DAERAH

A. Sasaran Yang Akan Diwujudkan

Sasaran yang akan diwujudkan melalui penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah terciptanya tata kelola aset daerah yang modern, tertib, efisien, akuntabel, dan selaras dengan perkembangan regulasi nasional. Sasaran ini diarahkan untuk menjawab tantangan empiris dan kesenjangan regulatif yang muncul akibat ketidaksesuaian Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2017 dengan kebijakan pengelolaan BMD terbaru sebagaimana diatur dalam PP 27 Tahun 2014, PP 28 Tahun 2020, serta Permendagri 19 Tahun 2016 jo. Permendagri 7 Tahun 2024.

B. Jangkauan Pengaturan

Jangkauan pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah mencakup seluruh aspek normatif, kelembagaan, administratif, teknis, dan operasional yang berkaitan dengan perolehan, pemanfaatan, perlindungan, dan pertanggungjawaban atas seluruh Barang Milik Daerah (BMD). Jangkauan ini dirumuskan untuk memastikan bahwa pengaturan dalam Perda mampu menjawab kebutuhan tata kelola aset yang lebih modern, akuntabel, serta konsisten dengan kebijakan nasional sebagaimana ditetapkan dalam PP 27 Tahun 2014, PP 28 Tahun 2020, dan Permendagri 19 Tahun 2016 jo. Permendagri 7 Tahun 2024.

C. Arah Pengaturan

Arah pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) dimaksudkan sebagai panduan konseptual untuk memastikan bahwa seluruh norma yang dirumuskan selaras dengan kebutuhan daerah, perkembangan regulasi nasional, serta prinsip tata kelola pemerintahan yang baik. Arah pengaturan ini menjadi kerangka dasar bagi penyusunan materi muatan Perda agar mampu memberikan landasan hukum yang efektif, adaptif, dan operasional dalam mendukung pengelolaan aset daerah secara profesional, akuntabel, dan bernilai tambah.

D. Ruang Lingkup Materi Muatan Rancangan Peraturan Daerah

Merujuk dari Kamus Besar Bahasa Indonesia bahwa ruang lingkup tidak memiliki definisi yang baku, namun kata ini cukup populer dalam membatasi tema/kajian dari permasalahan, khusus untuk ruang lingkup dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, seperti yang diuraikan dalam Bab I sampai dengan BAB XXIII terdapat kejelasan ruang lingkup yang diatur dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Dimana ruang lingkungnya terdiri dari :

BAB I	KETENTUAN UMUM
BAB II	BARANG MILIK DAERAH
BAB III	PEJABAT PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH
BAB IV	PERENCANAAN KEBUTUHAN BARANG MILIK DAERAH
BAB V	PENGADAAN
BAB VI	PENGUNAAN
BAB VII	PEMANFAATAN
BAB VIII	PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

BAB IX	PENILAIAN
BAB X	PEMINDAHTANGANAN
BAB XI	PEMUSNAHAN
BAB XII	PENGHAPUSAN
BAB XIII	PENATAUSAHAAN
BAB XIV	SISTEM INFORMASI MANAJEMEN ASET
BAB XV	PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN
BAB XVI	BADAN LAYANAN UMUM DAERAH
BAB XVII	BARANG MILIK DAERAH BERUPA RUMAH NEGARA
BAB XVIII	GANTI RUGI DAN SANKSI
BAB XIX	KETENTUAN LAIN-LAIN
BAB XX	KETENTUAN PENYIDIKAN
BAB XXI	KETENTUAN PIDANA
BAB XXII	KETENTUAN PERALIHAN
BAB XXIII	KETENTUAN PENUTUP

Selanjutnya dalam menguraikan keseluruhan dari ruang lingkup dengan bentuk kerangka peraturan daerahnya adalah sebagaimana Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, meliputi:

1. Konsiderans

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, konsideran menimbang memuat uraian singkat mengenai pokok-pokok pikiran yang menjadi latar belakang dan alasan pembuatan Peraturan Perundang-undangan. Pokok-pokok pikiran pada konsideran menimbang memuat unsur atau landasan filosofis, yuridis, dan sosiologis yang menjadi latar belakang pembuatannya.

Di dalam konsideran menimbang dimuat pertimbangan-pertimbangan yang menjadi alasan pokok perlunya pengaturan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, yaitu:

“bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 105 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;”

2. Dasar Hukum

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, dasar hukum pembentukan Peraturan Daerah adalah Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Pembentukan Daerah dan Undang-Undang tentang Pemerintahan Daerah. Peraturan Perundang-undangan yang digunakan sebagai dasar hukum hanya Peraturan Perundang-undangan yang tingkatannya sama atau lebih tinggi.

Landasan hukum pengaturan yang digunakan dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, yaitu:

1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4688);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali, dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022

Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

8. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 33) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 63);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 350);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri 1 Tahun 2019 tentang Penyusutan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 164);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1076);

3. Ketentuan Umum

Dalam praktek di Indonesia, *“definition clause”* atau *“interpretation clause”* biasanya disebut dengan Ketentuan Umum. Dengan sebutan demikian, seharusnya, isi yang terkandung di dalamnya tidak hanya terbatas pada pengertian-pengertian operasional istilah-istilah yang dipakai seperti yang

biasa dipraktikkan selama ini. Dalam istilah “Ketentuan Umum” seharusnya termuat pula hal-hal lain yang bersifat umum, seperti pengantar, pembukaan, atau “*preamble*” peraturan perundang-undangan. Akan tetapi, telah menjadi kelaziman atau kebiasaan sejak dulu bahwa setiap perundang-undangan selalu didahului oleh “Ketentuan Umum” yang berisi pengertian atas istilah-istilah yang dipakai dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Dengan demikian, fungsi ketentuan umum ini persis seperti “*definition clause*” atau “*interpretation clause*” yang dikenal di berbagai negara lain.⁴⁹

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan menjelaskan mengenai Ketentuan Umum sebagai berikut:

- a. Ketentuan Umum berisi:
 - 1) batasan pengertian atau definisi;
 - 2) singkatan atau akronim yang digunakan dalam peraturan;
 - 3) hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal-pasal berikutnya antara lain ketentuan yang mencerminkan asas, maksud, dan tujuan.
- b. Kata atau istilah yang dimuat dalam ketentuan umum hanyalah kata atau istilah yang digunakan berulang-ulang di dalam pasal-pasal selanjutnya.
- c. Jika suatu kata atau istilah hanya digunakan satu kali, namun kata atau istilah itu diperlukan pengertiannya untuk suatu bab, bagian atau paragraf tertentu, dianjurkan agar kata atau istilah itu diberi definisi.
- d. Karena batasan pengertian atau definisi, singkatan, atau akronim berfungsi untuk menjelaskan makna suatu kata

⁴⁹ Jimly Asshiddiqie, *Perihal Undang-Undang*, Konstitusi Press, Jakarta, 2006, hlm. 179.

atau istilah maka batasan pengertian atau definisi, singkatan atau akronim tidak perlu diberi penjelasan, dan karena itu harus dirumuskan sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan pengertian ganda.

- e. Urutan penempatan kata atau istilah dalam ketentuan umum mengikuti ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Pengertian yang mengatur tentang lingkup umum ditempatkan lebih dahulu dari yang berlingkup khusus.
 - 2) Pengertian yang terdapat lebih dahulu di dalam materi pokok yang diatur ditempatkan dalam urutan yang lebih dahulu; dan
 - 3) Pengertian yang mempunyai kaitan dengan pengertian di atasnya diletakkan berdekatan secara berurutan.

Ketentuan Umum dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, terdiri atas:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kabupaten Bandung Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Bandung Barat.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Sekretaris Daerah adalah Pengelola Barang Milik Daerah.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

7. Unit Kerja adalah Unit Kerja pada SKPD yang melaksanakan satu atau beberapa program Perangkat Daerah.
8. Pegawai Aparatur Sipil Negara yang selanjutnya disebut Pegawai ASN adalah pegawai negeri sipil dan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja yang diangkat oleh pejabat pembina kepegawaian dan disertai tugas dalam suatu jabatan pemerintahan atau disertai tugas negara lainnya dan diberikan penghasilan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
9. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana daerah yang ditetapkan dengan keuangan tahunan Peraturan Daerah
10. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
11. Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian.
12. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan Barang Milik Daerah.
13. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Daerah.
14. Kuasa Pengguna Barang Milik Daerah selanjutnya disebut sebagai Kuasa Pengguna Barang adalah kepala Unit Kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk

menggunakan Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.

