



NASKAH AKADEMIK

RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN KERINCI

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH TENTANG

PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH

Disusun Oleh :

TIM PENYUSUN NASKAH AKADEMIK

BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAN ASET DAERAH

KABUPATEN KERINCI

TAHUN 2026

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah mengenai Pengelolaan Barang Milik Daerah ini dapat disusun dengan baik. Naskah Akademik ini disusun sebagai landasan ilmiah dan konseptual dalam rangka pembentukan Peraturan Daerah yang responsif terhadap perkembangan regulasi nasional, kebutuhan tata kelola pemerintahan daerah, serta tuntutan peningkatan akuntabilitas dan optimalisasi pemanfaatan Barang Milik Daerah.

Pengelolaan Barang Milik Daerah memiliki peran strategis dalam mendukung penyelenggaraan pemerintahan, pelayanan publik, serta peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Perubahan terhadap Peraturan Daerah yang berlaku saat ini dipandang perlu guna menyesuaikan dengan dinamika peraturan perundang-undangan, memperjelas kewenangan pejabat pengelola barang, memperkuat sistem pengawasan, serta mendorong pengelolaan aset daerah yang lebih transparan, akuntabel, efisien, dan profesional. Naskah Akademik ini memuat kajian filosofis, sosiologis, dan yuridis, analisis terhadap praktik penyelenggaraan pengelolaan Barang Milik Daerah, evaluasi terhadap peraturan perundang-undangan terkait, serta rumusan arah dan ruang lingkup materi muatan perubahan yang akan diatur dalam Rancangan Peraturan Daerah.

Kami menyadari bahwa Naskah Akademik ini masih memerlukan penyempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang konstruktif dari berbagai pihak sangat diharapkan demi penyempurnaan substansi dan kualitas pengaturan yang akan dibentuk. Akhirnya, semoga Naskah Akademik ini dapat menjadi landasan yang komprehensif dan memadai dalam proses pembahasan dan pembentukan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah mengenai Pengelolaan Barang Milik Daerah, serta memberikan manfaat bagi peningkatan tata kelola pemerintahan daerah yang lebih baik.

Tim Penyusun

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI.....	ii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah.....	3
C. Tujuan dan Kegunaan	4
D. Metode	6
BAB II KAJIAN DAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS	
A. Kajian Teoretis.....	9
1. Konsep Barang Milik Daerah	9
2. Teori Pengelolaan Aset Publik.....	12
3. Prinsip Good Governance dalam Pengelolaan BMD.....	16
B. Kajian terhadap Asas/Prinsip yang Terkait dengan Penyusunan Norma	19
C. Kajian terhadap Praktik Penyelenggaraan Pengelolaan Barang Milik Daerah.....	22
D. Kajian terhadap Implikasi Penerapan Perubahan.....	28
BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG- UNDANGAN	
A. Kondisi Hukum yang ada.....	35
B. Keterkaitan dengan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi	36
1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah	36
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.....	38
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan	40
4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020	42
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024.....	44
C. Analisis dan Evaluasi	46

BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS

A. Landasan Filosofis	50
B. Landasan Sosiologis.....	51
C. Landasan Yuridis	52

BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN

A. Jangkauan Pengaturan.....	54
B. Arah Pengaturan.....	55
C. Ruang Lingkup Materi Muatan	56

BAB VI PENUTUP

A. Simpulan	55
B. Saran	56

DAFTAR PUSTAKA	59
----------------------	----

LAMPIRAN

DRAF RANCANGAN PERATURAN DAERAH TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) merupakan salah satu aspek strategis dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang berkaitan langsung dengan pengelolaan keuangan daerah, optimalisasi aset, serta peningkatan pelayanan publik. Barang Milik Daerah tidak hanya dipandang sebagai aset administratif, tetapi juga sebagai instrumen penting dalam mendukung pelaksanaan urusan pemerintahan dan pembangunan daerah. Pemerintah Kabupaten Kerinci telah menetapkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah sebagai tindak lanjut dari ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016. Namun demikian, dalam perkembangannya, terdapat perubahan dan penyempurnaan regulasi di tingkat nasional yang berdampak langsung terhadap substansi pengaturan pengelolaan Barang Milik Daerah.

Beberapa perubahan regulasi dimaksud antara lain perubahan terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 melalui Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, perubahan ketentuan mengenai penjualan kendaraan perorangan dinas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2022, serta perubahan terhadap Permendagri 19 Tahun 2016 melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024.

Perubahan-perubahan tersebut membawa konsekuensi terhadap beberapa aspek penting, antara lain:

1. Penyesuaian kewenangan dan peran pejabat dalam pengelolaan BMD;
2. Penguatan perencanaan kebutuhan BMD melalui dokumen RKBMD yang lebih komprehensif;
3. Pengaturan lebih rinci mengenai pemanfaatan BMD, termasuk Kerja Sama Pemanfaatan (KSP), Bangun Guna Serah (BGS), Bangun Serah Guna (BSG), dan Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI);
4. Penyempurnaan mekanisme penetapan besaran sewa serta faktor penyesuaian sewa;
5. Pengaturan khusus dalam kondisi tertentu seperti penugasan pemerintah dan keadaan bencana; serta
6. Penegasan kewajiban penyelesaian dokumen kepemilikan atas BMD.

Selain faktor yuridis, secara empiris pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 dalam praktiknya menunjukkan adanya kebutuhan penyempurnaan norma guna memberikan kepastian hukum, meningkatkan akuntabilitas, serta mendorong optimalisasi pemanfaatan aset daerah. Beberapa ketentuan dinilai belum sepenuhnya mengakomodasi perkembangan praktik pengelolaan aset yang semakin kompleks, termasuk kebutuhan fleksibilitas dalam skema pemanfaatan dan penyesuaian nilai ekonomi aset daerah. Dari aspek filosofis, perubahan Peraturan Daerah ini merupakan wujud komitmen Pemerintah Daerah dalam mewujudkan tata kelola pemerintahan yang baik (good governance), khususnya dalam pengelolaan kekayaan daerah yang transparan, efektif, efisien, dan bertanggung jawab. Dari aspek sosiologis, perubahan ini

diperlukan untuk menjawab dinamika kebutuhan pembangunan daerah, peningkatan kerja sama dengan pihak lain, serta optimalisasi kontribusi BMD terhadap Pendapatan Asli Daerah tanpa mengabaikan fungsi sosial dan pelayanan publik. Dari aspek yuridis, perubahan Peraturan Daerah menjadi kebutuhan mendesak guna menyelaraskan norma daerah dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi sehingga tidak terjadi disharmoni regulasi serta menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaannya. Berdasarkan pertimbangan tersebut, diperlukan penyusunan Naskah Akademik sebagai landasan ilmiah dan konseptual dalam pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, agar materi muatan yang diatur memiliki dasar filosofis, sosiologis, dan yuridis yang kuat serta selaras dengan kebutuhan penyelenggaraan pemerintahan di Kabupaten Kerinci.

B. IDENTIFIKASI MASALAH

Berdasarkan latar belakang diatas, rumusan masalah yang akan diuraikan dalam Naskah Akademik yaitu sebagai berikut :

1. Permasalahan apa yang dihadapi oleh Pemerintah Kabupaten Kerinci dalam mengoptimalkan pemanfaatan Barang Milik Daerah untuk meningkatkan nilai ekonomi dan kontribusi terhadap PAD serta solusi apa yang dapat ditempuh untuk mengatasi permasalahan tersebut ?

2. Apakah perubahan Peraturan Daerah tentang barang Milik daerah diperlukan untuk memperkuat pengaturan pengelolaan Barang Milik Daerah agar lebih akuntabel, transparan, dan adaptif terhadap dinamika pembangunan daerah ?
3. Apa yang menjadi pertimbangan filosofis, sosiologis, dan yuridis dilakukannya perubahan terhadap Peraturan Daerah yang mengatur tentang Pengelolaan barang Milik Daerah
4. Sasaran apa yang ingin diwujudkan dengan adanya penyesuaian dalam pengaturan tentang pengelolaan barang milik daerah, bagaimana ruang lingkup pengaturan peraturan daerah yang baru, serta bagaimana jangkauan serta arah pengaturan peraturan daerah yang baru

C. TUJUAN DAN KEGUNAAN

Penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Kerinci bertujuan untuk:

1. Mengidentifikasi dan menganalisis permasalahan aktual yang dihadapi Pemerintah Kabupaten Kerinci dalam pengelolaan dan pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD), khususnya dalam upaya meningkatkan nilai ekonomi aset dan kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).
2. Mengevaluasi kesesuaian norma Peraturan Daerah yang berlaku dengan perkembangan regulasi nasional, termasuk penyesuaian terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, serta Peraturan Menteri Dalam

Negeri Nomor 19 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024.

3. Merumuskan landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis sebagai dasar argumentatif perlunya perubahan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.
4. Menyusun arah kebijakan, sasaran, dan ruang lingkup pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah yang mampu mewujudkan pengelolaan BMD yang lebih akuntabel, transparan, efektif, dan adaptif terhadap dinamika pembangunan daerah.
5. Memberikan rekomendasi konseptual dan normatif sebagai bahan penyusunan materi muatan Rancangan Peraturan Daerah yang komprehensif dan implementatif.

Disusunnya Rancangan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Kerinci ini memiliki kegunaan sebagai berikut:

- a. Sebagai landasan ilmiah dan argumentatif dalam proses pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang perubahan Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- b. Sebagai pedoman konseptual bagi Pemerintah Daerah dan DPRD Kabupaten Kerinci dalam membahas dan menyempurnakan materi muatan Rancangan Peraturan Daerah.
- c. Sebagai instrumen harmonisasi dan sinkronisasi agar pengaturan di tingkat daerah selaras dengan kebijakan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

- d. Sebagai dasar perumusan kebijakan pengelolaan aset daerah yang berorientasi pada optimalisasi nilai ekonomi, peningkatan PAD, serta perlindungan terhadap kepentingan publik.
- e. Sebagai acuan dalam implementasi pengelolaan Barang Milik Daerah, sehingga tercipta tata kelola aset yang tertib administrasi, tertib hukum, dan tertib fisik.

D. METODE

Penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Kerinci dilakukan dengan menggunakan metode penelitian hukum yang bersifat normatif dan didukung dengan pendekatan empiris (socio-legal approach), guna memperoleh analisis yang komprehensif dan aplikatif.

1. Jenis Penelitian

Penyusunan Naskah Akademik ini menggunakan:

- a. Penelitian Hukum Normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengkaji norma-norma hukum yang berlaku, baik yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan maupun doktrin hukum yang relevan dengan pengelolaan Barang Milik Daerah.
- b. Pendekatan Empiris, yaitu pengumpulan dan analisis data lapangan terkait praktik pengelolaan BMD di Kabupaten Kerinci untuk mengidentifikasi permasalahan aktual serta kebutuhan regulatif yang mendesak.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penyusunan Naskah Akademik ini meliputi:

- a. Pendekatan Peraturan Perundang-undangan (statute approach), yaitu menelaah ketentuan yang mengatur pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, antara lain:
 - 1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020;
 - 2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024;
 - 3) Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan pengelolaan keuangan daerah dan aset daerah.
- b. Pendekatan Konseptual (conceptual approach), yaitu menelaah konsep dan teori mengenai pengelolaan aset daerah, tata kelola pemerintahan yang baik (good governance), akuntabilitas publik, serta optimalisasi pemanfaatan aset.
- c. Pendekatan Sosiologis, yaitu menganalisis kebutuhan dan dinamika praktik pengelolaan BMD di daerah, termasuk tantangan administratif, kelembagaan, dan kebijakan.

3. Sumber Data

- a. Bahan Hukum Primer, meliputi peraturan perundang-undangan terkait pengelolaan Barang Milik Daerah.

- b. Bahan Hukum Sekunder, berupa literatur, jurnal ilmiah, hasil penelitian, dokumen kebijakan, serta pendapat para ahli di bidang hukum administrasi negara dan pengelolaan aset daerah.
- c. Data Empiris, berupa hasil rapat, evaluasi internal perangkat daerah, serta informasi dari pejabat pengelola, pengguna, dan kuasa pengguna barang.

