MJPA : Musamus Journal of Public Administration
eISSN/pISSN:2622917X/26226499

Analisis Manajemen Aset Daerah pada BPKAD Kabupaten Merauke

Josef Adrianus Andjom*; Ransta L. Lekatompessy[2]; Syahruddin[3]
[123]Program Studi Magister Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik,
Universitas Musamus, Merauke, Indonesia
Correspondence: andjomjosef@gmail.com

ABSTRAK

Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) merupakan bagian penting dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah karena berkaitan dengan tertib administrasi, kepastian hukum, pemanfaatan sumber daya, dan akuntabilitas pengelolaan aset publik. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis manajemen aset daerah pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Merauke. Penelitian menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan penentuan informan secara purposif yang melibatkan unsur pimpinan, pengelola aset, dan pelaksana pada BPKAD Kabupaten Merauke. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi, kemudian dianalisis menggunakan model analisis interaktif melalui kondensasi data, penyajian data, serta penarikan dan verifikasi kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa manajemen aset daerah dilaksanakan melalui inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset, serta pengawasan dan pengendalian. Inventarisasi telah didukung sistem informasi dan rekonsiliasi secara berkala, tetapi masih ditemukan persoalan pada kelengkapan dokumen aset lama dan kesesuaian antara data administratif dengan kondisi fisik. Legal audit dilakukan melalui pemeriksaan dokumen, penelusuran arsip, dan verifikasi lapangan. Penilaian aset digunakan untuk mendukung administrasi dan pelaporan, sedangkan optimalisasi diarahkan pada pemanfaatan aset bagi pelayanan dan efisiensi. Pengawasan dilakukan melalui monitoring, rekonsiliasi, pemeriksaan, dan tindak lanjut. Penelitian menyimpulkan bahwa manajemen aset daerah telah berjalan, tetapi masih memerlukan penguatan kualitas data, legalitas aset, kapasitas aparatur, sistem informasi, dan pengawasan untuk meningkatkan efektivitas dan akuntabilitas pengelolaan BMD.

Kata kunci: *Manajemen Aset; Barang Milik Daerah; BPKAD; e-BMD; Tata kelola*

ABSTRACT

Regional government property management is an important component of local government administration because it is related to administrative order, legal certainty, resource utilization, and accountability in managing public assets. This study aims to analyze regional asset management at the Regional Financial and Asset Management Agency of Merauke Regency. The study employed a descriptive qualitative approach with purposive selection of informants involving organizational leaders, asset managers, and implementing staff at BPKAD Merauke Regency. Data were collected through observation, interviews, and documentation and analyzed using an interactive model consisting of data condensation, data display, and conclusion drawing and verification. The findings indicate that regional asset management is implemented through asset inventory, legal audit, asset valuation, asset optimization, and monitoring and control. Inventory activities are supported by information systems and periodic reconciliation, although problems remain regarding incomplete documentation of older assets and discrepancies between administrative records and physical conditions. Legal audits are conducted through document examination, archival tracing, and field verification. Asset valuation supports administration and financial reporting, while asset optimization is directed toward utilizing assets for public services and efficiency. Monitoring is conducted through monitoring activities, reconciliation, examination, and follow-up. The

study concludes that regional asset management has been implemented, but further strengthening is required in data quality, asset legality, staff capacity, information systems, and supervision to improve the effectiveness and accountability of regional government property management.

Keywords: *Asset management; Regional Government Property; BPKAD; e-BMD; governance*

Pendahuluan

Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) merupakan bagian penting dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah karena aset daerah menjadi salah satu sumber daya yang digunakan untuk mendukung operasional pemerintahan, pelayanan publik, dan pembangunan (Hasanah et al., 2023). Pengelolaan BMD tidak hanya berkaitan dengan kegiatan pencatatan barang, tetapi mencakup rangkaian proses mulai dari perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan, hingga pengendalian (Sugiman, 2013). Oleh karena itu, kualitas pengelolaan aset berhubungan dengan kemampuan pemerintah daerah dalam memastikan bahwa aset yang dimiliki dapat diketahui keberadaan dan kondisinya, memiliki kepastian hukum, memiliki nilai yang dapat dipertanggungjawabkan, serta dapat dimanfaatkan secara efektif dan efisien. Dalam konteks administrasi publik, pengelolaan aset dengan demikian menjadi bagian dari upaya mewujudkan tata kelola pemerintahan yang tertib, transparan, efektif, dan akuntabel.