15. Pejabat Penatausahaan Barang adalah kepala SKPD yang mempunyai fungsi pengelolaan Barang Milik Daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
16. Pejabat Penatausahaan Pengguna Barang adalah Pejabat yang melaksanakan fungsi tata usaha Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang.
17. Pengurus Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengurus Barang adalah pejabat dan/atau jabatan fungsional umum yang disertai tugas mengurus barang.
18. Pengurus Barang Pengelola adalah pejabat yang disertai tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, dan menatausahakan Barang Milik Daerah pada Pejabat Penatausahaan Barang.
19. Pengurus Barang Pengguna adalah Jabatan Fungsional Umum yang disertai tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, menatausahakan Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang.
20. Pembantu Pengurus Barang Pengelola adalah pengurus barang yang membantu dalam penyiapan administrasi maupun teknis penatausahaan Barang Milik Daerah pada Pengelola Barang.
21. Pembantu Pengurus Barang Pengguna adalah pengurus barang yang membantu dalam penyiapan administrasi maupun teknis penatausahaan Barang Milik Daerah pada Pengguna Barang.
22. Pengurus Barang Pembantu adalah aparatur sipil negara yang disertai tugas menerima, menyimpan, mengeluarkan, menatausahakan dan bertanggung jawabkan Barang Milik Daerah pada Kuasa Pengguna Barang.

23. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
24. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa Barang Milik Daerah pada saat tertentu.
25. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan Penilai Pemerintah Daerah.
26. Perencanaan Kebutuhan adalah kegiatan merumuskan rincian kebutuhan Barang Milik Daerah untuk menghubungkan pengadaan barang yang telah lalu dengan keadaan yang sedang berjalan sebagai dasar dalam melakukan tindakan yang akan datang.
27. Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat RKBMD adalah dokumen perencanaan kebutuhan Barang Milik Daerah untuk periode 1 (satu) tahun.
28. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan Barang Milik Daerah yang sesuai dengan tugas dan fungsi SKPD yang bersangkutan.
29. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD dan/atau optimalisasi Barang Milik Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
30. Sewa adalah Pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
31. Pinjam Pakai adalah penyerahan Penggunaan Barang antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, antar Pemerintah Daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Bupati.

32. Kerja Sama Pemanfaatan yang selanjutnya disingkat KSP adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan pendapatan daerah atau sumber pembiayaan lainnya.
33. Bangun Guna Serah yang selanjutnya disingkat BGS adalah Pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
34. Bangun Serah Guna yang selanjutnya disingkat BSG adalah Pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
35. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur yang selanjutnya disingkat KSPI adalah kerjasama antara pemerintah dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
36. Penanggung Jawab Proyek Kerjasama yang selanjutnya disingkat PJPK adalah menteri/kepala lembaga/kepala daerah, atau badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah sebagai penyedia atau penyelenggara infrastruktur berdasarkan peraturan perundang-undangan.

37. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Daerah.
38. Penjualan adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Daerah kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
39. Tukar Menukar adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Daerah yang dilakukan antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah, antar Pemerintah Daerah, atau antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Lain, dengan menerima penggantian utama dalam bentuk barang, paling sedikit dengan nilai seimbang.
40. Hibah adalah pengalihan kepemilikan barang dari Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Pusat, antar Pemerintah Daerah, atau dari Pemerintah Daerah kepada Pihak Lain, tanpa memperoleh penggantian.
41. Penyertaan Modal Pemerintah Daerah adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Daerah yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal/saham daerah pada badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan hukum lainnya yang dimiliki negara.
42. Pemusnahan adalah tindakan memusnahkan fisik dan/atau kegunaan Barang Milik Daerah.
43. Penghapusan adalah tindakan menghapus Barang Milik Daerah dari daftar barang dengan menerbitkan keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.
44. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan Barang Milik

Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

45. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan barang milik daerah.
46. Dokumen Kepemilikan adalah dokumen sah yang merupakan bukti kepemilikan atas Barang Milik Daerah.
47. Daftar Barang Milik Daerah adalah daftar yang memuat data seluruh Barang Milik Daerah.
48. Daftar Barang Pengguna adalah daftar yang memuat data Barang Milik Daerah yang digunakan oleh masing-masing Pengguna Barang.
49. Daftar Barang Kuasa Pengguna adalah daftar yang memuat data Barang Milik Daerah yang dimiliki oleh masing-masing Kuasa Pengguna Barang.
50. Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki Pemerintah Daerah dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri sipil Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
51. Pihak Lain adalah pihak-pihak selain Kementerian/Lembaga dan Pemerintah Daerah.

Pengelolaan Barang Milik Daerah dilaksanakan berdasarkan Prinsip:

- a. kepastian hukum;
- b. transparansi;
- c. efisien;
- d. efektif;
- e. akuntabel; dan
- f. tanggung jawab.

Pengaturan pengelolaan Barang Milik Daerah dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai upaya untuk:

- a. mengamankan Barang Milik Daerah;
- b. menyeragamkan langkah-langkah dan tindakan dalam pengelolaan Barang Milik Daerah; dan
- c. memberikan jaminan/kepastian dalam pengelolaan Barang Milik Daerah.

4. Ruang Lingkup

a. Barang Milik Daerah

Barang Milik Daerah meliputi:

- 1) barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD; dan
- 2) barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah, meliputi:
 - a) barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;
 - b) barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;
 - c) barang yang diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d) barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - e) barang yang diperoleh kembali dari hasil divestasi atas penyertaan modal pemerintah daerah; atau
 - f) barang yang diperoleh berdasarkan dokumen yang sumbernya dapat dipertanggungjawabkan.

b. Pejabat Pengelolaan Barang Milik Daerah

Pejabat Pengelolaan Barang Milik Daerah terdiri dari:

- 1) Pemegang kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah
- 2) Pengelola Barang

- 3) Pejabat Penatausahaan Barang;
- 4) Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang;
- 5) Pejabat Penatausahaan Pengguna Barang;
- 6) Pengurus Barang Pengelola;
- 7) Pengurus Barang Pengguna; dan
- 8) Pengurus Barang Pembantu.

c. Perencanaan Kebutuhan Barang Milik Daerah

Perencanaan kebutuhan Barang Milik Daerah disusun berdasarkan kebutuhan nyata masing-masing perangkat daerah dengan mempertimbangkan ketersediaan barang yang sudah ada pada Pengguna Barang maupun Pengelola Barang. Perencanaan ini memastikan bahwa setiap usulan barang benar-benar terkait dengan tugas dan fungsi perangkat daerah, sehingga dapat menjadi dasar yang akurat dalam penyusunan Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah (RKBMD). Ketersediaan data barang—seperti laporan semesteran, tahunan, dan daftar barang pengguna—menjadi bagian penting untuk menjamin akurasi proses perencanaan.

Penyusunan kebutuhan dilakukan setiap tahun setelah Rencana Kerja Perangkat Daerah ditetapkan. Proses ini juga menjadi dasar pengusulan anggaran, baik untuk kebutuhan baru maupun kebutuhan yang sifatnya angka dasar. Dalam penyusunannya, perangkat daerah wajib mengacu pada standar barang, standar kebutuhan, dan standar harga, yang kesemuanya ditetapkan oleh Bupati. Standar tersebut berfungsi sebagai pedoman agar perencanaan kebutuhan konsisten, terukur, serta tidak menyimpang dari ketentuan pengadaan barang daerah.

Rangkaian perencanaan kebutuhan mencakup alur pengusulan RKBMD dari Kuasa Pengguna Barang kepada Pengguna Barang, penelaahan bersama terhadap kelayakan dan kesesuaian kebutuhan, hingga penyampaian usulan kepada Pengelola Barang. Penelaahan dilakukan secara berjenjang dan memastikan bahwa setiap usulan memperhatikan ketersediaan barang, relevansi dengan program, serta kesesuaian dengan standar barang dan standar kebutuhan.