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan melalui:

- a. Studi kepustakaan (library research);
- b. Studi dokumen terhadap Peraturan Daerah yang berlaku;
- c. Wawancara dan/atau diskusi dengan perangkat daerah terkait;
- d. Analisis terhadap laporan pengelolaan aset daerah.

5. Teknik Analisis

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif-deskriptif, dengan cara:

- a. Mengidentifikasi permasalahan normatif dan empiris;
- b. Membandingkan ketentuan Peraturan Daerah dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;
- c. Merumuskan argumentasi yuridis dan rekomendasi perubahan norma;
- d. Menyusun arah pengaturan dan materi muatan perubahan Peraturan Daerah secara sistematis dan terukur.

Metode ini diharapkan mampu menghasilkan Naskah Akademik yang tidak hanya memiliki landasan teoritis dan yuridis yang kuat, tetapi juga relevan secara praktis dalam menjawab kebutuhan pengelolaan Barang Milik Daerah di Kabupaten Kerinci.

BAB II

KAJIAN TEORETIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

A. KAJIAN TEORETIS

1. Konsep Pengelolaan Barang Milik Daerah

Barang Milik Daerah (BMD) merupakan bagian dari kekayaan daerah yang dikelola dalam kerangka pengelolaan keuangan daerah dan menjadi salah satu instrumen strategis dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah. Secara normatif, pengelolaan BMD merupakan satu kesatuan sistem yang tidak terpisahkan dari siklus pengelolaan keuangan daerah, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, serta pedoman teknis dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024.

Secara konseptual, pengelolaan BMD mencakup rangkaian kegiatan yang bersifat sistematis dan berkelanjutan, mulai dari:

1. Perencanaan kebutuhan dan penganggaran, yang memastikan bahwa setiap pengadaan aset didasarkan pada kebutuhan riil penyelenggaraan pemerintahan dan kemampuan fiskal daerah;
2. Pengadaan, yang harus memenuhi prinsip efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas;
3. Penggunaan, yaitu pemanfaatan aset untuk menunjang pelaksanaan tugas dan fungsi perangkat daerah;

4. Pemanfaatan, dalam bentuk sewa, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah, dan skema lainnya untuk meningkatkan nilai tambah ekonomi;
5. Pengamanan dan pemeliharaan, guna menjaga keberadaan fisik dan nilai ekonomis aset;
6. Penilaian, untuk menentukan nilai wajar sebagai dasar pencatatan maupun pemanfaatan;
7. Pemindahtanganan, pemusnahan, dan penghapusan, sebagai bagian dari pengelolaan siklus akhir aset;
8. Penatausahaan serta pembinaan, pengawasan, dan pengendalian, guna memastikan tertib administrasi, tertib hukum, dan tertib fisik.

Dengan demikian, pengelolaan BMD bukan sekadar kegiatan administratif pencatatan aset, melainkan bagian dari strategi tata kelola sumber daya publik yang harus dirancang secara terintegrasi.

Pengelolaan BMD harus berpedoman pada prinsip-prinsip sebagai berikut:

1. Prinsip Fungsional

Aset daerah harus digunakan sesuai tugas dan fungsi perangkat daerah, sehingga tidak terjadi idle asset (aset menganggur) yang membebani biaya pemeliharaan tanpa memberikan manfaat optimal.

2. Prinsip Kepastian Hukum

Setiap tindakan pengelolaan BMD harus memiliki dasar hukum yang jelas, baik dalam aspek kepemilikan, pemanfaatan, maupun pemindahtanganan. Kepastian hukum ini penting untuk mencegah sengketa, penyalahgunaan wewenang, serta potensi kerugian daerah.

3. Prinsip Transparansi dan Akuntabilitas

Proses pemanfaatan, penilaian, hingga kerja sama atas BMD harus dapat dipertanggungjawabkan secara administratif dan keuangan. Transparansi dalam penetapan nilai sewa dan mekanisme kerja sama menjadi kunci untuk menjaga kepercayaan publik.

4. Prinsip Efisiensi dan Efektivitas

Pengelolaan BMD harus memberikan manfaat yang maksimal dengan biaya yang minimal. Aset yang tidak lagi efektif mendukung penyelenggaraan pemerintahan harus dievaluasi untuk dipindahtangankan atau dimanfaatkan secara produktif.

5. Prinsip Kepastian Nilai Ekonomi dan Sosial

Aset daerah memiliki dua dimensi nilai, yaitu nilai ekonomi dan nilai sosial. Nilai ekonomi berkaitan dengan potensi kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), sedangkan nilai sosial berkaitan dengan fungsi pelayanan publik dan kesejahteraan masyarakat. Pengelolaan BMD harus menyeimbangkan kedua dimensi tersebut.

Dalam perspektif manajemen aset publik modern (public asset management), aset daerah dipandang sebagai sumber daya strategis (strategic resources) yang harus dikelola dengan pendekatan berbasis kinerja (performance-based asset management). Artinya, keberadaan aset tidak hanya dinilai dari jumlah atau nilai bukunya, tetapi dari seberapa besar kontribusinya terhadap pencapaian tujuan pembangunan daerah. Pengelolaan aset daerah yang baik harus mampu:

1. Mengurangi aset yang tidak produktif;

2. Mengoptimalkan pemanfaatan aset melalui skema kerja sama yang sah dan menguntungkan daerah;
3. Memastikan keberlanjutan fungsi pelayanan publik;
4. Mendukung stabilitas fiskal daerah melalui peningkatan PAD.

Dengan demikian, pengelolaan BMD tidak lagi dipandang sebagai aktivitas administratif semata, melainkan sebagai instrumen kebijakan publik yang berperan dalam mendorong pertumbuhan ekonomi daerah, meningkatkan kualitas pelayanan publik, serta memperkuat kemandirian fiskal daerah.

2. Teori Pengelolaan Aset

Secara teoretis, pengelolaan aset publik berlandaskan pada prinsip asset management cycle, yaitu suatu siklus pengelolaan aset yang terstruktur dan berkelanjutan mulai dari tahap perencanaan hingga penghapusan. Konsep ini berkembang dalam disiplin manajemen publik modern yang menempatkan aset pemerintah sebagai sumber daya strategis (strategic public resources) yang harus dikelola secara profesional, terukur, dan berorientasi pada kinerja.

Siklus pengelolaan aset (asset management cycle) pada dasarnya meliputi tahapan sebagai berikut:

1. Perencanaan (planning)

Tahap ini menekankan pada identifikasi kebutuhan aset berdasarkan rencana pembangunan dan pelayanan publik. Perencanaan harus mempertimbangkan proyeksi kebutuhan jangka pendek, menengah, dan panjang, sehingga pengadaan aset benar-benar didasarkan pada analisis kebutuhan yang rasional, bukan sekadar realisasi anggaran.

2. Pengadaan (acquisition)

Pengadaan aset dilakukan dengan memperhatikan prinsip efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas. Pada tahap ini, penting untuk memastikan bahwa aset yang diperoleh memiliki kualitas, spesifikasi, dan nilai yang sesuai dengan kebutuhan.

3. Penggunaan dan Operasional (operation and utilization)

Aset yang telah diperoleh harus digunakan sesuai dengan peruntukannya dan mendukung tugas dan fungsi organisasi. Penggunaan yang tidak optimal akan berpotensi menimbulkan idle asset yang justru membebani keuangan daerah.

4. Pemeliharaan (maintenance)

Pemeliharaan bertujuan menjaga kondisi fisik dan nilai ekonomis aset agar tetap berfungsi secara optimal sepanjang masa manfaatnya. Tanpa pemeliharaan yang baik, aset akan cepat mengalami penurunan nilai (depreciation) dan menimbulkan biaya penggantian yang lebih besar.

5. Evaluasi dan Penilaian (evaluation and valuation)

Tahap ini mencakup penilaian kembali (revaluation) untuk mengetahui nilai wajar aset, serta evaluasi efektivitas penggunaannya. Penilaian sangat penting dalam konteks kerja sama pemanfaatan, penyewaan, maupun pemindahtanganan.

6. Pemindahtanganan atau Penghapusan (disposal)

Aset yang tidak lagi memberikan manfaat optimal dapat dipindahtangankan atau dihapuskan sesuai ketentuan hukum. Tahap ini memastikan bahwa pemerintah daerah tidak terbebani oleh aset yang tidak produktif.

Dalam kerangka tersebut, pengelolaan aset publik yang baik harus mampu memastikan bahwa aset:

1. Digunakan sesuai peruntukan, sehingga mendukung pencapaian tujuan organisasi dan tidak disalahgunakan;
2. Memberikan manfaat optimal, baik dalam bentuk pelayanan publik maupun kontribusi ekonomi;
3. Tidak menimbulkan beban biaya yang tidak perlu, seperti biaya pemeliharaan atas aset yang tidak dimanfaatkan;
4. Memberikan kontribusi ekonomi apabila dimungkinkan secara hukum, tanpa mengesampingkan fungsi sosialnya.

Prinsip ini menegaskan bahwa aset publik bukan sekadar objek administratif, melainkan instrumen kebijakan yang harus menghasilkan nilai tambah (value creation) bagi pemerintah dan masyarakat.

Dalam literatur manajemen publik, pengelolaan aset juga dikaitkan dengan konsep value for money, yang menekankan tiga aspek utama:

1. Economy (ekonomis)
pengadaan aset dengan biaya serendah mungkin namun tetap berkualitas;
2. Efficiency (efisien)
penggunaan aset dengan rasio input-output yang optimal;
3. Effectiveness (efektif)
kontribusi aset terhadap pencapaian tujuan pembangunan.

Pendekatan ini sangat relevan bagi pemerintah daerah dalam menjaga keseimbangan antara fungsi pelayanan publik dan fungsi ekonomi aset.

Dalam konteks pemerintah daerah, optimalisasi aset dapat dilakukan melalui berbagai skema pemanfaatan yang sah menurut peraturan perundang-undangan, antara lain sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024. Bentuk optimalisasi tersebut meliputi:

- a. Sewa, untuk memperoleh penerimaan daerah secara periodik;
- b. Kerja Sama Pemanfaatan (KSP), yang memungkinkan pemanfaatan aset oleh pihak ketiga dengan pembagian manfaat;
- c. Bangun Guna Serah (BGS) / Bangun Serah Guna (BSG), untuk pembangunan infrastruktur tanpa membebani APBD secara langsung;
- d. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI) atau skema kemitraan lainnya.

Melalui pendekatan ini, aset daerah tidak hanya berfungsi sebagai sarana administratif pemerintahan, tetapi juga sebagai instrumen penguatan kemandirian fiskal daerah. Namun demikian, optimalisasi tersebut harus tetap berada dalam koridor hukum, menjunjung tinggi prinsip akuntabilitas, serta tidak mengurangi akses masyarakat terhadap pelayanan publik. Dengan demikian, teori pengelolaan aset publik menempatkan pengelolaan Barang Milik Daerah sebagai bagian dari strategi tata kelola pemerintahan yang berorientasi pada kinerja, keberlanjutan, dan penciptaan nilai tambah bagi daerah. Perubahan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah harus mencerminkan paradigma ini agar mampu menjawab tantangan pengelolaan aset secara modern dan bertanggung jawab.

3. Prinsip Good Governnnance dalam Pengelolaan Barang Milik Daerah

Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) merupakan bagian integral dari tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*). Dalam konteks pemerintahan daerah, *good governance* tidak hanya dimaknai sebagai tata kelola administrasi yang tertib, tetapi sebagai sistem pengelolaan sumber daya publik yang menjunjung tinggi prinsip transparansi, akuntabilitas, supremasi hukum, efektivitas, serta integritas dalam penyelenggaraan pemerintahan. Sebagai bagian dari kekayaan daerah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), BMD harus dikelola dengan standar tata kelola yang tinggi karena menyangkut kepentingan publik dan potensi penerimaan daerah. Oleh karena itu, pengelolaan BMD harus berlandaskan prinsip-prinsip berikut:

1. Akuntabilitas

Akuntabilitas mengandung makna adanya kejelasan fungsi, kewenangan, dan tanggung jawab para pihak yang terlibat dalam pengelolaan BMD, mulai dari Pengelola Barang, Pengguna Barang, hingga Kuasa Pengguna Barang.