Pengelolaan BMD juga memiliki landasan regulatif yang kuat. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menjadi salah satu dasar pengelolaan kekayaan negara dan daerah, yang kemudian dijabarkan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan diperbarui melalui Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020. Pada tingkat teknis, pengelolaan BMD diatur melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dan ketentuan mengenai pembukuan, inventarisasi, serta pelaporan melalui Permendagri Nomor 47 Tahun 2021. Perkembangan regulasi tersebut menunjukkan bahwa pengelolaan aset daerah tidak berhenti pada tertib administrasi, tetapi diarahkan pada pengelolaan yang mampu memberikan kepastian hukum, informasi yang andal, efisiensi penggunaan sumber daya, dan manfaat yang optimal bagi pemerintah daerah. Regulasi-regulasi tersebut juga menjadi dasar kelembagaan bagi pemerintah daerah dalam mengatur siklus pengelolaan BMD.

Urgensi pengelolaan aset semakin terlihat dari perkembangan jumlah aset yang harus dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Merauke. Data BPKAD Kabupaten Merauke menunjukkan bahwa jumlah aset yang tercatat dalam kategori kendaraan roda empat, kendaraan roda dua, rumah dinas, dan tanah meningkat dari Tahun 2022-2026 seperti yang terlihat pada Tabel di bawah ini:

Tabel 1.Jumlah Aset Daerah BPKAD Kab. Merauke

No	Nama Barang	Satuan	2022	2023	2024	2025	2026
1.	Kendaraan Roda 4	Unit	82	85	89	92	95
2.	Kendaraan Roda 2	Unit	210	219	227	235	243
3.	Rumah Dinas	Unit	300	307	314	320	326
4.	Tanah	Bidang	280	288	296	303	310
	Jumlah		**872**	**899**	**926**	**950**	**974**

Sumber: BPKAD Kabupaten Merauke 2022/2026

Berdasarakan Tabel 1 di atas jumlah Aset Daerah BPKAD Kabupaten Merauke meningkat sebanyak 102 aset atau sekitar 11,7% selama periode 2022–2026. Secara lebih rinci, kendaraan roda empat meningkat dari 82 menjadi 95 unit, kendaraan roda dua dari 210 menjadi 243 unit, rumah dinas dari 300 menjadi 326 unit, dan tanah dari 280 menjadi 310 bidang. Peningkatan tersebut menunjukkan bertambahnya objek yang harus dikelola sekaligus meningkatkan kebutuhan terhadap sistem inventarisasi, pengamanan, penilaian, pemanfaatan, pelaporan, dan pengawasan yang mampu menghasilkan informasi aset secara akurat dan berkelanjutan.

Dalam perspektif manajemen aset, Sugiman (2013) menempatkan inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset, serta pengawasan dan pengendalian sebagai komponen penting dalam pengelolaan aset daerah. Inventarisasi berfungsi menghasilkan informasi mengenai keberadaan dan kondisi aset; legal audit berkaitan dengan kepastian status hukum dan dokumen kepemilikan; penilaian menghasilkan informasi mengenai nilai aset; optimalisasi diarahkan pada peningkatan manfaat aset; sedangkan pengawasan dan pengendalian memastikan seluruh proses pengelolaan berjalan sesuai ketentuan dan tujuan organisasi. Kelima komponen tersebut memiliki keterkaitan dalam satu siklus pengelolaan. Informasi inventarisasi yang tidak akurat dapat menyulitkan proses legal audit dan penilaian, sementara ketidakjelasan legalitas dapat membatasi pemanfaatan aset. Dengan demikian, manajemen aset perlu dipahami sebagai proses yang saling berkaitan, bukan sebagai sejumlah kegiatan administratif yang berdiri sendiri. Kerangka lima komponen tersebut menjadi dasar analisis dalam penelitian ini.

Permasalahan dalam pengelolaan aset di Kabupaten Merauke tidak hanya berkaitan dengan pertumbuhan jumlah aset, tetapi juga dengan kualitas informasi dan administrasi yang menyertainya. Data penelitian menunjukkan masih ditemukan kesalahan dalam pelaporan BMD, antara lain berkaitan dengan klasifikasi barang, kode barang, jumlah barang, dan nilai perolehan yang tidak sesuai dengan catatan akuntansi. Kondisi tersebut membutuhkan proses koreksi agar informasi yang disajikan dalam administrasi dan pelaporan aset dapat diperbaiki. Selain itu, penelitian menemukan bahwa sejumlah aset, terutama aset lama, belum didukung dokumen administrasi secara lengkap dan masih terdapat ketidaksesuaian antara data yang tercatat dalam sistem dengan kondisi riil di lapangan. Akibatnya, pembaruan data tidak selalu dapat dilakukan secara langsung karena petugas harus melakukan penelusuran dokumen dan verifikasi fisik untuk memastikan status, kepemilikan, serta kondisi aset. Persoalan tersebut menunjukkan bahwa bertambahnya jumlah aset harus diikuti dengan peningkatan kualitas penatausahaan dan pengendalian aset.