Rencana kebutuhan kemudian dirumuskan ke dalam dokumen RKBMD yang meliputi lima kelompok perencanaan: pengadaan, pemeliharaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, dan penghapusan. Setiap dokumen RKBMD disusun sesuai dengan ruang lingkupnya, misalnya perencanaan pengadaan dituangkan dalam RKBMD Pengadaan, sedangkan pemeliharaan dituangkan dalam RKBMD Pemeliharaan. Seluruh dokumen tersebut disusun secara saling terkait, sehingga rencana pengadaan dan pemeliharaan harus mempertimbangkan rencana pemanfaatan, pemindahtanganan, dan penghapusan.

Tahapan selanjutnya mencakup proses penelaahan oleh Pengelola Barang, yang memastikan bahwa setiap usulan sesuai dengan ketentuan program, standar kebutuhan, efektivitas penggunaan barang yang ada, dan kelengkapan data pendukung. Hasil penelaahan pada akhirnya menjadi dasar bagi penetapan RKBMD Pemerintah Daerah. Selain itu, terdapat ketentuan mengenai penyusunan perubahan RKBMD yang dapat dilakukan sebelum pembahasan Perubahan APBD, serta mekanisme khusus untuk kondisi darurat seperti bencana alam atau gangguan keamanan skala besar.

d. Pengadaan

Pengadaan Barang Milik Daerah dilaksanakan dengan menjunjung prinsip efisiensi, efektivitas, keterbukaan, persaingan sehat, keadilan, dan akuntabilitas. Seluruh proses pengadaan wajib mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga setiap tahapan berada dalam koridor tata kelola pemerintahan yang baik. Mekanisme ini memastikan bahwa barang yang diperoleh benar-benar mendukung pelaksanaan tugas dan fungsi perangkat daerah.

Setiap Pengguna Barang memiliki kewajiban untuk menyampaikan laporan hasil pengadaan kepada Bupati melalui Pengelola Barang. Laporan tersebut disusun secara semesteran dan tahunan untuk memastikan adanya pengawasan berjenjang terhadap proses dan keluaran pengadaan. Laporan ini menjadi dasar bagi penetapan status penggunaan atas barang yang telah diperoleh agar segera ditempatkan sesuai kebutuhan unit kerja.

Kepatuhan perangkat daerah dalam menyampaikan laporan hasil pengadaan turut diawasi melalui mekanisme sanksi administratif. Pelanggaran terhadap kewajiban pelaporan dapat berujung pada teguran lisan, teguran tertulis, hingga pernyataan tidak puas secara tertulis. Pengaturan sanksi ini berfungsi sebagai instrumen penegakan disiplin agar proses pengadaan tetap transparan dan akuntabel.

e. Penggunaan

Penggunaan Barang Milik Daerah dilakukan melalui penetapan status penggunaan oleh Bupati, yang

dilaksanakan setiap tahun dan dapat didelegasikan kepada Pengelola Barang untuk jenis barang tertentu selain tanah dan/atau bangunan. Delegasi tersebut diperkenankan apabila barang tidak memiliki bukti kepemilikan atau berada dalam nilai tertentu yang penentuannya ditetapkan oleh Bupati. Penetapan status penggunaan ini menjadi dasar legal penggunaan barang oleh SKPD sesuai tugas dan fungsinya.

Kegiatan penggunaan mencakup empat bentuk utama, yakni penetapan status penggunaan, pengalihan status penggunaan, penggunaan sementara, serta penetapan status penggunaan untuk dioperasikan oleh pihak lain. Penggunaan diarahkan untuk mendukung penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD atau untuk pelayanan umum yang diselenggarakan pihak lain berdasarkan penugasan. Namun, tidak semua barang dapat ditetapkan status penggunaannya, seperti barang persediaan, konstruksi dalam pengerjaan, barang yang sejak awal direncanakan untuk dihibahkan, atau aset tetap renovasi.

Tanah dan/atau bangunan yang tidak digunakan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi wajib diserahkan kembali kepada Bupati melalui Pengelola Barang, kecuali telah direncanakan untuk digunakan atau dimanfaatkan dalam jangka waktu tertentu. Pengguna barang yang tidak menyerahkan aset tersebut dikenai sanksi berupa pembekuan dana pemeliharaan. Bupati juga dapat menetapkan barang yang harus diserahkan dengan mempertimbangkan standar kebutuhan, hasil audit, serta laporan atau temuan dari pengawasan dan masyarakat.

Pengalihan status penggunaan dapat dilakukan berdasarkan inisiatif Bupati atau permohonan pengguna

barang lama dalam rangka optimalisasi pemenuhan kebutuhan barang antar-SKPD. Sementara itu, penggunaan sementara memungkinkan aset digunakan oleh SKPD lain tanpa mengubah status penggunaan, dengan jangka waktu tertentu—maksimal lima tahun untuk tanah dan bangunan, serta dua tahun untuk barang selain tanah dan bangunan—dan dapat diperpanjang. Untuk penggunaan kurang dari enam bulan, tidak diperlukan persetujuan Bupati.

Barang Milik Daerah juga dapat dioperasikan oleh pihak lain dalam rangka mendukung pelayanan umum sesuai tugas dan fungsi SKPD terkait. Pengoperasian ini dilakukan berdasarkan perjanjian, dengan pembebanan biaya pemeliharaan pada pihak yang mengoperasikan. Pihak yang mendapat izin mengoperasikan barang dilarang mengalihkan atau memindahtangankan aset tersebut, dan Bupati dapat menarik kembali penetapan status penggunaan apabila diperlukan.

f. Pemanfaatan

Pemanfaatan Barang Milik Daerah dilaksanakan sebagai bentuk pendayagunaan aset yang tidak digunakan secara optimal dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi perangkat daerah. Pemanfaatan dilakukan oleh Pengelola Barang dengan persetujuan Bupati untuk aset yang berada dalam penguasaan Pengelola Barang, atau oleh Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang untuk sebagian tanah/bangunan yang masih digunakan maupun barang selain tanah dan bangunan. Setiap bentuk pemanfaatan wajib memperhatikan kepentingan daerah, kepentingan umum, asas efisiensi,

serta tidak mengganggu tugas dan fungsi perangkat daerah yang bersangkutan.

Pemanfaatan menghasilkan pendapatan daerah yang seluruhnya harus disetor ke kas umum daerah, kecuali jika dilakukan dalam rangka pelayanan umum oleh Badan Layanan Umum Daerah, yang disetorkan ke rekening BLUD. Biaya pemeliharaan, pengamanan, serta biaya operasional atas objek pemanfaatan dibebankan kepada mitra pemanfaatan, sementara biaya persiapan hingga penunjukan mitra dibebankan pada APBD. Seluruh objek pemanfaatan dilarang dijaminkan atau digadaikan, sehingga tetap terjaga status kepemilikannya sebagai aset daerah.

Objek pemanfaatan meliputi tanah dan/atau bangunan, baik seluruhnya maupun sebagian, serta barang selain tanah dan bangunan. Pemanfaatan melibatkan mitra pihak lain, yang terdiri dari penyewa, mitra kerja sama pemanfaatan (KSP), mitra bangun guna serah (BGS) atau bangun serah guna (BSG), mitra kerja sama penyediaan infrastruktur (KSPI), serta pihak yang menjadi peminjam pakai. Setiap mitra pemanfaatan memikul tanggung jawab berupa pembayaran kontribusi, pemeliharaan aset selama masa pemanfaatan, pengembalian aset setelah berakhirnya perjanjian, serta kewajiban-kewajiban lain sesuai ketentuan perjanjian.

Pemilihan mitra pemanfaatan dilakukan berdasarkan asas transparansi, kompetisi sehat, akuntabilitas, dan optimalisasi manfaat bagi daerah. Pemilihan mitra KSP, BGS, dan BSG dilaksanakan melalui tender, dengan mekanisme seleksi langsung atau penunjukan langsung apabila jumlah peserta tidak memenuhi ketentuan. Untuk objek yang bersifat khusus, pemilihan mitra KSP dapat

dilakukan melalui penunjukan langsung. Seluruh proses pemilihan dilaksanakan oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang bersama panitia pemilihan yang memiliki integritas dan kompetensi.