Akuntabilitas dalam pengelolaan BMD tercermin dalam:

- Kejelasan pembagian tugas dan kewenangan;
- Pertanggungjawaban administratif dan keuangan atas penggunaan dan pemanfaatan aset;
- Mekanisme pelaporan yang sistematis dan terukur;
- Pengawasan internal dan eksternal yang efektif.

Dalam konteks perubahan Peraturan Daerah, prinsip akuntabilitas perlu diperkuat melalui penegasan kewenangan, mekanisme evaluasi, serta sistem pengendalian internal yang memadai, sehingga setiap kebijakan pemanfaatan

atau pemindahtanganan aset dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dan moral.

2. Transparansi

Transparansi berarti keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan dan penyediaan informasi yang memadai kepada publik. Dalam pengelolaan BMD, transparansi sangat penting terutama dalam:

- Penetapan nilai sewa dan faktor penyesuaian;
- Penunjukan mitra kerja sama pemanfaatan;
- Penilaian aset oleh penilai independen;
- Proses pemindahtanganan atau penghapusan aset.

Keterbukaan informasi ini tidak hanya mencegah praktik penyimpangan, tetapi juga meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah daerah. Transparansi juga mendukung terciptanya iklim investasi yang sehat apabila aset daerah dimanfaatkan melalui skema kerja sama dengan pihak ketiga.

3. Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan prasyarat utama dalam pengelolaan aset daerah. Setiap tindakan hukum atas BMD harus memiliki dasar hukum yang jelas, baik dalam aspek kewenangan, prosedur, maupun substansi.

Tanpa kepastian hukum, pengelolaan BMD berpotensi menimbulkan:

- Sengketa kepemilikan atau pemanfaatan;
- Risiko kerugian keuangan daerah;
- Potensi temuan pemeriksaan oleh aparat pengawasan;
- Ketidakpastian bagi mitra kerja sama.

Oleh karena itu, perubahan Peraturan Daerah harus memastikan bahwa seluruh norma yang mengatur pemanfaatan, kerja sama, dan pemindahtanganan aset dirumuskan secara tegas, tidak multitafsir, serta selaras dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

4. Partisipasi dan Profesionalitas

Prinsip partisipasi menghendaki adanya keterlibatan pihak-pihak yang kompeten dalam proses pengelolaan aset, termasuk dalam tahap perencanaan, penilaian, dan evaluasi. Partisipasi ini dapat berupa:

- Keterlibatan penilai independen dalam menentukan nilai wajar aset;
- Konsultasi antar-perangkat daerah;
- Koordinasi dengan lembaga pengawasan dan instansi terkait.

Sementara itu, profesionalitas menuntut agar pengelolaan BMD dilakukan oleh aparatur yang memiliki kompetensi teknis dan integritas tinggi. Pengelolaan aset daerah yang bernilai besar memerlukan kemampuan manajerial, pemahaman hukum, serta keahlian teknis yang memadai.

5. Integritas dan Pencegahan Korupsi

Sebagai bagian dari tata kelola yang baik, pengelolaan BMD juga harus menjunjung tinggi prinsip integritas dan pencegahan praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme. Aset daerah seringkali memiliki nilai ekonomi yang tinggi dan rawan disalahgunakan apabila tidak diatur secara ketat.

Penguatan norma dalam Peraturan Daerah harus mampu:

- Mencegah konflik kepentingan;
- Mengatur prosedur yang objektif dan terukur;

- Memastikan setiap kerja sama dilakukan berdasarkan prinsip kehati-hatian (prudential principle).

Dengan berlandaskan prinsip-prinsip good governance tersebut, perubahan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah harus diarahkan untuk mempertegas struktur kewenangan dan pertanggungjawaban, meningkatkan transparansi dalam proses pemanfaatan dan kerja sama, menjamin kepastian hukum melalui perumusan norma yang jelas dan sistematis, mendorong profesionalisasi pengelolaan aset daerah, mengoptimalkan nilai ekonomi aset tanpa mengabaikan fungsi sosialnya. Dengan demikian, tata kelola aset daerah akan semakin kredibel, berintegritas, dan mampu mendukung kemandirian fiskal daerah secara berkelanjutan.

B. KAJIAN TERHADAP ASAS/PRINSIP YANG TERKAIT DENGAN PENYUSUNAN NORMA

Penyusunan norma dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah harus memperhatikan asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan serta asas-asas khusus yang berkaitan dengan pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD). Kajian terhadap asas/prinsip ini dimaksudkan agar norma yang dirumuskan memiliki legitimasi filosofis, sosiologis, dan yuridis serta dapat dilaksanakan secara efektif. Dalam pembentukan Peraturan Daerah, harus berpedoman pada asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 sebagaimana

telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022. Asas-asas tersebut antara lain:

1. Kejelasan tujuan, bahwa perubahan Peraturan Daerah harus memiliki arah yang jelas, yakni memperkuat tata kelola BMD agar lebih akuntabel, transparan, dan optimal dalam mendukung PAD.
2. Kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat, yakni DPRD bersama Kepala Daerah sebagai pembentuk Peraturan Daerah.
3. Kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan, sehingga materi perubahan tidak melampaui kewenangan daerah dan tetap berada dalam kerangka otonomi daerah.
4. Dapat dilaksanakan, yaitu norma yang dirumuskan harus realistis, operasional, dan mempertimbangkan kapasitas kelembagaan daerah.
5. Kedayagunaan dan kehasilgunaan, bahwa perubahan regulasi harus memberikan manfaat nyata dalam praktik pengelolaan BMD.
6. Kejelasan rumusan, agar tidak menimbulkan multitafsir dalam implementasi.
7. Keterbukaan, yaitu proses penyusunan dilakukan secara transparan dengan melibatkan pemangku kepentingan terkait.

Selain asas pembentukan peraturan, penyusunan norma juga harus memperhatikan asas-asas khusus dalam pengelolaan BMD sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024. Asas tersebut meliputi:

1. Asas Fungsional

yaitu pengambilan keputusan dan pemecahan masalah di bidang pengelolaan BMD dilaksanakan oleh pejabat yang berwenang sesuai tugas dan fungsinya.

2. Asas Kepastian Hukum

yakni pengelolaan BMD harus dilandasi oleh ketentuan hukum yang jelas untuk menjamin perlindungan kepentingan daerah.

3. Asas Transparansi

yaitu keterbukaan dalam pengelolaan aset agar dapat diawasi oleh publik dan aparat pengawasan.

4. Asas Efisiensi

bahwa pengelolaan aset dilakukan dengan biaya yang rasional dan memberikan hasil optimal.

5. Asas Akuntabilitas

yaitu setiap pengelolaan aset dapat dipertanggungjawabkan secara administratif dan keuangan.

6. Asas Kepastian Nilai

yaitu pengelolaan BMD harus didasarkan pada nilai wajar melalui mekanisme penilaian yang objektif dan profesional.

Dalam penyusunan norma, perlu pula memperhatikan Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana dikenal dalam hukum administrasi negara, antara lain: Asas kepastian hukum, Asas kemanfaatan, Asas ketidakberpihakan, Asas kecermatan, Asas tidak menyalahgunakan kewenangan, Asas keterbukaan, Asas proporsionalitas. Penerapan Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam pengelolaan Barang Milik Daerah sangat penting karena setiap

tindakan pemanfaatan, kerja sama, maupun pemindahtanganan aset merupakan tindakan hukum administrasi yang dapat diuji dari aspek legalitas dan kepatutan. Kajian terhadap asas/prinsip tersebut memberikan arah bahwa norma dalam Rancangan Peraturan Daerah harus, 1) dirumuskan secara jelas, sistematis, dan tidak multitafsir, 2) mengatur kewenangan dan tanggung jawab secara tegas, 3) menjamin adanya mekanisme penilaian yang objektif, 4) mengatur prosedur pemanfaatan dan kerja sama secara transparan dan kompetitif, 5) memberikan keseimbangan antara optimalisasi nilai ekonomi dan fungsi sosial aset daerah. Dengan berpedoman pada asas-asas tersebut, perubahan Peraturan Daerah diharapkan tidak hanya memenuhi persyaratan formal pembentukan peraturan perundang-undangan, tetapi juga mampu menghasilkan norma yang efektif, implementatif, dan berorientasi pada tata kelola aset daerah yang modern dan berintegritas.

C. KAJIAN TERHADAP PRAKTIK PENYELENGGARAAN PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH

Secara umum, pengelolaan BMD di Kabupaten Kerinci telah dilaksanakan melalui tahapan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, penatausahaan, dan pelaporan. Struktur kelembagaan pengelolaan barang telah terbentuk sesuai ketentuan, dengan penunjukan Pengelola Barang, Pengguna Barang, dan Kuasa Pengguna Barang pada masing-masing perangkat daerah. Dalam pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah, Pemerintah Kabupaten Kerinci pernah melakukan Inventarisasi barang milik daerah pada

Tahun 2016. Berdasarkan hasil inventarisasi, barang milik daerah Pemerintah Kabupaten Kerinci terdiri dari ... (.....) bidang, dimana kedelapan belas bidang tersebut dikelompokkan lagi ke dalam 5 (lima) jenis bidang, yaitu bidang tanah, bidang jalan, irigasi dan jaringan, bidang gedung bangunan, bidang peralatan dan mesin dan bidang aset tetap lainnya. Data rekapitulasi barang milik daerah Pemerintah Kabupaten Kerinci dapat dilihat pada table berikut ini.

Tabel
Komposisi Aset Tetap Daerah

No	Jenis Aset	Jumlah Unit	Nilai Buku (Rp)	Persentase terhadap Total Aset (%)	Keterangan
1	Tanah	...	...	...	...
2	Gedung dan Bangunan	...	...	...	...
3	Peralatan dan Mesin	...	...	...	...
4	Jalan, Irigasi dan Jaringan	...	...	...	...
5	Aset Tetap Lainnya	...	...	...	...
Total			...	100%	

Sumber. BPKAD Kab. Kerinci

Dari struktur aset tersebut, biasanya kelompok tanah dan gedung/bangunan merupakan aset strategis yang memiliki potensi pemanfaatan ekonomi paling besar. Namun dalam praktik, tidak seluruh aset tersebut telah dimanfaatkan secara optimal. Beberapa permasalahan empiris yang masih ditemui antara lain Perencanaan kebutuhan aset yang belum sepenuhnya berbasis analisis kebutuhan riil dan proyeksi jangka panjang, potensi duplikasi pengadaan atau aset yang tidak termanfaatkan secara optimal, serta belum sepenuhnya terintegrasinya

data aset dengan sistem perencanaan dan penganggaran daerah. permasalahan tersebut berimplikasi pada munculnya aset yang kurang produktif atau bahkan menjadi beban biaya pemeliharaan. Kondisi tersebut menunjukkan perlunya penguatan norma terkait perencanaan kebutuhan dan evaluasi penggunaan aset agar tidak terjadi pemborosan anggaran

Tabel
Tingkat Pemanfaatan Aset Strategis

No	Jenis Aset Strategis	Jumlah Tersedia	Jumlah Dimanfaatkan	Jumlah Belum Dimanfaatkan	Persentase Utilisasi (%)
1	Tanah lokasi strategis	...	...	...	...
2	Gedung/Bangunan komersial	...	...	...	...
3	Lahan parkir/terminal	...	...	...	...
Total					

Sumber. BPKAD Kab. Kerinci

Salah satu indikator penting efektivitas pengelolaan BMD adalah kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dalam praktiknya, kontribusi hasil pemanfaatan aset melalui sewa atau kerja sama pemanfaatan seringkali masih relatif kecil dibandingkan dengan potensi nilai ekonominya.