Untuk mengatasi kompleksitas tersebut, BPKAD Kabupaten Merauke telah menggunakan aplikasi e-BMD dalam mendukung pencatatan dan pengelolaan informasi aset. Hasil observasi penelitian menunjukkan adanya daftar inventaris barang, laporan mutasi aset, dokumen rekonsiliasi, dan pembaruan data yang dilakukan berdasarkan laporan dari masing-masing Organisasi Perangkat Daerah (OPD). Inventarisasi dilaksanakan secara berkala dengan melibatkan OPD sebagai pengguna barang, sedangkan BPKAD menjalankan fungsi verifikasi, rekonsiliasi, dan pengelolaan data. Pemanfaatan sistem informasi tersebut menunjukkan adanya upaya menuju pengelolaan aset berbasis data. Namun, sistem informasi tidak dengan sendirinya menjamin akurasi data apabila informasi dasar, dokumen kepemilikan, dan mekanisme verifikasi belum sepenuhnya memadai. Dalam konteks ini, digitalisasi perlu dipahami sebagai instrumen penguatan tata kelola aset yang efektivitasnya

tetap bergantung pada kualitas sumber daya manusia, koordinasi antar-OPD, kelengkapan dokumen, dan mekanisme pengawasan.

Permasalahan manajemen aset daerah juga telah menjadi perhatian penelitian sebelumnya, khususnya dalam konteks Papua. Hasanah, Sutisman, dan Ponto (2023) menganalisis pengelolaan aset tetap berupa tanah dan bangunan pada Pemerintah Provinsi Papua dan menunjukkan pentingnya legal audit, pengendalian, dan pengawasan dalam mendukung optimalisasi aset. Penelitian tersebut memperlihatkan bahwa kepastian hukum dan mekanisme pengawasan merupakan unsur penting dalam memastikan aset pemerintah dapat dikelola secara optimal. Temuan tersebut relevan dengan konteks Merauke karena penelitian ini juga menemukan persoalan legalitas pada sebagian aset lama yang memerlukan penelusuran dokumen dan penyelesaian secara berkelanjutan.

Penelitian (Simaremare et al., 2024) pada Pemerintah Kabupaten Keerom mengkaji pengaruh inventarisasi aset, legal audit, dan penilaian aset terhadap optimalisasi aset. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa legal audit dan penilaian aset berpengaruh terhadap optimalisasi aset, sedangkan inventarisasi aset tidak menunjukkan pengaruh yang sama. Penelitian tersebut penting karena menunjukkan bahwa keberadaan inventarisasi secara administratif belum tentu secara langsung menghasilkan optimalisasi apabila tidak didukung oleh kepastian hukum dan informasi nilai yang memadai. Sementara itu Dabamona (2025) menunjukkan bahwa inventarisasi aset berpengaruh terhadap optimalisasi aset dan legal audit berperan sebagai variabel mediasi pada Pemerintah Provinsi Papua. Temuan tersebut memperlihatkan adanya keterhubungan antara proses inventarisasi, kepastian legalitas, dan optimalisasi aset.

Hasil penelitian terdahulu tersebut menunjukkan bahwa manajemen aset daerah memiliki persoalan yang multidimensional. Namun, penelitian yang ada cenderung menempatkan beberapa komponen manajemen aset sebagai variabel yang diuji hubungannya dengan optimalisasi, seperti inventarisasi, legal audit, dan penilaian (Dabamona & Dianawati, 2025). Pendekatan tersebut penting untuk menjelaskan hubungan antarvariabel, tetapi belum sepenuhnya menggambarkan bagaimana inventarisasi, legal audit, penilaian, optimalisasi, serta pengawasan dan pengendalian berlangsung sebagai suatu proses manajemen dalam organisasi pengelola aset daerah (Fadilah et al., 2021). Perbedaan hasil mengenai pengaruh inventarisasi terhadap optimalisasi juga menunjukkan bahwa kualitas pengelolaan aset tidak dapat dilepaskan dari konteks organisasi, sistem informasi, kapasitas aparatur, regulasi, dan mekanisme pengawasan (Wahyuni et al., 2021). Oleh sebab itu, diperlukan kajian yang tidak hanya melihat hubungan antar-komponen, tetapi juga menjelaskan pelaksanaan dan keterkaitannya dalam praktik administrasi aset daerah.