Bentuk pemanfaatan mencakup sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan (KSP), bangun guna serah (BGS), bangun serah guna (BSG), serta kerja sama penyediaan infrastruktur (KSPI). Cara pemanfaatan dilaksanakan melalui tender, seleksi langsung, atau penunjukan langsung. Prosedur tender meliputi pengumuman, pengambilan dokumen, pemasukan dan pembukaan penawaran, penelitian kualifikasi, pemanggilan peserta, pelaksanaan evaluasi, hingga penetapan calon mitra. Ketentuan seleksi langsung dan penunjukan langsung mengikuti prinsip yang sama dengan tender, dengan fokus pada efisiensi dan kelayakan perjanjian.

g. Pengamanan dan Pemeliharaan

Pengamanan Barang Milik Daerah menekankan perlindungan aset daerah baik secara administratif, fisik, maupun hukum untuk menjamin keberlangsungan kepemilikan dan pemanfaatannya. Pengamanan administratif dilakukan melalui pencatatan yang akurat, pemeliharaan dokumen kepemilikan, serta penyusunan laporan secara berkala. Pengamanan fisik dilakukan dengan menjaga kondisi barang agar tetap layak guna melalui pengaturan penyimpanan, pemeriksaan berkala, dan pengawasan langsung di lapangan. Sementara itu, pengamanan hukum diarahkan pada penyelesaian status kepemilikan, pendaftaran aset, serta penegakan ketentuan yang melarang penyalahgunaan, pemindahtanganan tidak

sah, atau tindakan yang dapat merugikan pemerintah daerah.

Pemeliharaan Barang Milik Daerah berfokus pada menjaga keandalan, usia teknis, dan fungsi barang sesuai kebutuhan penyelenggaraan pemerintahan. Pemeliharaan dilaksanakan secara terencana melalui penyusunan RKBMD Pemeliharaan, penganggaran yang memadai, dan pelaksanaan kegiatan perawatan rutin maupun berkala. Pengguna Barang dan Kuasa Pengguna Barang bertanggung jawab memastikan barang yang berada dalam penguasaannya dirawat sesuai standar teknis, termasuk melaporkan perubahan kondisi fisik barang, kebutuhan perawatan, serta kendala pemeliharaan.

Kewajiban pemeliharaan juga mencakup pelarangan pengajuan pemeliharaan terhadap barang yang dalam kondisi rusak berat, berada dalam status penggunaan sementara, atau sedang dimanfaatkan pihak lain. Untuk memastikan efektivitas pengamanan dan pemeliharaan, perangkat daerah diwajibkan melakukan inventarisasi kondisi barang, menyusun kartu inventaris ruangan, serta menyampaikan laporan pemeliharaan kepada Pengelola Barang. Seluruh proses ini memastikan bahwa aset milik daerah tetap terjaga, terawat, dan digunakan secara optimal untuk mendukung layanan publik serta menjaga nilai aset pemerintah daerah.

h. Penilaian

Penilaian atas Barang Milik Daerah merupakan rangkaian kegiatan untuk memberikan opini nilai terhadap suatu objek aset daerah pada saat tertentu. Penilaian dilakukan untuk memastikan bahwa setiap barang yang dikuasai daerah memiliki data nilai yang

andal, akurat, dan dapat dipertanggungjawabkan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan pengelolaan, termasuk pemanfaatan, pemindahtanganan, dan penyusunan neraca pemerintah daerah.

Dalam pelaksanaannya, penilaian dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau pihak yang memiliki kompetensi di bidang penilaian, dengan berpedoman pada ketentuan standar penilaian dan peraturan perundang-undangan. Penilaian dilakukan secara independen berdasarkan metodologi yang dapat dipertanggungjawabkan sehingga hasilnya mampu mencerminkan nilai wajar atau nilai kegunaan dari suatu barang milik daerah. Penilai Pemerintah dapat berasal dari instansi pusat maupun daerah sesuai kompetensi yang ditetapkan.

Penilaian diperlukan pada berbagai tahap pengelolaan, seperti pada saat barang diperoleh, sebelum barang dimanfaatkan, ketika dilakukan pemindahtanganan, atau dalam rangka penyusunan laporan keuangan pemerintah daerah. Penetapan nilai yang dihasilkan menjadi dasar hukum untuk proses administrasi selanjutnya, sehingga menjamin transparansi, akuntabilitas, dan ketertiban dalam pengelolaan aset daerah secara menyeluruh. Penilaian juga berfungsi sebagai instrumen pengamanan aset karena nilai yang tercatat secara akurat mencerminkan kekayaan riil pemerintah daerah.

Penilaian wajib mempertimbangkan kondisi fisik barang, dokumen kepemilikan, status hukum, serta faktor ekonomis lain yang relevan. Setiap hasil penilaian dituangkan dalam laporan penilaian yang menjadi bagian dari dokumen resmi pengelolaan aset. Laporan tersebut menjadi referensi bagi Pengelola Barang, Pengguna

Barang, maupun Bupati dalam menetapkan kebijakan pengelolaan lanjutan. Dengan demikian, penilaian berperan penting dalam menjaga optimalisasi pemanfaatan aset daerah dan sebagai dasar pembentukan nilai pertanggungjawaban keuangan daerah.

i. Pemindahtanganan

Pemindahtanganan Barang Milik Daerah memuat pengaturan mengenai pengalihan kepemilikan aset daerah melalui mekanisme penjualan, tukar menukar, hibah, atau penyertaan modal daerah. Pemindahtanganan dilakukan berdasarkan pertimbangan kepentingan daerah, efektivitas pemanfaatan aset, serta memastikan bahwa aset yang dialihkan tidak lagi diperlukan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi perangkat daerah. Setiap proses pemindahtanganan wajib mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, termasuk persyaratan administratif dan batasan persetujuan yang melibatkan Bupati maupun DPRD.

Prosedur pemindahtanganan menekankan prinsip akuntabilitas, transparansi, dan kehati-hatian, dimulai dari usulan perangkat daerah, penelaahan oleh Pengelola Barang, hingga penetapan oleh pejabat berwenang sesuai jenis pemindahtanganannya. Aset yang akan dipindahtangankan harus melalui mekanisme penilaian independen untuk memastikan nilai wajar serta meminimalkan potensi kerugian daerah. Selain itu, pemindahtanganan hanya dapat dilakukan terhadap barang yang status penggunaannya telah dicabut atau telah ditetapkan tidak digunakan lagi, dan tidak dalam keadaan bersengketa atau berstatus sebagai objek pemanfaatan.

Ketentuan pemindahtanganan juga memuat persyaratan dokumen, mekanisme persetujuan, dan tata cara pelaksanaan transaksi, termasuk pencatatan serta penyesuaian daftar barang milik daerah setelah pemindahtanganan dilakukan. Setiap bentuk pengalihan harus menghasilkan penerimaan daerah, kecuali dalam hal hibah yang dilakukan dalam kondisi tertentu sesuai kepentingan pemerintah daerah. Dalam hal penyertaan modal, pemindahtanganan dilakukan sebagai bagian dari kebijakan penguatan peran daerah pada badan usaha dengan tetap menjaga asas kehati-hatian dan efektivitas penggunaan aset.

j. Pemusnahan

Pemusnahan merupakan tindakan untuk menghilangkan fisik atau kegunaan Barang Milik Daerah yang sudah tidak dapat dipertahankan lagi, baik karena rusak berat, mengalami penurunan fungsi secara permanen, atau alasan lain yang secara teknis dan ekonomis tidak layak dipertahankan. Proses pemusnahan dilakukan untuk menjaga tertib administrasi aset serta mencegah kerugian daerah akibat penyimpanan barang yang sudah tidak memiliki nilai manfaat.

Pemusnahan hanya dapat dilaksanakan setelah melalui penilaian dan penelitian yang memadai oleh Pengguna Barang atau Kuasa Pengguna Barang, dan diusulkan kepada Pengelola Barang untuk mendapatkan persetujuan. Semua usulan pemusnahan harus disertai dokumen pendukung, termasuk berita acara pemeriksaan kondisi fisik barang, rekomendasi teknis, serta kajian kewajaran apabila barang tersebut memiliki nilai residu.

Pelaksanaan pemusnahan dilakukan dengan cara yang menjamin keamanan dan efektivitas proses, seperti pembakaran, pembongkaran, penguburan, atau metode lain yang sesuai karakteristik barang. Setiap tindakan pemusnahan dituangkan dalam berita acara pemusnahan yang ditandatangani pejabat terkait sebagai bentuk pertanggungjawaban administrasi.