Tabel
Kontribusi Pemanfaatan BMD terhadap PAD

Tahun	Target PAD dari Pemanfaatan BMD (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase Capaian (%)	Pertumbuhan (%)
2023	...	...	...	...
2024	...	...	...	...
2025	...	...	...	...

Sumber. BPKAD Kab. Kerinci

Dalam aspek pemanfaatan, terdapat beberapa isu yang memerlukan penguatan pengaturan, antara lain Belum optimalnya pemanfaatan aset melalui skema sewa atau kerja sama, Mekanisme penetapan nilai sewa yang belum sepenuhnya berbasis penilaian independen, Perlunya pengaturan lebih rinci mengenai faktor penyesuaian sewa dan kontribusi tetap dalam kerja sama pemanfaatan, Kurangnya fleksibilitas dalam kondisi tertentu seperti penugasan pemerintah atau keadaan darurat. Padahal, ketentuan mengenai pemanfaatan BMD telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 serta dipertegas dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024. Oleh karena itu, penyesuaian Peraturan Daerah menjadi penting agar selaras dengan perkembangan regulasi nasional.

Aspek legalitas merupakan persoalan klasik dalam pengelolaan aset daerah. Dalam praktik, sering dijumpai Tanah milik pemerintah daerah yang belum bersertifikat, Perbedaan data luas atau lokasi antara dokumen administrasi dan kondisi faktual, Aset yang masih dalam status sengketa atau klaim pihak lain. Permasalahan ini berpotensi menimbulkan risiko sengketa, kehilangan aset, atau kerugian daerah apabila tidak ditangani secara sistematis. Disamping itu, keterbatasan legalitas ini berpotensi menghambat pemanfaatan aset serta meningkatkan risiko kerugian daerah. Oleh karena itu, penguatan norma terkait pengamanan hukum dan percepatan sertifikasi menjadi urgensi dalam perubahan Peraturan Daerah.

Tabel
Legalitas dan Sertifikasi Aset Tanah

No	Uraian	Jumlah
1	Total bidang tanah	...
2	Sudah bersertifikat	...
3	Belum bersertifikat	...
4	Dalam proses sertifikasi	...
5	Dalam sengketa	...

Sumber. BPKAD Kab. Kerinci

Dalam aspek pengawasan, masih diperlukan penguatan mekanisme monitoring dan evaluasi atas pemanfaatan aset, kejelasan indikator kinerja pengelolaan BMD, serta integrasi sistem pelaporan aset dengan sistem pengawasan internal. Pengawasan yang efektif menjadi kunci dalam mencegah penyalahgunaan kewenangan serta memastikan bahwa aset daerah memberikan manfaat maksimal. Pengawasan terhadap pemanfaatan aset seringkali masih bersifat administratif dan belum berbasis indikator kinerja. Idealnya, pengelolaan BMD diukur tidak hanya dari tertib administrasi, tetapi juga dari Tingkat utilisasi aset, Nilai ekonomis yang dihasilkan, Efisiensi biaya pemeliharaan, Tingkat kepatuhan terhadap perjanjian kerja sama. Ketiadaan indikator kinerja yang terukur dapat menyebabkan evaluasi pengelolaan aset kurang komprehensif. Oleh karena itu, norma dalam Peraturan Daerah perlu memberikan dasar hukum bagi pengembangan sistem monitoring dan evaluasi berbasis kinerja.

Tabel
Permasalahan Administratif dan Temuan Pengawasan

Tahun	Jumlah Temuan terkait BMD	Jenis Temuan Dominan	Status Tindak Lanjut
2023	...	...	...
2024	...	...	...
2025	...	...	...

Sumber. BPKAD Kab. Kerinci

Berdasarkan kajian empiris tersebut, dapat disimpulkan bahwa meskipun kerangka pengaturan telah tersedia, diperlukan penyempurnaan norma dalam Peraturan Daerah agar lebih adaptif terhadap perkembangan regulasi nasional. Dengan adanya penyempurnaan norma, diharapkan mampu mengoptimalkan pemanfaatan aset untuk meningkatkan PAD, memperkuat kepastian hukum dan perlindungan aset daerah, serta menegaskan kewenangan dan tanggung jawab para pihak, disamping juga meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam setiap tahapan pengelolaan BMD. Dengan demikian, perubahan Peraturan Daerah bukan hanya bersifat administratif, tetapi merupakan kebutuhan strategis untuk memperkuat tata kelola aset daerah yang profesional, modern, dan berorientasi pada kinerja.

D. KAJIAN TERHADAP IMPLIKASI PENERAPAN PERUBAHAN

Perubahan Peraturan Daerah akan membawa implikasi terhadap penyesuaian norma dan prosedur pengelolaan BMD agar selaras dengan ketentuan yang lebih tinggi, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024. Dengan diberlakukannya Revisi Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah ini nantinya tentu akan menimbulkan berbagai implikasi yang terjadi terhadap beberapa aspek.

Pertama, Perubahan regulasi dalam pengelolaan Barang Milik Daerah akan membawa konsekuensi terhadap tata kerja dan pola koordinasi antar-perangkat daerah. Hal ini disebabkan karena pengelolaan BMD merupakan proses lintas fungsi yang melibatkan unsur perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, hingga pengawasan. Perubahan norma yang menekankan optimalisasi dan efisiensi aset akan mendorong penyesuaian mekanisme perencanaan kebutuhan barang milik daerah. Perencanaan tidak lagi sekadar berbasis pada pengajuan kebutuhan tahunan, melainkan harus diselaraskan dengan standar kebutuhan barang, analisis beban kerja perangkat daerah, evaluasi atas tingkat utilisasi aset yang telah ada, serta proyeksi kebutuhan jangka menengah dan panjang. Dengan pendekatan tersebut, pengadaan aset baru hanya dilakukan apabila benar-benar diperlukan dan tidak dapat dipenuhi melalui optimalisasi aset yang sudah tersedia. Hal ini berdampak pada proses penyusunan Rencana Kebutuhan Barang Milik

Daerah (RKBMD) yang harus lebih terintegrasi dengan dokumen perencanaan dan penganggaran daerah.

Dari aspek kelembagaan, perubahan regulasi juga memperjelas kewenangan dan tanggung jawab akan memperkuat peran unit pengelola barang, terutama dalam aspek monitoring dan evaluasi pemanfaatan aset. Unit pengelola barang tidak hanya berfungsi sebagai administrator pencatatan, tetapi juga sebagai Koordinator pengawasan pemanfaatan aset, Pengendali kepatuhan terhadap perjanjian kerja sama, Evaluator tingkat utilisasi dan efektivitas aset, serta Penyusun rekomendasi optimalisasi atau penghapusan aset. Dengan penguatan peran ini, diperlukan sistem pelaporan yang lebih terstruktur dan indikator kinerja yang terukur agar pengelolaan BMD dapat dinilai secara objektif. Disamping itu juga, perubahan regulasi yang lebih komprehensif dan berbasis kinerja akan meningkatkan kompleksitas tugas pengelola BMD. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan kapasitas sumber daya manusia. Tanpa peningkatan kapasitas SDM, norma yang lebih progresif berpotensi tidak dapat diimplementasikan secara optimal. Oleh karena itu, perubahan regulasi perlu diikuti dengan program pelatihan, bimbingan teknis, dan penguatan kompetensi aparatur. Perubahan Peraturan Daerah juga akan berdampak pada penguatan mekanisme pengawasan internal. Pengawasan tidak lagi hanya bersifat administratif, tetapi harus berbasis pada evaluasi kinerja pemanfaatan aset, pengukuran tingkat kepatuhan terhadap prosedur, identifikasi risiko hukum dan keuangan, serta sistem pengendalian internal yang terdokumentasi dengan baik. Inspektorat daerah dan unit pengawasan internal lainnya perlu menyesuaikan pendekatan audit terhadap pengelolaan BMD, termasuk dalam aspek kerja sama pemanfaatan dan penetapan

nilai ekonomi aset. Dengan demikian, perubahan regulasi pengelolaan Barang Milik Daerah tidak hanya berdampak pada substansi norma, tetapi juga pada transformasi tata kelola kelembagaan. Diperlukan penyesuaian prosedur kerja, penguatan koordinasi antar-perangkat daerah, peningkatan kompetensi aparatur, serta pengembangan sistem pengawasan berbasis kinerja. Apabila aspek-aspek tersebut dipersiapkan secara sistematis, maka perubahan Peraturan Daerah akan mampu mendorong tata kelola aset daerah yang lebih profesional, akuntabel, dan berorientasi pada hasil.

Kedua, dari aspek keuangan daerah, perubahan regulasi dapat dilihat dari 2 (dua) sisi yakni, implikasi positif dan implikasi negatif. Perubahan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah diharapkan memberikan dampak positif yang signifikan terhadap tata kelola aset serta kinerja keuangan daerah. Dari aspek fiskal daerah, perubahan regulasi akan mendorong peningkatan potensi Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui optimalisasi skema pemanfaatan aset, seperti sewa, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah, maupun bentuk kerja sama lain yang sah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan. Dengan pengaturan yang lebih tegas terkait penetapan nilai sewa berdasarkan appraisal independen serta evaluasi berkala terhadap kerja sama, potensi kebocoran penerimaan dapat diminimalkan dan kontribusi aset terhadap PAD dapat ditingkatkan secara terukur.

Disamping itu, perubahan regulasi yang diarahkan lebih adaptif akan berimplikasi pada pengurangan beban biaya pemeliharaan aset yang tidak produktif. Melalui inventarisasi dan evaluasi tingkat utilisasi aset, pemerintah daerah dapat mengidentifikasi aset yang idle atau *underutilized* untuk kemudian

dialihkan pemanfaatannya, dikerjasamakan, atau bahkan dihapuskan apabila secara ekonomis tidak lagi layak dipertahankan. Dengan demikian, belanja pemeliharaan dapat lebih difokuskan pada aset yang benar-benar mendukung pelayanan publik dan kegiatan pemerintahan. Perubahan regulasi juga mendorong peningkatan nilai ekonomi aset melalui penilaian yang lebih akurat dan berkala. Penilaian yang dilakukan sesuai standar profesional akan memberikan gambaran nilai wajar aset, sehingga pemerintah daerah memiliki dasar yang kuat dalam pengambilan keputusan, baik dalam kerja sama pemanfaatan, pemindahtanganan, maupun penyusunan laporan keuangan. Hal ini sekaligus meningkatkan kualitas penyajian aset dalam neraca pemerintah daerah.

Disisi lain, perubahan regulasi tentu menimbulkan konsekuensi biaya (cost of regulation) yang perlu diperhitungkan secara realistis, dikarenakan terdapat kebutuhan anggaran untuk penilaian ulang (revaluasi) aset, khususnya terhadap aset bernilai tinggi atau strategis yang akan dimanfaatkan secara komersial. Revaluasi memerlukan keterlibatan penilai profesional dan proses administrasi yang tidak sederhana, sehingga perlu dukungan anggaran yang memadai. Kemudian, percepatan sertifikasi tanah milik daerah juga membutuhkan pembiayaan, baik untuk proses pengukuran, penerbitan sertifikat, maupun penyelesaian permasalahan administratif atau sengketa. Namun demikian, sertifikasi merupakan langkah strategis untuk memberikan kepastian hukum atas aset dan mencegah potensi kehilangan atau penguasaan oleh pihak lain. Selain itu, diperlukan investasi dalam pengembangan dan integrasi sistem informasi manajemen aset daerah. Sistem informasi yang terintegrasi akan meningkatkan akurasi data, memudahkan monitoring, serta mendukung pengambilan keputusan

berbasis data (evidence-based policy). Pengembangan sistem ini meliputi perangkat lunak, perangkat keras, serta pemeliharaan sistem secara berkala. Perubahan regulasi mengharuskan adanya peningkatan kapasitas sumber daya manusia pengelola barang, melalui pelatihan, bimbingan teknis, dan sertifikasi kompetensi. SDM yang kompeten menjadi prasyarat utama agar norma yang baru dapat diimplementasikan secara efektif.