Setelah pemusnahan dilakukan, Pengguna Barang atau Kuasa Pengguna Barang wajib menyampaikan laporan pemusnahan kepada Pengelola Barang. Laporan tersebut menjadi dasar penyesuaian data pada daftar barang serta penyempurnaan penyajian data aset dalam laporan keuangan daerah. Melalui mekanisme ini, pengelolaan Barang Milik Daerah tetap terjaga akuntabilitas dan ketertibannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

k. Penghapusan

Penghapusan Barang Milik Daerah mencakup tindakan menghapus data barang dari Daftar Barang Pengguna, Daftar Barang Kuasa Pengguna, Daftar Barang Pengelola, dan Daftar Barang Milik Daerah. Langkah ini dilakukan ketika barang tersebut sudah tidak berada lagi dalam penguasaan pihak yang bertanggung jawab, baik Pengguna Barang, Kuasa Pengguna Barang, maupun Pengelola Barang. Ketidakterdapatannya barang dalam penguasaan ini dapat terjadi karena penyerahan barang kepada pihak berwenang, pengalihan status penggunaan, pemindahtanganan, putusan pengadilan, pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan, pemusnahan, atau sebab lain yang secara normal dianggap wajar, seperti hilang karena kecurian, terbakar, susut, menguap,

mencair, kedaluwarsa, mati, atau akibat keadaan kahar, termasuk temuan hasil inventarisasi.

Penghapusan dari Daftar Barang Pengguna atau Daftar Barang Kuasa Pengguna dilakukan apabila barang sudah tidak berada dalam penguasaan mereka, dan dilaksanakan melalui penerbitan keputusan penghapusan oleh Pengelola Barang setelah memperoleh persetujuan Bupati. Adapun penghapusan dari Daftar Barang Pengelola dilakukan apabila barang tidak lagi berada dalam penguasaan Pengelola Barang, dan untuk barang yang berada di level tersebut, keputusan penghapusan ditetapkan oleh Bupati. Terdapat pengecualian terhadap keharusan memperoleh persetujuan Bupati, antara lain ketika penghapusan dilakukan karena pengalihan status penggunaan, pemindahtanganan, atau pemusnahan. Dalam hal barang berupa persediaan, Bupati dapat mendelegasikan kewenangan persetujuan penghapusan kepada Pengelola Barang. Seluruh pelaksanaan penghapusan wajib dilaporkan kepada Bupati sebagai bentuk pertanggungjawaban administratif.

Penghapusan dari Daftar Barang Milik Daerah dilakukan apabila barang telah beralih kepemilikan, dimusnahkan, atau karena sebab-sebab lain sesuai ketentuan. Pelaksanaan penghapusan ini menjadi konsekuensi dari perubahan status atau keberadaan barang, termasuk ketika barang sudah tidak berada di bawah penguasaan Pengguna Barang, Kuasa Pengguna Barang, maupun Pengelola Barang. Ketentuan rinci mengenai tata cara penghapusan, termasuk mekanisme pada level Pengguna Barang, Kuasa Pengguna Barang, maupun Pengelola Barang, selanjutnya akan diatur melalui Peraturan Bupati.

1. Penatausahaan

Penatausahaan Barang Milik Daerah diselenggarakan melalui rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan yang wajib dilaksanakan oleh seluruh pejabat pengelola barang sesuai kewenangannya. Pembukuan dilakukan sebagai proses pencatatan seluruh Barang Milik Daerah dalam Daftar Barang Milik Daerah, Daftar Barang Pengguna, dan Daftar Barang Kuasa Pengguna. Kegiatan ini bertujuan memastikan setiap barang yang diperoleh dari APBD maupun perolehan lainnya tercatat secara akurat dan mutakhir sehingga dapat dijadikan dasar pengambilan keputusan pengelolaan aset daerah.

Inventarisasi dilaksanakan secara berkala dalam bentuk pendataan fisik, pencocokan dokumen kepemilikan, serta penilaian kondisi barang untuk memastikan kesesuaian antara catatan administrasi dan keadaan barang di lapangan. Inventarisasi mencakup pendataan semua barang, baik yang digunakan, tidak digunakan, dipinjamkan, dipindahtangankan, atau menjadi objek pemanfaatan, sehingga memberikan gambaran menyeluruh mengenai status, kondisi, dan keberadaan aset daerah.

Pelaporan merupakan tahap akhir penatausahaan yang disusun oleh Pengguna Barang dan Kuasa Pengguna Barang dalam bentuk laporan semesteran, tahunan, mutasi barang, kartu inventaris ruangan, serta laporan posisi barang yang disampaikan kepada Pengelola Barang. Laporan ini menjadi dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian atas seluruh Barang Milik Daerah. Melalui

pelaporan yang tertib dan berjenjang, Pemerintah Daerah dapat memastikan bahwa pemanfaatan, pemeliharaan, dan perubahan kondisi barang telah dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penatausahaan juga mencakup kewajiban menjaga dokumen kepemilikan, termasuk sertifikat tanah, BPKB, atau dokumen legal lainnya yang menjadi bukti sah kepemilikan pemerintah daerah. Seluruh pejabat pengelola barang bertanggung jawab untuk mengamankan dokumen tersebut dan memperbaruinya apabila terdapat perubahan status hukum barang.

Dengan adanya pengaturan penatausahaan yang lengkap, proses pengelolaan barang menjadi lebih transparan, akuntabel, dan dapat dipertanggung jawabkan. Setiap tahapan penatausahaan berfungsi mendukung ketertiban administrasi aset daerah serta menjadi landasan bagi kegiatan pemanfaatan, pemindahtanganan, dan pengamanan Barang Milik Daerah secara efektif.

m. Sistem Informasi Manajemen Aset

Sistem Informasi Manajemen Aset menjadi instrumen utama dalam menjamin tertib administrasi, transparansi, dan akuntabilitas pengelolaan Barang Milik Daerah. Pengelolaannya disusun untuk mendukung seluruh rangkaian proses pengelolaan, mulai dari perencanaan kebutuhan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, hingga penilaian, pemindahtanganan, dan penghapusan aset. Melalui sistem ini, data aset daerah dihimpun secara terintegrasi, akurat, mutakhir, dan dapat dipertanggungjawabkan untuk mendukung proses pengambilan keputusan serta

perumusan kebijakan pengelolaan aset secara lebih efektif.

Sistem ini juga berfungsi sebagai pusat data elektronik yang menyajikan informasi lengkap mengenai jenis, jumlah, lokasi, kondisi, status hukum, nilai, dan riwayat pemanfaatan aset. Dengan format yang terstandar, sistem mampu memfasilitasi inventarisasi berkala, rekonsiliasi data antarperangkat daerah, penyusunan laporan barang semesteran dan tahunan, serta pemenuhan kewajiban pelaporan kepada Pemerintah Daerah maupun instansi pengawas. Ketersediaan informasi yang tersaji secara real-time meningkatkan integritas data dan mengurangi potensi duplikasi, kehilangan aset, atau kesalahan pencatatan.

Selain itu, Sistem Informasi Manajemen Aset mendukung optimalisasi pemanfaatan aset dengan menyediakan fitur analisis untuk menilai ketersediaan, tingkat utilisasi, dan potensi pendayagunaan barang. Sistem ini menjadi alat kontrol bagi Pengguna Barang, Kuasa Pengguna Barang, dan Pengelola Barang dalam melaksanakan pengawasan dan pengendalian. Dengan demikian, sistem informasi ini bukan hanya alat administrasi, tetapi juga instrumen strategis untuk memastikan aset daerah dikelola sesuai prinsip efisiensi, efektivitas, dan akuntabilitas serta mampu memberikan nilai tambah bagi penyelenggaraan pemerintahan daerah.

n. Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian

Pembinaan terhadap pengelolaan Barang Milik Daerah dilaksanakan untuk memastikan seluruh perangkat daerah memahami prinsip, prosedur, dan standar teknis dalam siklus pengelolaan aset daerah.

Pembinaan ini mencakup pemberian pedoman, bimbingan teknis, peningkatan kapasitas SDM, serta fasilitasi pemecahan permasalahan yang muncul pada tahapan perencanaan, penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, dan penatausahaan aset daerah. Melalui pembinaan yang terstruktur, pemerintah daerah mendorong terciptanya keseragaman pelaksanaan kebijakan aset, sekaligus meningkatkan profesionalitas para pengelola barang.

Pengawasan dilakukan untuk menjamin bahwa pengelolaan Barang Milik Daerah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, standar operasional, serta prinsip akuntabilitas dan efisiensi. Pengawasan ini mencakup pemantauan terhadap administrasi aset, kondisi fisik barang, kepatuhan perangkat daerah dalam pelaporan, serta ketepatan prosedur dalam penggunaan, pemanfaatan, maupun pemindahtanganan. Pengawasan dapat bersifat intern melalui mekanisme pengawasan oleh Pengelola Barang dan Pengguna Barang, maupun bersifat ekstern melalui aparat pengawas fungsional sesuai ketentuan.

Pengendalian dilakukan untuk memastikan adanya tindakan korektif dan preventif atas potensi penyimpangan atau ketidaksesuaian dalam pengelolaan aset daerah. Pengendalian meliputi verifikasi data dan dokumen aset, rekonsiliasi antara data pengguna dan pengelola barang, pengujian kebenaran status penggunaan, serta pengamanan fisik terhadap aset strategis. Pengendalian juga digunakan sebagai dasar perbaikan kebijakan dan penyusunan rencana tindak lanjut dalam menjaga aset tetap tertata,

teradministrasikan secara benar, dan terhindar dari risiko kehilangan atau penyalahgunaan.

Pembinaan, pengawasan, dan pengendalian berfungsi memastikan bahwa seluruh rangkaian kegiatan pengelolaan Barang Milik Daerah berjalan efektif, tertib, dan akuntabel, serta memberikan perlindungan terhadap nilai aset daerah sebagai kekayaan publik.

o. Badan Layanan Umum Daerah

Pengaturan mengenai Barang Milik Daerah pada SKPD yang menerapkan pola pengelolaan keuangan Badan Layanan Umum Daerah memuat ketentuan khusus yang memberikan fleksibilitas pengelolaan aset guna mendukung pelayanan publik. Pengelolaan Barang Milik Daerah pada unit BLUD tetap berada dalam kerangka pengamanan aset daerah, namun diberikan ruang penyesuaian dengan karakteristik operasional BLUD yang menuntut kecepatan, efektivitas, dan kemandirian pelayanan.

Unit BLUD memperoleh kewenangan menggunakan dan memanfaatkan Barang Milik Daerah untuk menunjang fungsi layanan tanpa harus melalui prosedur administratif yang berlaku pada SKPD reguler, sepanjang tetap berada dalam pengawasan Pengelola Barang. Pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam konteks BLUD menghasilkan pendapatan yang seluruhnya harus disetor ke rekening kas BLUD dan dikelola menurut prinsip keuangan BLUD.

Ketentuan khusus juga mencakup mekanisme penetapan status penggunaan, pemanfaatan, dan pengamanan Barang Milik Daerah yang berada di lingkungan BLUD. Penyesuaian prosedur dilakukan

untuk memastikan aset dapat digunakan secara optimal dalam penyelenggaraan layanan tanpa mengabaikan prinsip akuntabilitas dan kepastian hukum. Kegiatan pemeliharaan dan pengamanan barang ditanggung oleh BLUD sesuai kemampuan keuangannya.

Selain itu, pengaturan menekankan pertanggungjawaban BLUD dalam penyusunan laporan penatausahaan Barang Milik Daerah secara semesteran dan tahunan. Laporan disampaikan kepada Pengelola Barang untuk memastikan tercapainya konsistensi data aset daerah. Skema pelaporan ini menjadi instrumen pengawasan agar fleksibilitas BLUD tidak mengurangi integritas tata kelola barang milik daerah.

Materi BLUD dalam Raperda memberikan kerangka normatif yang menyeimbangkan prinsip otonomi pengelolaan layanan dengan mekanisme kontrol aset daerah. Tujuannya memastikan seluruh Barang Milik Daerah yang berada pada BLUD tetap aman, tercatat, dimanfaatkan secara optimal, dan mendukung peningkatan mutu pelayanan kepada masyarakat.

p. Barang Milik Daerah Berupa Rumah Negara

Pengaturan mengenai Barang Milik Daerah berupa rumah negara memuat ketentuan mengenai status, fungsi, dan pemanfaatannya sebagai tempat tinggal pejabat atau Pegawai ASN yang menjalankan tugas kedinasan. Rumah negara dipahami sebagai bangunan yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk menunjang pelaksanaan tugas jabatan serta pembinaan keluarga bagi pejabat atau pegawai yang menempatinnya.

Ketentuan ini menegaskan bahwa penyediaan dan pengelolaan rumah negara harus mendukung efektivitas penyelenggaraan pemerintahan daerah. Rumah negara hanya dapat dihuni oleh pejabat atau Pegawai ASN yang berhak, sesuai ketentuan penempatan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah. Kewajiban penghuni termasuk menjaga, memelihara, dan menggunakan rumah negara sesuai asas kepatutan serta larangan mengalihkan, menyewakan, atau memindahtangankan kepada pihak lain dalam bentuk apa pun.

Pengelolaan rumah negara juga menekankan aspek penertiban administrasi melalui pendataan, pencatatan, dan pelaporan dalam daftar Barang Milik Daerah. Setiap perubahan status, kondisi, atau penggunaan rumah negara harus dilaporkan kepada Pengelola Barang guna menjamin akuntabilitas dan kepastian pengelolaan. Ketentuan ini memberi dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melakukan pengawasan, termasuk penarikan kembali rumah negara apabila tidak lagi digunakan oleh pejabat/pegawai yang berhak atau terjadi pelanggaran terhadap ketentuan pemanfaatannya.

q. Ganti Rugi dan Sanksi

Ketentuan mengenai ganti rugi dan sanksi memberikan dasar hukum bagi penegakan tanggung jawab atas pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD). Setiap pejabat atau pihak yang karena tindakan, kelalaian, atau penggunaan yang tidak sesuai menyebabkan kerusakan, kehilangan, atau berkurangnya fungsi BMD, diwajibkan mengganti kerugian yang timbul. Mekanisme ganti rugi ini menjadi instrumen untuk memastikan bahwa seluruh BMD dijaga dan digunakan

secara tertib, serta menjadi bentuk akuntabilitas atas aset daerah.

Ganti rugi dapat dikenakan kepada Pengguna Barang, Kuasa Pengguna Barang, Pengurus Barang, maupun pihak lain yang memanfaatkan atau menguasai BMD tanpa hak. Penilaian atas besaran kerugian didasarkan pada kondisi nyata barang serta dokumen penatausahaan. Kewajiban ganti rugi juga mencakup kerusakan akibat penyalahgunaan, kelalaian pengamanan, atau penggunaan di luar ketentuan penetapan status penggunaan dan pemanfaatan.

Selain kewajiban ganti rugi, pengaturan ini memuat sanksi administratif bagi pejabat atau pihak yang melanggar ketentuan pengelolaan BMD. Sanksi dapat berupa teguran lisan, teguran tertulis, pembekuan hak tertentu, hingga pembatasan kewenangan dalam pengelolaan BMD. Sanksi diberikan untuk memastikan kepatuhan terhadap tata kelola aset daerah dan mendorong setiap pihak menjalankan perannya sesuai prinsip kepastian hukum, efisiensi, akuntabilitas, dan tanggung jawab.

Pengaturan mengenai sanksi juga mencakup tindakan terhadap pihak ketiga yang melakukan pemanfaatan BMD tanpa persetujuan atau tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian. Melalui ketentuan ini, Pemerintah Daerah memiliki dasar untuk melakukan penertiban, termasuk penghentian pemanfaatan serta penagihan kerugian kepada pihak yang melanggar. Dengan demikian, ketentuan ganti rugi dan sanksi dalam Raperda ini berfungsi menjaga disiplin, mencegah kerugian daerah, dan memastikan kualitas pengelolaan aset sesuai standar nasional.

r. Ketentuan Lain-Lain

Ketentuan Lain-Lain memuat aturan pelengkap yang diperlukan untuk memastikan kelancaran penyelenggaraan pengelolaan Barang Milik Daerah, khususnya mengenai hal-hal teknis yang tidak diatur secara rinci dalam batang tubuh peraturan. Pengaturan ini menjadi dasar fleksibilitas implementasi di lapangan sehingga perangkat daerah dapat bekerja sesuai kebutuhan operasional tanpa mengubah norma dasar dalam Peraturan Daerah.