Meskipun perubahan regulasi menimbulkan konsekuensi biaya dalam jangka pendek, secara ekonomi dan kelembagaan, manfaat yang diperoleh dalam jangka menengah dan panjang diproyeksikan jauh lebih besar. Optimalisasi aset yang produktif, peningkatan PAD, pengurangan potensi kerugian daerah, serta meningkatnya kualitas laporan keuangan merupakan nilai tambah strategis yang akan memperkuat kapasitas fiskal dan tata kelola pemerintahan daerah. Dengan demikian, perubahan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dapat dipandang sebagai investasi kebijakan (policy investment) yang rasional dan berorientasi pada keberlanjutan pembangunan daerah.

Ketiga, dari aspek kehidupan masyarakat, Perubahan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah juga memiliki implikasi sosial yang signifikan terhadap masyarakat. Pengelolaan aset yang lebih tertib, terukur, dan berbasis kinerja akan berkontribusi pada peningkatan kualitas pelayanan publik. Aset daerah seperti gedung pelayanan, fasilitas kesehatan, sarana pendidikan, pasar daerah, terminal, dan infrastruktur pendukung lainnya merupakan instrumen utama dalam penyelenggaraan pelayanan kepada masyarakat. Apabila aset tersebut dikelola secara efektif—baik dari sisi pemeliharaan, pemanfaatan, maupun pengembangan—maka kualitas dan keberlanjutan pelayanan publik akan

semakin terjamin. Optimalisasi aset bukan semata-mata berorientasi pada penerimaan daerah, tetapi juga pada peningkatan fungsi layanan. Kemudian, perubahan regulasi memberikan dasar hukum yang lebih jelas dalam pemanfaatan fasilitas publik, sehingga akses masyarakat terhadap aset daerah dapat terjamin secara adil dan transparan. Pengaturan yang lebih rinci mengenai mekanisme penggunaan dan pemanfaatan aset akan mencegah praktik diskriminatif, penggunaan tanpa izin, atau penguasaan oleh pihak tertentu yang merugikan kepentingan umum. Dengan demikian, masyarakat memiliki kepastian mengenai prosedur, hak, dan kewajiban dalam menggunakan fasilitas milik daerah. Disamping itu juga, bagi pelaku usaha maupun pihak ketiga yang bekerja sama dengan pemerintah daerah, penguatan norma akan menciptakan kepastian hukum dalam pemanfaatan aset daerah. Kepastian mengenai mekanisme sewa, kerja sama pemanfaatan, jangka waktu, serta dasar penetapan nilai ekonomi akan meningkatkan kepercayaan dan mendorong iklim investasi daerah yang lebih kondusif. Transparansi dalam proses kerja sama juga mengurangi potensi sengketa hukum di kemudian hari.

Namun demikian, dalam mendorong optimalisasi nilai ekonomi aset, pemerintah daerah tetap harus memperhatikan fungsi sosial aset publik. Tidak semua aset dapat diperlakukan semata-mata sebagai instrumen komersial. Aset yang memiliki fungsi pelayanan dasar seperti fasilitas pendidikan, kesehatan, ruang terbuka hijau, serta sarana ibadah atau sosial harus tetap mengutamakan prinsip kemanfaatan umum. Kebijakan peningkatan PAD melalui pemanfaatan aset tidak boleh mengurangi akses masyarakat terhadap pelayanan publik yang terjangkau dan berkualitas. Oleh karena itu, perubahan Peraturan Daerah perlu

menegaskan keseimbangan antara fungsi ekonomi dan fungsi sosial aset daerah. Optimalisasi nilai ekonomi harus ditempatkan dalam kerangka mendukung pembangunan daerah dan peningkatan kesejahteraan masyarakat, bukan sebagai tujuan yang mengesampingkan hak-hak publik.

Dari keseluruhan analisis terhadap implikasi kelembagaan, fiskal, dan sosial, dapat disimpulkan bahwa penerapan perubahan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah memiliki karakter implikasi yang konstruktif dan strategis dalam jangka panjang. Perubahan ini bukan sekadar penyesuaian redaksional atau administratif, melainkan bagian dari reformasi tata kelola aset daerah yang lebih sistematis dan berorientasi pada kinerja. Memang, pada tahap awal implementasi akan terdapat kebutuhan penyesuaian administratif dan kelembagaan, termasuk perubahan budaya kerja, penyelarasan sistem perencanaan dan penganggaran, serta pembaruan mekanisme pengawasan. Namun, tantangan tersebut bersifat sementara dan dapat dikelola melalui perencanaan implementasi yang bertahap dan terstruktur. Dengan demikian, perubahan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dapat dipandang sebagai langkah strategis untuk memperkuat tata kelola aset daerah yang akuntabel, efisien, dan berorientasi pada kesejahteraan masyarakat. Dalam jangka panjang, regulasi yang adaptif dan responsif terhadap dinamika pembangunan akan menjadi fondasi penting bagi pengelolaan keuangan daerah yang sehat dan berkelanjutan.

BAB III

EVALUASI DAN ANALISIS

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT

A. KONDISI HUKUM YANG ADA

Pengaturan mengenai Barang Milik Daerah (BMD) merupakan bagian integral dari sistem hukum pengelolaan keuangan negara dan daerah. Secara normatif, BMD dikualifikasikan sebagai kekayaan daerah yang dikelola dalam kerangka pengelolaan keuangan daerah dan tunduk pada prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang baik. Kondisi hukum saat ini menunjukkan bahwa pengelolaan BMD telah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, baik pada tingkat undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan menteri, maupun peraturan daerah. Namun demikian, dinamika regulasi nasional serta perkembangan kebutuhan pembangunan daerah menuntut adanya penyesuaian terhadap Peraturan Daerah yang berlaku agar tetap selaras dan responsif. Secara umum, kondisi hukum yang ada menunjukkan:

1. Telah tersedia kerangka regulasi nasional yang komprehensif terkait pengelolaan BMD;
2. Terdapat perubahan dan pembaruan regulasi di tingkat pusat yang belum sepenuhnya diakomodasi dalam Peraturan Daerah;
3. Diperlukan harmonisasi norma agar tidak terjadi disharmonisasi vertikal maupun horizontal dalam implementasi.

B. KETERKAITAN PERATURAN DAERAH DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN LAIN

Perubahan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah memiliki keterkaitan langsung dengan :

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

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 (selanjutnya disebut UU Pemerintahan Daerah) merupakan dasar konstitusional pelaksanaan otonomi daerah yang memberikan kewenangan luas kepada daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan. Dalam konteks tersebut, pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kewenangan daerah dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan dan pengelolaan keuangan daerah.

UU Pemerintahan Daerah menegaskan bahwa kepala daerah memegang kekuasaan pengelolaan keuangan daerah, yang di dalamnya termasuk pengelolaan kekayaan daerah. Barang Milik Daerah sebagai bagian dari kekayaan daerah harus dikelola untuk mendukung penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah. Dengan demikian, Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD merupakan instrumen hukum untuk menjabarkan kewenangan tersebut secara operasional di tingkat daerah, sehingga pelaksanaan pengelolaan aset memiliki dasar hukum yang jelas dan terukur.

UU Pemerintahan Daerah menekankan prinsip otonomi yang luas, nyata, dan bertanggung jawab. Dalam kerangka ini, daerah tidak hanya diberi

kewenangan untuk mengelola asetnya, tetapi juga dituntut untuk mempertanggungjawabkan pengelolaan tersebut secara transparan dan akuntabel. Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD harus selaras dengan prinsip tersebut, antara lain dengan:

- a. menegaskan pembagian kewenangan antara pengelola barang, pengguna barang, dan kuasa pengguna barang;
- b. mengatur mekanisme pengawasan dan pengendalian internal;
- c. memastikan optimalisasi aset tanpa mengabaikan fungsi pelayanan publik.

Barang Milik Daerah pada dasarnya merupakan sarana dan prasarana untuk mendukung pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah, baik urusan wajib maupun pilihan. Oleh karena itu, pengelolaan BMD tidak dapat dipisahkan dari tujuan peningkatan kualitas pelayanan publik. Dalam perspektif ini, perubahan Peraturan Daerah harus memastikan bahwa pemanfaatan aset daerah tetap berorientasi pada kepentingan masyarakat dan mendukung pencapaian tujuan pembangunan daerah sebagaimana diamanatkan dalam UU Pemerintahan Daerah.

Keterkaitan dengan UU Pemerintahan Daerah juga menuntut adanya harmonisasi vertikal, yaitu bahwa seluruh materi muatan Peraturan Daerah tidak boleh bertentangan dengan norma, asas, dan pembagian kewenangan yang telah diatur dalam undang-undang tersebut. Peraturan Daerah berfungsi sebagai aturan pelaksanaan (regeling) di tingkat daerah yang memperinci pengelolaan BMD sesuai karakteristik dan kebutuhan lokal, namun tetap berada dalam koridor kewenangan yang diberikan oleh undang-undang. Dengan demikian, Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik

Daerah merupakan implementasi langsung dari kewenangan otonomi daerah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014. Keterkaitan ini menegaskan bahwa perubahan Peraturan Daerah bukan hanya bersifat teknis administratif, melainkan merupakan bagian dari penguatan tata kelola pemerintahan daerah yang akuntabel, efektif, dan berorientasi pada pelayanan publik.

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

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 (selanjutnya disebut UU Perbendaharaan Negara) merupakan landasan hukum utama dalam pengelolaan keuangan negara dan daerah, termasuk pengelolaan barang milik negara/daerah sebagai bagian dari kekayaan negara yang dipisahkan maupun yang tidak dipisahkan. UU Perbendaharaan Negara menegaskan bahwa barang yang diperoleh atas beban APBN/APBD atau berasal dari perolehan lain yang sah merupakan Barang Milik Negara/Daerah. Dengan demikian, Barang Milik Daerah (BMD) memiliki kedudukan hukum sebagai bagian dari kekayaan daerah yang harus dikelola dalam sistem perbendaharaan yang tertib dan bertanggung jawab. Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD merupakan penjabaran lebih lanjut dari ketentuan tersebut dalam konteks kewenangan daerah, sehingga pengaturan di tingkat daerah harus konsisten dengan prinsip dan norma yang diatur dalam undang-undang ini.

UU Perbendaharaan Negara mengamanatkan bahwa pengelolaan barang milik negara/daerah dilakukan secara tertib, efisien, ekonomis, efektif, transparan; dan bertanggung jawab. Prinsip-prinsip tersebut menjadi dasar normatif dalam

penyusunan dan perubahan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD. Artinya, setiap pengaturan mengenai perencanaan kebutuhan, pengadaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, hingga penghapusan aset harus mencerminkan asas-asas tersebut.

UU Perbendaharaan Negara juga menegaskan hubungan yang erat antara pengelolaan barang dan pengelolaan keuangan. Barang Milik Daerah merupakan bagian dari laporan keuangan pemerintah daerah dan dicatat dalam neraca sebagai aset tetap atau aset lainnya. Keterkaitan ini menunjukkan bahwa pengelolaan BMD bukan hanya aspek administratif, tetapi juga berdampak langsung pada kualitas laporan keuangan daerah dan opini audit. UU Perbendaharaan Negara mengatur mengenai tanggung jawab pejabat pengelola keuangan dan barang, termasuk konsekuensi hukum apabila terjadi kerugian negara/daerah akibat kelalaian atau penyalahgunaan kewenangan. Hal ini penting untuk memberikan kepastian hukum sekaligus memperkuat integritas dalam pengelolaan kekayaan daerah.

Dalam perspektif harmonisasi vertikal, Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD harus ditempatkan sebagai aturan pelaksanaan di tingkat daerah yang tidak boleh bertentangan dengan UU Perbendaharaan Negara. Peraturan Daerah berfungsi memperinci norma yang bersifat umum dalam undang-undang menjadi mekanisme operasional sesuai karakteristik daerah. Keterkaitan antara Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 menunjukkan bahwa regulasi daerah merupakan bagian integral dari sistem perbendaharaan nasional. Perubahan Peraturan Daerah diperlukan untuk memastikan bahwa

pengelolaan aset daerah selaras dengan prinsip pengelolaan keuangan negara yang tertib, efisien, transparan, dan akuntabel, serta mampu mencegah terjadinya kerugian daerah.