Materi dalam bagian ini memberikan ruang bagi Bupati untuk menetapkan ketentuan teknis lebih lanjut yang diperlukan dalam pelaksanaan pengelolaan Barang Milik Daerah, termasuk penyusunan pedoman, formulir, standar operasional, tata cara, maupun petunjuk teknis lain yang bersifat administratif dan operasional. Kewenangan tersebut memastikan bahwa mekanisme pengelolaan barang dapat menyesuaikan dinamika regulasi, perkembangan kebijakan nasional, dan kebutuhan daerah.

Selain itu, terdapat ketentuan yang membuka kemungkinan penerapan pengaturan teknis secara bertahap atau menyesuaikan kapasitas perangkat daerah, terutama dalam hal sistem penatausahaan, pelaporan, penggunaan aplikasi, dan integrasi data aset daerah. Pengaturan ini mencegah terjadinya kekosongan hukum dan menjamin bahwa setiap proses pengelolaan barang tetap berjalan meskipun terdapat perubahan sistem, aplikasi, atau pedoman pada tingkat nasional.

s. Ketentuan Penyidikan

Ketentuan Penyidikan memuat pengaturan mengenai kewenangan pejabat penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dalam melakukan penyidikan terhadap pelanggaran atas ketentuan pengelolaan Barang Milik Daerah. Penyidikan dilakukan sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan, meliputi tindakan mencari serta mengumpulkan informasi yang diperlukan untuk mengungkap adanya tindak pelanggaran, termasuk memeriksa dokumen, meminta keterangan pihak terkait, serta melakukan tindakan lain yang diperlukan untuk menjamin efektivitas penegakan pengaturan Barang Milik Daerah. Ketentuan ini juga menegaskan hubungan koordinatif antara PPNS dengan Kepolisian Negara Republik Indonesia, terutama dalam pelaporan dan tindak lanjut hasil penyidikan, sehingga mekanisme penegakan hukum dapat berjalan secara tertib, terarah, dan sesuai batas kewenangan. Selain itu, ketentuan penyidikan memberikan dasar legitimasi bagi penindakan administratif maupun proses hukum lainnya apabila ditemukan perbuatan yang merugikan daerah, melanggar tata kelola Barang Milik Daerah, atau mengganggu pengamanan dan pemanfaatannya.

t. Ketentuan Pidana

Ketentuan pidana dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah memberikan dasar hukum yang tegas terhadap perbuatan yang merugikan keuangan daerah atau yang mengakibatkan penyalahgunaan aset daerah. Ketentuan ini menetapkan bahwa pihak yang dengan sengaja atau lalai merusak, menghilangkan, mengalihkan, atau

memanfaatkan Barang Milik Daerah tanpa izin, termasuk yang mengabaikan kewajiban administratif seperti pencatatan, inventarisasi, atau pengamanan aset — Pasal 8 ayat (1), Pasal 54 ayat (5), Pasal 55 ayat (1), Pasal 102 ayat (1), Pasal 115 ayat (1) huruf c, dan Pasal 126 ayat (6) huruf a — diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00. Ketentuan ini secara eksplisit tercantum dalam naskah Raperda:

Sifat tindak pidana tersebut dikategorikan sebagai pelanggaran, sehingga penegakan hukumnya lebih diarahkan pada kepatuhan administrasi, pencegahan kerugian daerah, dan penguatan integritas pengelolaan Barang Milik Daerah. Dengan adanya sanksi pidana yang jelas serta besaran ancaman yang terukur, pengaturan ini dimaksudkan untuk memperkuat tertib kelola aset daerah, memastikan bahwa setiap pemanfaatan aset dilakukan sesuai ketentuan, dan memberikan efek jera terhadap penyalahgunaan kewenangan maupun tindakan yang merugikan daerah.

u. Ketentuan Peralihan

Ketentuan peralihan memberikan kejelasan mengenai keberlakuan pengaturan lama sebelum seluruh mekanisme yang baru dapat diterapkan secara penuh. Seluruh proses, keputusan, dan dokumen pengelolaan Barang Milik Daerah yang telah ditetapkan berdasarkan peraturan sebelumnya tetap dinyatakan sah dan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan baru. Dengan demikian, transisi menuju sistem pengelolaan BMD yang diperbarui tetap menjaga

kepastian hukum dan tidak menimbulkan kekosongan pengaturan.

Prosedur perencanaan kebutuhan, penganggaran, penggunaan, pemanfaatan, serta pemindahtanganan yang telah berjalan sebelum Raperda ini ditetapkan tetap dapat digunakan sampai diterbitkannya aturan pelaksana berupa Peraturan Bupati. Peraturan-peraturan teknis yang berlaku sebelumnya tetap digunakan sebagai pedoman sementara, termasuk format dan mekanisme penyusunan RKBMD, sepanjang belum diganti dengan ketentuan baru.

Selain itu, pejabat pengelola, pengguna, dan kuasa pengguna barang yang telah ditetapkan berdasarkan ketentuan sebelumnya tetap menjalankan tugas dan kewenangannya sampai dilakukan penyesuaian struktur dan penetapan ulang berdasarkan Raperda ini. Seluruh hak dan kewajiban hukum yang melekat pada penggunaan dan pemanfaatan barang daerah tetap dilanjutkan hingga masa berlakunya berakhir atau sampai diterbitkan ketentuan baru yang mengatur perubahan, pembatalan, atau penyesuaiannya.

v. Ketentuan Penutup

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2017 Nomor 7 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 7), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya,

memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat ditarik dari hasil kegiatan penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah sebagai berikut:

1. Urgensi pembentukan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah di Kabupaten Bandung Barat terletak pada kebutuhan mendesak untuk mewujudkan tertib administrasi barang sebagai fondasi utama penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah. Barang Milik Daerah (BMD) merupakan salah satu unsur strategis dalam keuangan daerah yang berfungsi sebagai sarana penyelenggaraan pelayanan publik, pelaksanaan tugas pemerintahan, serta pendukung pembangunan. Karena itu, keberadaan Peraturan Daerah diperlukan untuk menghadirkan mekanisme yang pasti, jelas, dan komprehensif dalam mengatur perencanaan, perolehan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, hingga pertanggungjawaban terhadap seluruh aset daerah. Secara empiris, tata kelola aset di Kabupaten Bandung Barat masih menghadapi berbagai persoalan seperti ketidaktertiban pencatatan, ketidaklengkapan dokumen kepemilikan, aset idle, belum optimalnya pemanfaatan aset untuk PAD, serta belum terintegrasinya sistem informasi pengelolaan aset. Persoalan-persoalan tersebut menunjukkan bahwa Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah sudah tidak lagi memadai dalam menjawab kompleksitas kebutuhan tata kelola aset yang berkembang pesat. Ketidaksesuaian Perda tersebut dengan ketentuan terbaru

dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah menyebabkan terjadinya *regulatory gap* yang menghambat peningkatan kualitas administrasi aset dan akuntabilitas pengelolaan barang daerah.

2. Dalam rangka menghasilkan produk hukum daerah di Kabupaten Bandung Barat yang baik, maka dalam penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah didasarkan pada 3 (tiga) landasan pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik sebagaimana telah diuraikan dan dijabarkan dalam BAB IV Naskah Akademik ini, yakni sebagai berikut:

- a. Landasan Filosofis

Landasan filosofis dalam proses penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yaitu mewujudkan pengelolaan kekayaan daerah yang adil, tertib, efisien, dan menjamin kemanfaatan sebesar-besarnya bagi masyarakat Kabupaten Bandung Barat.

- b. Landasan Sosiologis

Landasan sosiologis dalam proses penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yaitu Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebijakan, kondisi sosial-administratif serta kebutuhan masyarakat Kabupaten Bandung Barat.

c. Landasan Yuridis

Peraturan perundang-undangan yang dijadikan sebagai landasan yuridis dalam proses penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, antara lain:

- Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020;
- Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
- Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan BMD jo. Permendagri Nomor 7 Tahun 2024.