3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 (selanjutnya disebut UU P3) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 merupakan dasar hukum dan pedoman metodologis dalam pembentukan peraturan perundang-undangan, termasuk Peraturan Daerah. Keterkaitan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dengan UU P3 terletak pada aspek prosedural, asas pembentukan, teknik penyusunan, serta kedudukan Peraturan Daerah dalam hierarki peraturan perundang-undangan.

UU P3 menempatkan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota sebagai bagian dari jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, Peraturan Daerah memiliki kekuatan hukum mengikat sepanjang dibentuk sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang ditentukan. Perubahan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD harus memperhatikan batas kewenangan daerah atau tidak mengatur materi muatan yang menjadi kewenangan absolut pemerintah pusat serta Tidak bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi

UU P3 mengatur asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik sebagaimana telah dijelaskan pada BAB sebelumnya. Perubahan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD harus disusun dengan

memperhatikan asas-asas tersebut agar memiliki legitimasi yuridis dan efektivitas implementasi. Misalnya, norma harus dirumuskan secara jelas, tidak multitafsir, dan operasional sehingga dapat dilaksanakan oleh perangkat daerah.

UU P3 mewajibkan penyusunan Naskah Akademik dalam pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tertentu. Naskah Akademik berfungsi sebagai dasar ilmiah dan yuridis dalam merumuskan materi muatan peraturan. Dalam konteks ini, penyusunan Naskah Akademik Perubahan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD merupakan implementasi langsung dari ketentuan UU P3. UU P3 juga mengatur teknik penyusunan peraturan perundang-undangan, termasuk struktur batang tubuh, penggunaan istilah, serta sistematika pengaturan. Oleh karena itu, perubahan Peraturan Daerah harus mengikuti teknik perumusan norma yang baku. Selain itu, proses harmonisasi, pembulatan, dan pemantapan konsepsi sebelum penetapan menjadi kewajiban untuk menjamin keselarasan dengan peraturan perundang-undangan lainnya. Salah satu tujuan utama UU P3 adalah menciptakan sistem hukum yang tertib dan terintegrasi. Dengan demikian, Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD yang baru harus mampu menghindari duplikasi norma dengan peraturan nasional, tidak menimbulkan konflik kewenangan, serta memberikan kepastian hukum bagi pemerintah daerah dan masyarakat.

Keterkaitan antara Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 menunjukkan bahwa perubahan regulasi daerah tidak hanya dinilai dari substansi materinya, tetapi juga dari proses dan teknik pembentukannya. Dengan berpedoman pada UU

P3, Peraturan Daerah yang baru akan memiliki legitimasi formal, konsistensi sistem hukum, serta daya laku yang efektif dalam praktik pemerintahan daerah.

4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 (selanjutnya disebut PP Pengelolaan BMN/BMD) merupakan regulasi teknis yang secara khusus mengatur siklus pengelolaan Barang Milik Negara dan Barang Milik Daerah. Peraturan Pemerintah ini menjadi rujukan utama dalam penyusunan dan perubahan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. PP Pengelolaan BMN/BMD mengatur secara komprehensif tahapan pengelolaan barang, meliputi:

- 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.

Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD harus mengadopsi dan merinci tahapan tersebut sesuai dengan karakteristik dan kebutuhan daerah. Dengan demikian, Peraturan Daerah berfungsi sebagai aturan operasional di tingkat daerah yang menjabarkan norma dalam Peraturan Pemerintah.

Perubahan melalui PP Nomor 28 Tahun 2020 membawa sejumlah penyempurnaan pengaturan, antara lain terkait:

- 1) Penguatan mekanisme pemanfaatan dan kerja sama;
- 2) Penegasan kewenangan pengelola dan pengguna barang;
- 3) Penyederhanaan prosedur tertentu untuk meningkatkan efisiensi;
- 4) Penguatan prinsip akuntabilitas dan pengendalian.

Peraturan Daerah yang belum menyesuaikan dengan perubahan tersebut berpotensi mengalami disharmonisasi norma. Oleh karena itu, perubahan Peraturan Daerah diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan nasional terkini. Disamping itu, PP Pengelolaan BMN/BMD memberikan ruang bagi optimalisasi pemanfaatan aset untuk mendukung penerimaan negara/daerah. Dalam konteks daerah, hal ini menjadi dasar hukum untuk mendorong peningkatan PAD melalui skema pemanfaatan yang sah. Dengan demikian, Peraturan Daerah yang baru akan memperkuat implementasi norma PP di tingkat operasional.

Keterkaitan antara Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 menunjukkan bahwa Peraturan Daerah berfungsi sebagai instrumen pelaksanaan teknis di tingkat daerah. Perubahan Peraturan Daerah diperlukan untuk menjaga sinkronisasi vertikal, memperkuat akuntabilitas, serta memastikan bahwa pengelolaan Barang Milik Daerah dilakukan sesuai dengan standar nasional yang berlaku.

5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 (selanjutnya disebut Permendagri Pengelolaan BMD) merupakan pedoman teknis operasional bagi pemerintah daerah dalam melaksanakan pengelolaan Barang Milik Daerah. Jika Peraturan Pemerintah mengatur kerangka umum, maka Permendagri memberikan rincian teknis mengenai tata cara, prosedur, dokumen, dan mekanisme administratif pengelolaan BMD. Oleh karena itu, Peraturan Daerah tentang Pengelolaan BMD harus memiliki keterkaitan yang erat dan konsisten dengan Permendagri tersebut.

Permendagri Pengelolaan BMD mengatur secara detail mengenai:

- a) Perencanaan kebutuhan dan penganggaran BMD;
- b) Penetapan status penggunaan;
- c) Tata cara pemanfaatan (sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah, dan bentuk lainnya);
- d) Tata cara penilaian dan revaluasi;
- e) Prosedur pemindahtanganan dan penghapusan;
- f) Penatausahaan melalui sistem informasi;
- g) Pembinaan, pengawasan, dan pengendalian.

Peraturan Daerah yang baru harus mengadopsi substansi pokok tersebut tanpa menyimpang dari pedoman teknis yang telah ditetapkan. Pengaturan dalam

Peraturan Daerah bersifat penguatan normatif dan penyesuaian dengan kondisi daerah, bukan pengaturan ulang yang bertentangan.

Perubahan melalui Permendagri Nomor 7 Tahun 2024 membawa penyempurnaan dalam beberapa aspek, antara lain:

- 1) Penguatan tata kelola pemanfaatan aset;
- 2) Penegasan mekanisme evaluasi kerja sama;
- 3) Penyesuaian terminologi dan prosedur administratif;
- 4) Integrasi pengelolaan aset dengan sistem informasi yang lebih modern;
- 5) Peningkatan standar akuntabilitas dan transparansi.

Apabila Peraturan Daerah belum menyesuaikan dengan perubahan tersebut, maka berpotensi terjadi inkonsistensi dalam implementasi teknis di daerah. Oleh sebab itu, perubahan Peraturan Daerah menjadi kebutuhan untuk menjaga sinkronisasi regulatif.

Permendagri memberikan ruang bagi daerah untuk menyesuaikan pengaturan teknis sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik masing-masing daerah. Dalam konteks ini, Peraturan Daerah berfungsi untuk memperjelas struktur kelembagaan pengelola BMD di daerah, mengatur mekanisme koordinasi antar-perangkat daerah, menguatkan pengawasan internal, serta menjabarkan strategi optimalisasi aset untuk mendukung PAD. Dengan demikian, Peraturan Daerah yang baru akan menjadi instrumen penguatan implementasi Permendagri di tingkat daerah.

Keterkaitan antara Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7

Tahun 2024 menunjukkan bahwa Peraturan Daerah merupakan instrumen pelaksanaan teknis di tingkat daerah yang harus selaras dengan pedoman nasional. Perubahan Peraturan Daerah diperlukan untuk memastikan bahwa pengelolaan BMD di daerah berjalan sesuai standar nasional, adaptif terhadap perkembangan regulasi terbaru, serta mampu meningkatkan akuntabilitas dan optimalisasi aset daerah.

C. ANALISIS DAN EVALUASI

Berdasarkan keseluruhan kajian terhadap peraturan perundang-undangan terkait, dapat ditegaskan bahwa Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yang baru memiliki fungsi dan posisi yang strategis dalam sistem hukum nasional maupun dalam praktik penyelenggaraan pemerintahan daerah. *Pertama*, Peraturan Daerah yang baru berfungsi sebagai instrumen harmonisasi antara regulasi nasional dan kebutuhan lokal. Regulasi nasional telah menetapkan kerangka umum, prinsip, serta standar pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Namun demikian, karakteristik aset, kebutuhan pembangunan, dan kapasitas fiskal masing-masing daerah memiliki kekhususan yang tidak sepenuhnya dapat diatur secara detail oleh peraturan di tingkat pusat. Dalam konteks ini, Peraturan Daerah menjadi jembatan normatif yang menerjemahkan norma nasional ke dalam pengaturan yang operasional dan kontekstual sesuai kondisi daerah, tanpa menyimpang dari prinsip dan batas kewenangan yang telah ditetapkan.

Kedua, Peraturan Daerah yang baru menempati posisi sebagai norma operasional yang mengatur implementasi pengelolaan BMD di daerah. Jika undang-undang dan peraturan pemerintah memberikan norma yang bersifat umum

dan makro, maka Peraturan Daerah berfungsi memperinci pembagian kewenangan, mekanisme kerja, prosedur administratif, serta koordinasi antar-perangkat daerah. Dengan demikian, Peraturan Daerah tidak hanya bersifat deklaratif, tetapi menjadi pedoman konkret bagi pengelola barang, pengguna barang, dan seluruh perangkat daerah dalam melaksanakan siklus pengelolaan aset secara tertib dan terukur.

Ketiga, Peraturan Daerah yang baru bertujuan memperkuat kepastian hukum, akuntabilitas, dan optimalisasi aset daerah. Kepastian hukum diwujudkan melalui perumusan norma yang jelas mengenai status penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, dan penghapusan aset. Akuntabilitas diperkuat dengan penegasan tanggung jawab dan mekanisme pengawasan, sehingga meminimalkan potensi penyalahgunaan atau kerugian daerah. Sementara itu, optimalisasi aset diarahkan untuk memastikan bahwa setiap barang milik daerah memberikan manfaat maksimal, baik dalam bentuk dukungan terhadap pelayanan publik maupun kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), dengan tetap menjaga fungsi sosialnya.

Keempat, Peraturan Daerah yang baru dirancang untuk menghindari tumpang tindih pengaturan melalui sinkronisasi vertikal dan horizontal. Sinkronisasi vertikal memastikan bahwa materi muatan Peraturan Daerah tidak bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi, seperti undang-undang, peraturan pemerintah, dan peraturan menteri. Sementara itu, sinkronisasi horizontal dilakukan dengan memperhatikan keterkaitan dengan peraturan daerah lainnya, seperti Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Keuangan Daerah, Kerja Sama Daerah, Pajak dan Retribusi Daerah, serta Rencana Tata Ruang Wilayah.

Pendekatan ini penting untuk menjaga konsistensi sistem hukum daerah dan mencegah konflik norma yang dapat menghambat implementasi.

Dengan demikian, Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yang baru tidak hanya berfungsi sebagai pembaruan administratif, tetapi merupakan instrumen strategis dalam memperkuat tata kelola pemerintahan daerah. Melalui harmonisasi, penegasan kewenangan, dan penguatan prinsip akuntabilitas, regulasi ini diharapkan mampu menciptakan sistem pengelolaan aset yang profesional, transparan, serta mendukung pembangunan daerah yang berkelanjutan. Hasil kajian ini menjadi dasar penting dalam penyusunan landasan filosofis dan yuridis pembentukan Peraturan Daerah, sekaligus memastikan bahwa regulasi yang dibentuk memiliki legitimasi normatif, konsistensi sistem hukum, dan daya laku yang efektif dalam praktik pemerintahan daerah.

Sehubungan dengan pembentukan Peraturan Daerah yang baru, perlu ditegaskan status regulasi yang ada, yaitu:

1. Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yang lama
Akan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku setelah Peraturan Daerah yang baru diundangkan, sepanjang materi muatannya telah diatur kembali secara komprehensif.
2. Peraturan Pelaksana (Peraturan Bupati atau Keputusan Kepala Daerah)
Tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah yang baru dan belum diganti dengan peraturan pelaksana yang baru.
3. Peraturan Perundang-undangan Nasional
Tetap berlaku dan menjadi rujukan utama, karena Peraturan Daerah hanya merupakan norma pelaksanaan di tingkat daerah.

Dengan demikian, pembentukan Peraturan Daerah yang baru tidak menciptakan kekosongan hukum (*rechtsvacuum*), melainkan memperbarui dan menyesuaikan norma yang telah ada agar lebih selaras dengan perkembangan hukum nasional dan kebutuhan daerah.

BAB IV

LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

A. LANDASAN FILOSOFIS

Landasan filosofis merupakan dasar pemikiran yang bersumber dari pandangan hidup bangsa Indonesia, cita hukum (*rechtsidee*), serta nilai-nilai dasar yang terkandung dalam Pancasila dan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pembentukan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah harus mencerminkan nilai-nilai tersebut sebagai pedoman dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah. Secara filosofis, pengelolaan Barang Milik Daerah tidak dapat dipisahkan dari prinsip bahwa seluruh sumber daya dan kekayaan daerah pada hakikatnya dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hal ini sejalan dengan nilai keadilan sosial sebagaimana terkandung dalam sila kelima Pancasila. Aset daerah bukan sekadar objek administratif, tetapi merupakan sarana untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat melalui pelayanan publik yang berkualitas dan pembangunan daerah yang berkelanjutan.

Nilai kemanusiaan yang adil dan beradab menuntut agar pengelolaan aset daerah dilakukan secara transparan dan bertanggung jawab, sehingga tidak menimbulkan praktik penyalahgunaan kewenangan yang merugikan masyarakat. Sementara itu, nilai persatuan dan demokrasi menekankan pentingnya tata kelola yang partisipatif dan berorientasi pada kepentingan umum, bukan kepentingan kelompok tertentu. Selain itu, Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara

Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan tujuan negara untuk melindungi segenap bangsa Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, dan mencerdaskan kehidupan bangsa. Pengelolaan Barang Milik Daerah sebagai bagian dari sistem keuangan daerah harus diarahkan untuk mendukung tujuan tersebut. Dengan demikian, secara filosofis, perubahan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah didasarkan pada upaya mewujudkan tata kelola kekayaan daerah yang adil, transparan, akuntabel, dan berorientasi pada kesejahteraan masyarakat sebagai perwujudan nilai-nilai Pancasila.

B. LANDASAN SOSIOLOGIS

Landasan sosiologis berkaitan dengan kebutuhan nyata masyarakat dan dinamika penyelenggaraan pemerintahan daerah. Perubahan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah didasarkan pada fakta empiris bahwa pengelolaan aset daerah menghadapi berbagai tantangan, antara lain:

1. Masih terdapat aset yang belum dimanfaatkan secara optimal;
2. Diperlukan peningkatan kontribusi aset terhadap Pendapatan Asli Daerah;
3. Adanya kebutuhan penguatan sistem pengawasan dan pengendalian;
4. Perkembangan regulasi nasional yang menuntut penyesuaian di tingkat daerah.

Dalam praktiknya, aset daerah memiliki peran strategis dalam mendukung pelayanan publik, seperti fasilitas pendidikan, kesehatan, infrastruktur, dan sarana ekonomi masyarakat. Apabila pengelolaannya belum tertib dan terintegrasi, maka potensi manfaat sosial dan ekonomi yang seharusnya diperoleh masyarakat tidak dapat dimaksimalkan. Selain itu, perkembangan pembangunan daerah dan

meningkatnya kebutuhan kerja sama dengan pihak ketiga menuntut adanya kepastian hukum dan kejelasan prosedur dalam pemanfaatan aset daerah. Tanpa regulasi yang adaptif, dapat timbul potensi sengketa, ketidakefisienan, maupun risiko kerugian daerah. Oleh karena itu, secara sosiologis, perubahan Peraturan Daerah diperlukan untuk menjawab kebutuhan masyarakat akan tata kelola aset yang profesional, transparan, serta mampu mendukung pembangunan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.

C. LANDASAN YURIDIS

Landasan yuridis merupakan dasar hukum yang menjadi alasan perlunya pembentukan atau perubahan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Secara yuridis, terdapat beberapa pertimbangan yang mendasari perlunya perubahan, yaitu:

1. Adanya Perkembangan Peraturan Perundang-undangan yang Lebih Tinggi
Perubahan regulasi nasional terkait pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah mengharuskan adanya penyesuaian di tingkat daerah agar tidak terjadi disharmonisasi norma.
2. Peraturan yang Berlaku Belum Sepenuhnya Memadai
Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah sebelumnya belum mengakomodasi kebutuhan optimalisasi aset, penguatan pengawasan, serta mekanisme evaluasi pemanfaatan aset secara komprehensif.

3. Kebutuhan Kepastian Hukum dan Penguatan Akuntabilitas

Pengelolaan aset daerah menyangkut tanggung jawab hukum dan potensi kerugian daerah. Oleh karena itu, diperlukan pengaturan yang lebih tegas mengenai kewenangan, prosedur, dan pertanggungjawaban.

4. Penghindaran Tumpang Tindih dan Inkonsistensi Pengaturan

Perubahan Peraturan Daerah diperlukan untuk memastikan harmonisasi vertikal dan horizontal dengan peraturan perundang-undangan lain, sehingga tidak menimbulkan konflik norma.

Dengan demikian, secara yuridis, pembentukan Peraturan Daerah yang baru merupakan langkah untuk mengatasi permasalahan hukum yang ada, memperkuat legitimasi normatif, serta menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan dalam pengelolaan Barang Milik Daerah. Berdasarkan landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis tersebut, perubahan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah merupakan kebutuhan yang mendasar dan strategis. Regulasi yang baru diharapkan mampu memperkuat tata kelola aset daerah yang selaras dengan nilai-nilai Pancasila, responsif terhadap kebutuhan masyarakat, serta konsisten dengan sistem hukum nasional.

BAB V

JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH

A. JANGKAUAN PENGATURAN

Jangkauan pengaturan dalam Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah mencakup seluruh tahapan siklus pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) yang berada dalam kewenangan Pemerintah Kabupaten, mulai dari perencanaan hingga penghapusan, termasuk pembinaan, pengawasan, dan pengendalian. Secara substantif, jangkauan pengaturan diarahkan untuk:

1. Memperjelas kedudukan dan kewenangan pengelola barang, pengguna barang, dan kuasa pengguna barang;
2. Menyelaraskan mekanisme pengelolaan BMD dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;
3. Mengoptimalkan pemanfaatan aset daerah dalam rangka mendukung pelayanan publik dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD);
4. Memperkuat sistem pengendalian internal dan akuntabilitas pengelolaan aset;
5. Memberikan kepastian hukum dalam kerja sama pemanfaatan aset dengan pihak ketiga.

Jangkauan ini bersifat komprehensif namun tetap berada dalam batas kewenangan daerah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.

B. ARAH PENGATURAN

Arah pengaturan Peraturan Daerah yang baru difokuskan pada penguatan tata kelola aset daerah yang profesional, transparan, dan berorientasi pada hasil (*result-oriented governance*). Secara lebih rinci, arah pengaturan meliputi:

1. Penguatan Tata Kelola dan Kelembagaan

Menegaskan pembagian peran dan tanggung jawab antar-perangkat daerah dalam pengelolaan BMD guna menghindari tumpang tindih kewenangan.

2. Optimalisasi Pemanfaatan Aset

Mengatur mekanisme pemanfaatan aset secara lebih terukur, termasuk evaluasi berkala atas kerja sama pemanfaatan dan penetapan nilai ekonomi berbasis penilaian profesional.

3. Penguatan Sistem Penatausahaan dan Pelaporan

Mendorong penggunaan sistem informasi pengelolaan aset yang terintegrasi untuk menjamin akurasi data dan kualitas laporan keuangan daerah.

4. Pengendalian dan Pengawasan Berbasis Risiko

Mengintegrasikan mekanisme pengawasan internal dengan pendekatan manajemen risiko untuk mencegah potensi kerugian daerah.

5. Keseimbangan Fungsi Sosial dan Ekonomi Aset

Menegaskan bahwa optimalisasi nilai ekonomi aset tidak boleh mengabaikan fungsi sosial dan kepentingan pelayanan publik.

Dengan arah tersebut, Peraturan Daerah diharapkan mampu mendukung pembangunan daerah secara berkelanjutan dan memperkuat kapasitas fiskal daerah.

C. RUANG LINGKUP MATERI MUATAN

Rancangan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah mengenai Pengelolaan Barang Milik Daerah memuat materi perubahan yang diarahkan untuk menyesuaikan ketentuan dengan perkembangan regulasi nasional, kebutuhan tata kelola aset daerah yang lebih akuntabel, serta optimalisasi pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD). Secara umum, ruang lingkup materi perubahan meliputi:

1. Penyesuaian Definisi dan Ketentuan Umum

Perubahan dilakukan terhadap beberapa ketentuan umum guna menyelaraskan terminologi dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, termasuk penyesuaian istilah mengenai:

- a. Pengelola Barang;
- b. Pengguna Barang dan Kuasa Pengguna Barang;
- c. Pemanfaatan, Pemindahtanganan, dan Penghapusan;
- d. Kerja Sama Pemanfaatan dan bentuk kerja sama lainnya.

Penyesuaian ini bertujuan untuk menghindari multitafsir serta menjamin konsistensi vertikal dengan regulasi nasional.

2. Penguatan Kelembagaan dan Kewenangan Pejabat Pengelola

Materi perubahan mencakup:

- a. Penegasan kewenangan Kepala Daerah sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan BMD;
- b. Penguatan peran Pengelola Barang dalam fungsi pengendalian dan pengawasan;

- c. Penegasan tanggung jawab Pengguna Barang dan Kuasa Pengguna Barang dalam pengamanan dan pelaporan aset.

Perubahan ini dimaksudkan untuk memperjelas garis koordinasi, mencegah tumpang tindih kewenangan, serta memperkuat akuntabilitas pengelolaan aset.

3. Penyesuaian Mekanisme Perencanaan dan Penganggaran

Materi perubahan juga mengatur penyempurnaan mekanisme:

- a. Perencanaan kebutuhan barang milik daerah;
- b. Integrasi antara perencanaan aset dengan dokumen perencanaan pembangunan dan penganggaran daerah;
- c. Standar kebutuhan dan standar barang.

Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa pengadaan aset benar-benar berbasis kebutuhan riil dan mendukung prioritas pembangunan daerah.

4. Optimalisasi Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Perubahan diarahkan pada:

- a. Penyempurnaan mekanisme sewa, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah/bangun serah guna, dan bentuk kerja sama lainnya;
- b. Penegasan prosedur penilaian aset sebelum pemanfaatan;
- c. Penguatan prinsip transparansi dalam penetapan nilai ekonomi.

Tujuannya adalah meningkatkan kontribusi BMD terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) tanpa mengabaikan fungsi pelayanan publik.

5. Penegasan Ketentuan Penilaian dan Revaluasi Aset

Materi perubahan memuat:

- a. Penguatan kewajiban penilaian oleh penilai independen atau pejabat berwenang;
- b. Penyesuaian mekanisme revaluasi aset;
- c. Penegasan penggunaan nilai wajar dalam pemanfaatan dan pemindahtanganan.

Langkah ini penting untuk menjamin kepastian nilai dan mencegah potensi kerugian daerah.

6. Penataan Mekanisme Pemindahtanganan, Penghapusan, dan Pemusnahan

Perubahan dilakukan untuk:

- a. Menyesuaikan prosedur pemindahtanganan dengan ketentuan terbaru;
- b. Memperjelas batasan kewenangan persetujuan;
- c. Menegaskan mekanisme penghapusan barang yang rusak berat atau tidak bernilai ekonomi.