3. Sasaran dari penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah adanya landasan hukum tentang pengelolaan barang milik daerah yang baru agar arah pengaturannya sesuai, searah dan sejalan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Adapun jangkauan dan arah pengaturan Rancangan Peraturan Daerah ini adalah sebagai landasan hukum yang efektif, adaptif, dan operasional dalam mendukung pengelolaan aset daerah secara profesional, akuntabel, dan bernilai tambah. Adapun ruang lingkup materi muatan Rancangan Peraturan Daerah ini antara lain mencakup: Ketentuan Umum, Barang Milik Daerah, Pejabat Pengelolaan Barang Milik Daerah, Perencanaan Kebutuhan Barang Milik Daerah, Pengadaan, Penggunaan, Pemanfaatan,

Pengamanan Dan Pemeliharaan, Penilaian, Pemindahan, Pemusnahan, Penghapusan, Penata-usahaan, Sistem Informasi Manajemen Aset, Pembinaan, Pengawasan Dan Pengendalian, Badan Layanan Umum Daerah, Barang Milik Daerah Berupa Rumah Negara, Ganti Rugi Dan Sanksi, Ketentuan Lain-Lain, Ketentuan Penyidikan, Ketentuan Pidana, Ketentuan Peralihan, dan Ketentuan Penutup.

B. Saran

Sehubungan dengan kesimpulan tersebut di atas, maka saran yang diberikan berkaitan dengan penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, antara lain:

1. Berdasarkan proses yang aspiratif, akomodatif dan partisipatif, maka kiranya Naskah Akademik ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam tahap perumusan sampai dengan tahap pembahasan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah antara Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Barat bersama-sama dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat.
2. Dengan adanya Naskah Akademik ini yang paling sedikit memuat landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis, serta lingkup materi muatan yang sesuai dengan sistematika penyusunan peraturan perundang-undangan yang baik serta taat asas pembentukan peraturan perundang-undangan, maka diharapkan pembentukan pengaturan pengelolaan barang milik daerah dapat terlaksana sesuai dengan apa yang diharapkan bersama.
3. Pemerintah Kabupaten Bandung Barat dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Barat secara bersama-

sama dan sesuai dengan kewenangan yang dimiliki, diharapkan segera membahas Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, agar penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah di Daerah mempunyai kepastian hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- Amirudin Amirudin dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. RajaGrafindo Persada, 2004.
- Andika Fikri Wirasena, Faiza Ryszard Ardana, Niken Ayu Nurmawati, dan Riska Andi Fitriyono. "Pancasila as the Ideology of the State and Nation." *JETISH: Journal of Education Technology Information Social Sciences and Health* 1, no. 2 (2023): 215–21. <https://doi.org/10.57235/jetish.v1i2.136>.
- Astrid S. Susanto. (1995). *Filsafat Komunikasi*. Bandung:Binacipta.
- Bahri, Robi Assadul. *Kamus Adagium Hukum Dilengkapi dengan Asas, Prinsip dan Istilah-Istilah Hukum*. Mahalisan Legal Development, 2024.
- Baridwan, Zaki, 1997. *Intermedite Accounting*. BPFE, Yogyakarta.
- Bernard Arief Sidharta, *Penelitian Hukum Normatif: Analisis Penelitian Filosofikal dan Dogmatikal*, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta, 2009,
- Gerd Balzer dan Christian Schorn. "Tasks of the Asset Management." Dalam *Asset Management for Infrastructure Systems*, oleh Gerd Balzer dan Christian Schorn. *Springer International Publishing*, 2015. https://doi.org/10.1007/978-3-319-17879-0_2.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2002. *Akuntansi Aktiva Tetap*. Bumi Aksara: Jakarta.
- Inggriani Elim, Treesje Runtu, dan Aneke Wangkar. "Analysis of Regional Property Management in Public Organization in Indonesia (Study at the Regional Financial and Asset Management Agency of Talaud Islands Regency)." Conf. paper presented pada Annual International Conference on Accounting Research (AICAR 2019), Jakarta, Indonesia. *Proceedings of the Annual International Conference on Accounting Research* (AICAR 2019), Atlantis Press, 2020. <https://doi.org/10.2991/aebmr.k.200309.044>.
- Jimly Asshiddiqie, *Perihal Undang-Undang*, Konstitusi Press, Jakarta, 2006,

- Kasrul Selang. "Strategi Optimalisasi Aset Daerah untuk Penguatan Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Pemerintah Provinsi Maluku)." *Jurnal Widyaaiswara Indonesia* 3, no. 4 (2023): 241–52. <https://doi.org/10.56259/jwi.v3i4.151>.
- Lily Evelina Sitorus, Anna Erliyana, dan Yunus Husein. "Harmonization Of Legislation: Reviewing The Laws Of Government Administration." Conf. paper presented pada 2018 Annual Conference of Asian Association for Public Administration: "Reinventing Public Administration in a Globalized World: A Non-Western Perspective" (AAPA 2018), Yogyakarta, Indonesia. Proceedings of the 2018 Annual Conference of Asian Association for Public Administration: "Reinventing Public Administration in a Globalized World: A Non-Western Perspective" (AAPA 2018), Atlantis Press, 2018. <https://doi.org/10.2991/aapa-18.2018.29>.
- Lismaini Agustin dan Azhari Akmal Tarigan. "Analisis Pengelolaan Aset Daerah Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) Provinsi Sumatera Utara." *VISA: Journal of Vision and Ideas* 2, no. 3 (2022): 216–36. <https://doi.org/10.47467/visa.v2i3.1208>.
- M.S. Somia Alfatih, M. Salman Leong, dan Lim Meng Hee. "Definition of Engineering Asset Management: A Review." *Applied Mechanics and Materials* 773–774 (Juli 2015): 794–98. <https://doi.org/10.4028/www.scientific.net/AMM.773-774.794>.
- Mark Harrison. "Assessing the Impact of Regulatory Impact Assessments." *Agenda - A Journal of Policy Analysis and Reform* 16, no. 3 (2009). <https://doi.org/10.22459/AG.16.03.2009.03>.
- Mark Wing. "Intellectual Property Law: Providing Protection for Intangible Business Assets." Dalam *Change and the Modern Business*, disunting oleh Neil Harris. Macmillan Education UK, 1997. https://doi.org/10.1007/978-1-349-26008-9_9.
- Mulyadi, 2007, *Sistem Akuntansi Penyusunan Prosedur dan Metode*. T.Afabeta, Yogyakarta.
- Nunung Runiawati. "Pemanfaatan Barang Milik Daerah (Suatu pendekatan teoritis dan praktis dalam menentukan metode pemanfaatan aset)." *Jurnal Manajemen Pelayanan Publik* 1,

- no. 1 (2017): 45.
<https://doi.org/10.24198/jmpp.v1i1.13553>.
- Nurbaiti Isnaini Ebgc. "Utilization Strategy of East Java Provincial Government Assets." *Journal of Economics, Business, and Government Challenges* 2, no. 01 (2019): 96–99.
<https://doi.org/10.33005/ebgc.v2i1.69>.
- OECD. Government at a Glance 2023. Government at a Glance. OECD Publishing, 2023.
<https://doi.org/10.1787/3d5c5d31-en>.
- S. Munawir, 2007, *Analisa Laporan Keuangan*. Liberty, Yogyakarta.
- Srihandyani Suprpto, Widya Kurniati Mohi, Selvi Pambi, dan Astin Yasin One. "Regional Property Asset Management (BMD) Case Study of Operational Vehicles at the Bone Bolango Regency Health Office." *Journal of Asian Multicultural Research for Social Sciences Study* 5, no. 2 (2024): 53–59.
<https://doi.org/10.47616/jamrsss.v5i2.533>.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Alfabeta, 2008.
- T. L. Leukhina. "Classification of fixed assets for accounting purposes in the public sphere." *Vestnik Universiteta*, no. 5 (Juli 2022): 161–68. <https://doi.org/10.26425/1816-4277-2022-5-161-168>.
- Tank, Ronald W. "The Public Trust Doctrine." Dalam *Legal Aspects of Geology*, oleh Ronald W. Tank. Springer US, 1983.
https://doi.org/10.1007/978-1-4684-4376-9_6.
- Tri Rinawati, Purwati Purwati, dan Citra Rizkiana. "Evaluasi Manajemen Aset Dalam Mengoptimalkan Pengelolaan Aset Tetap Daerah Kota Semarang." *Jurnal Lentera Bisnis* 11, no. 1 (2022): 84. <https://doi.org/10.34127/jrlab.v11i1.491>.
- Yusnawati, Fajar Saranani, Intihanah, Ernawati, Rosnawintang, dan Mulyati Akib. "Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Konawe." *Jurnal Progres Ekonomi Pembangunan (JPEP)* 9, no. 2 (2024): 216–27. <https://doi.org/10.33772/jpep.v9i2.825>.