Hal ini bertujuan mempercepat penyelesaian aset yang tidak produktif sekaligus menjaga tertib administrasi.

7. Penguatan Sistem Penatausahaan dan Sistem Informasi Aset

Materi perubahan mencakup:

- a. Penegasan kewajiban pencatatan dan pelaporan berbasis sistem informasi;
- b. Integrasi data aset dengan sistem keuangan daerah;
- c. Peningkatan pengawasan melalui monitoring berkala.

Dengan demikian, tata kelola aset menjadi lebih transparan, terukur, dan terdokumentasi secara baik.

8. Penguatan Pembinaan, Pengawasan, dan Pengendalian

Perubahan juga diarahkan pada :

- a. Penegasan mekanisme pengawasan internal;
- b. Penguatan peran Aparat Pengawas Internal Pemerintah (APIP);
- c. Penegasan sanksi administratif atas kelalaian pengelolaan BMD.

Hal ini untuk mencegah potensi penyimpangan dan memperkuat integritas pengelolaan aset daerah.

9. Ketentuan Peralihan dan Penyesuaian

Apabila diperlukan, Ranperda memuat ketentuan peralihan guna:

- a. Menjamin kelangsungan proses pengelolaan yang sedang berjalan;
- b. Memberikan waktu penyesuaian terhadap mekanisme baru;
- c. Menegaskan keberlakuan ketentuan lama sepanjang tidak bertentangan.

Matriks Perbandingan Materi Muatan
Rancangan Peraturan Daerah Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah

No	Aspek/Substansi	Ketentuan Perda Existing	Materi Perubahan dalam Ranperda	Tujuan Perubahan
1	Ketentuan Umum	Definisi belum sepenuhnya menyesuaikan regulasi terbaru	Penyesuaian istilah dan definisi sesuai regulasi nasional terkini	Sinkronisasi vertikal dan menghindari multitafsir
2	Kedudukan Kepala Daerah	Kewenangan bersifat umum	Penegasan Kepala Daerah sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan BMD dengan fungsi strategis	Memperjelas garis komando dan tanggung jawab
3	Peran Pengelola Barang	Fungsi koordinatif belum optimal	Penguatan fungsi pengendalian, monitoring, dan evaluasi	Meningkatkan akuntabilitas dan efektivitas pengelolaan
4	Perencanaan Kebutuhan BMD	Belum sepenuhnya terintegrasi dengan dokumen perencanaan pembangunan	Penegasan integrasi dengan RKPD, KUA-PPAS, dan APBD	Mewujudkan perencanaan berbasis kebutuhan riil
5	Pemanfaatan BMD	Mekanisme sewa dan kerja sama masih normatif	Penyempurnaan prosedur sewa, KSP, BGS/BSG, termasuk penilaian awal	Optimalisasi PAD dan kepastian nilai ekonomi

No	Aspek/Substansi	Ketentuan Perda Existing	Materi Perubahan dalam Ranperda	Tujuan Perubahan
6	Penilaian Aset	Penilaian belum ditegaskan menggunakan nilai wajar secara sistematis	Penegasan kewajiban penilaian/revaluasi oleh penilai berwenang	Kepastian nilai dan pencegahan kerugian daerah
7	Pemindahtanganan	Prosedur administratif cukup panjang dan kurang fleksibel	Penyesuaian kewenangan persetujuan dan mekanisme administratif	Efisiensi dan percepatan penyelesaian aset
8	Penghapusan & Pemusnahan	Mekanisme belum rinci	Penegasan tahapan dan kriteria barang rusak berat/tidak produktif	Tertib administrasi dan pengurangan beban biaya
9	Penatausahaan	Sistem pencatatan belum sepenuhnya berbasis digital	Penguatan sistem informasi manajemen aset terintegrasi	Transparansi dan akurasi data
10	Pengawasan	Pengaturan pengawasan masih umum	Penguatan peran APIP dan mekanisme evaluasi berkala	Pencegahan penyimpangan dan penguatan integritas
11	Sanksi Administratif	Pengaturan sanksi belum tegas	Penegasan sanksi administratif atas kelalaian pengelolaan	Efek jera dan disiplin aparat
12	Ketentuan Peralihan	Tidak mengatur penyesuaian terhadap regulasi baru	Penambahan ketentuan peralihan untuk masa transisi	Kepastian hukum dan kelancaran implementasi

Secara substansial, perubahan Peraturan Daerah ini tidak mengubah prinsip dasar pengelolaan Barang Milik Daerah, melainkan memperkuat, menyempurnakan, dan menyesuaikan pengaturannya agar lebih responsif terhadap dinamika regulasi nasional, lebih akuntabel dan transparan, lebih adaptif terhadap kebutuhan optimalisasi aset daerah, serta mampu meningkatkan kontribusi bmd terhadap pembangunan daerah. Melalui jangkauan dan ruang lingkup tersebut, Peraturan Daerah yang baru diarahkan untuk menjadi instrumen kebijakan daerah dalam memperkuat tata kelola kekayaan daerah yang modern, adaptif terhadap perkembangan regulasi nasional, serta responsif terhadap kebutuhan masyarakat. Peraturan Daerah ini diharapkan tidak hanya menjadi pedoman administratif, tetapi juga menjadi kerangka strategis dalam mengoptimalkan aset daerah sebagai sumber daya pembangunan dan pelayanan publik yang berkelanjutan.

BAB VI

PENUTUP

A. SIMPULAN

Berdasarkan keseluruhan uraian dalam bab-bab sebelumnya, dapat disimpulkan beberapa pokok pikiran sebagai berikut:

1. Dari aspek praktik penyelenggaraan, pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) di daerah masih menghadapi berbagai tantangan, antara lain belum optimalnya pemanfaatan aset untuk mendukung Pendapatan Asli Daerah (PAD), belum terintegrasinya perencanaan kebutuhan barang dengan dokumen perencanaan pembangunan dan penganggaran daerah, serta perlunya penguatan pengawasan dan sistem informasi aset. Kondisi ini menunjukkan perlunya penyempurnaan regulasi daerah agar lebih responsif terhadap dinamika tata kelola pemerintahan dan kebutuhan pembangunan daerah.
2. Dari aspek teoritik, pengelolaan aset publik harus berlandaskan pada prinsip *asset management cycle*, yang menekankan kesinambungan antara perencanaan, pemanfaatan, pengamanan, hingga penghapusan aset secara sistematis. Selain itu, penerapan prinsip *good governance* diantaranya : akuntabilitas, transparansi, kepastian hukum, efisiensi, efektivitas, dan profesionalitas, menjadi landasan penting dalam mewujudkan tata kelola aset yang kredibel dan berintegritas.
3. Dari aspek asas pembentukan peraturan perundang-undangan, perubahan Peraturan Daerah ini telah mempertimbangkan asas kejelasan tujuan,

kesesuaian antara jenis, hierarki dan materi muatan, dapat dilaksanakan, kedayagunaan dan kehasilgunaan, kejelasan rumusan, serta keterbukaan. Secara filosofis, perubahan ini berlandaskan pada nilai-nilai Pancasila dan cita hukum sebagaimana termuat dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Secara sosiologis, perubahan ini menjawab kebutuhan masyarakat dan pemerintah daerah terhadap pengelolaan aset yang lebih produktif dan akuntabel. Secara yuridis, perubahan ini merupakan bentuk harmonisasi dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dan penyesuaian terhadap perkembangan regulasi nasional.

4. Perubahan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah pada dasarnya bersifat penyempurnaan dan penguatan norma, yang bertujuan meningkatkan kepastian hukum, memperjelas kewenangan pejabat pengelola, mengoptimalkan pemanfaatan aset daerah, serta mencegah potensi kerugian daerah.

Dengan demikian, pembentukan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah merupakan langkah strategis dan konstruktif dalam memperkuat tata kelola pemerintahan daerah serta mendukung pembangunan yang berkelanjutan.

B. SARAN

Adapun yang menjadi saran dalam penyusunan dan pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah mengenai Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah sebagai berikut:

1. Pemilahan Substansi Pengaturan

Perlu dilakukan pemilahan secara cermat terhadap substansi yang diatur dalam Peraturan Daerah dan substansi yang cukup diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala Daerah atau peraturan pelaksana lainnya. Materi yang bersifat prinsipil, menyangkut hak dan kewajiban, kewenangan, serta kebijakan strategis daerah sebaiknya diatur dalam Peraturan Daerah, sedangkan materi teknis-operasional dapat diatur dalam peraturan pelaksana guna menjaga fleksibilitas dan efektivitas implementasi.

2. Skala Prioritas dalam Program Legislasi Daerah (Propemperda)

Mengingat urgensi penguatan tata kelola aset daerah dan potensi kontribusinya terhadap peningkatan PAD, Rancangan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah direkomendasikan untuk ditempatkan sebagai prioritas dalam Program Pembentukan Peraturan Daerah (Propemperda). Penetapan prioritas ini penting untuk memastikan adanya kepastian hukum dan sinkronisasi regulasi dalam waktu yang tepat.

3. Kegiatan Pendukung Penyempurnaan Naskah Akademik

Untuk mendukung penyempurnaan lebih lanjut, diperlukan:

- Pengumpulan dan pemutakhiran data aset daerah secara komprehensif;
- Konsultasi publik dan uji publik guna memperoleh masukan dari perangkat daerah, akademisi, pelaku usaha, serta masyarakat;
- Harmonisasi dan fasilitasi lebih lanjut dengan instansi pembina;
- Kajian teknis mengenai dampak fiskal dan analisis biaya-manfaat (*cost-benefit analysis*) secara lebih mendalam.

Langkah-langkah tersebut akan memperkuat kualitas Naskah Akademik serta memastikan bahwa Peraturan Daerah yang dibentuk benar-benar implementatif, efektif, dan memberikan manfaat nyata bagi pemerintah daerah dan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Abdullah, Burhanuddin. Pemikiran dan Permasalahan Ekonomi di Indonesia dalam setengah Abad Terakhir. (Yogyakarta: Kanisius. 2005).
- Bagir Manan. 1992. Dasar-Dasar Perundang-Undangan Indonesia. Ind-Hill.Co, Jakarta.
- Gibson, James L. 1994. Organisasi dan Manajemen. Jakarta : Erlangga
- Maria Farida Indrati Soeprapto, Ilmu Peundang-Undangan, Yogyakarta 1998.
- Mochtar Kusumaatmadja, Pengantar Ilmu Hukum, Penerbit Alumni, Bandung, 2000
- Muhammad Djafar Saidi, “Hukum Keuangan Negara”, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Poerwadarminta, W.J.S. 2003. Kamus Umum Bahasa Indonesia. Jakarta: Balai Pustaka
- Sholeh Chabib dan Rochmansjah Heru, 2014. Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah. Sebuah Pendekatan Struktural Menuju Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik. Bandung : Fokus Media.
- Sudargo Gautama, 1989. Hukum Perdata Internasional Indonesia Buku IV, Bandung : Penerbit Alumni
- Suradinata, Ermaya dan Alex Dinuth (Pnyt). 2001. Geopolitik dan Konsepsi Ketahanan Nasional. Jakarta: Paradigma Cipta Tatrigama
- Suprin Na’a. 2003. Ruang Lingkup Muatan Materi (Het Onderwerp) Peraturan Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota Dalam Rangka Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah. Bandung: (Tesis) Program Pascasarjana Unpad, hlm. 71.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355).

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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801).

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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856).

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523).

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 Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor ...).

Peraturan Daerah Kabupaten Merangin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Merangin Tahun ... Nomor ...).

C. DOKUMEN RESMI DAN REFERENSI LAIN

Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia. *Ikhtisar Hasil Pemeriksaan Semester (IHPS)*. Jakarta: BPK RI, berbagai tahun penerbitan.

Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia. *Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah*. Jakarta: Kemendagri RI.

Pemerintah Kabupaten Merangin. *Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Merangin*.

Pemerintah Kabupaten Merangin. *Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD)*, berbagai tahun anggaran.