Unit analisis dalam penelitian ini adalah manajemen aset daerah pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Merauke, khususnya pelaksanaan lima komponen manajemen aset yaitu inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset, serta pengawasan dan pengendalian. BPKAD memiliki posisi strategis dalam mengoordinasikan pengelolaan BMD di lingkungan pemerintah daerah, sementara OPD berperan sebagai pengguna barang yang menghasilkan dan memperbarui informasi mengenai aset yang berada dalam penguasaannya. Penelitian menemukan bahwa koordinasi antara BPKAD dan OPD telah berjalan melalui rekonsiliasi dan pembaruan data, tetapi masih menghadapi persoalan berupa ketidaklengkapan dokumen administrasi pada aset lama. Pada aspek legal audit, penyelesaian legalitas aset juga masih menjadi proses yang berkelanjutan.

Berdasarkan kondisi tersebut, terdapat research gap yang menjadi dasar penelitian ini. Penelitian terdahulu telah memberikan bukti mengenai pentingnya inventarisasi, legal audit, penilaian, pengawasan, dan optimalisasi, tetapi belum secara komprehensif menjelaskan bagaimana kelima komponen tersebut saling berhubungan dalam praktik pengelolaan aset pada BPKAD Kabupaten Merauke. Penelitian ini memandang kualitas data aset sebagai unsur yang menghubungkan berbagai tahapan tersebut. Data inventarisasi diperlukan untuk memastikan objek dan kondisi aset; informasi tersebut mendukung proses legal audit; kepastian legalitas dan kondisi aset menjadi dasar bagi penilaian; informasi mengenai status dan nilai aset mendukung keputusan optimalisasi; sedangkan pengawasan dan pengendalian berfungsi memastikan seluruh informasi tersebut tetap diperbarui dan dapat dipertanggungjawabkan. Dengan perspektif tersebut, persoalan aset lama tidak diposisikan hanya sebagai masalah administrasi, tetapi sebagai persoalan yang dapat memengaruhi beberapa tahapan manajemen aset sekaligus.

Kontribusi penelitian ini terletak pada pengembangan pemahaman mengenai manajemen aset daerah sebagai suatu proses yang terintegrasi, bukan sekadar kumpulan prosedur penatausahaan. Secara empiris, penelitian memberikan gambaran mengenai praktik manajemen aset pada BPKAD Kabupaten Merauke dalam kondisi jumlah aset yang terus meningkat, penggunaan e-BMD, serta masih ditemukannya persoalan kualitas dokumen dan data aset lama. Secara analitis, penelitian menghubungkan lima komponen manajemen aset dengan faktor internal berupa kompetensi sumber daya manusia, sistem informasi manajemen aset, dan pengawasan internal, serta faktor eksternal berupa regulasi, perkembangan teknologi informasi, dan pengawasan eksternal. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap kajian administrasi publik, khususnya mengenai kapasitas pemerintah daerah dalam mengelola sumber daya publik secara tertib, efektif, efisien, dan akuntabel.

Berdasarkan latar belakang, permasalahan, kajian penelitian terdahulu, dan kesenjangan penelitian tersebut, penelitian ini bertujuan menganalisis manajemen aset daerah pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Merauke melalui aspek inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset, serta pengawasan dan pengendalian, sekaligus mengidentifikasi faktor internal dan eksternal yang memengaruhi pelaksanaannya. Penelitian ini secara khusus diarahkan untuk menjelaskan bagaimana kelima komponen tersebut dilaksanakan dalam praktik, kendala yang dihadapi, serta faktor organisasi dan lingkungan kelembagaan yang memengaruhi kualitas pengelolaan Barang Milik Daerah di Kabupaten Merauke.

Metode

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif untuk memperoleh gambaran mendalam mengenai manajemen aset daerah pada BPKAD Kabupaten Merauke. Objek penelitian dibatasi pada lima komponen manajemen aset, yaitu inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset, serta pengawasan dan pengendalian, termasuk faktor internal dan eksternal yang memengaruhi pelaksanaannya. Informan dipilih secara purposive berdasarkan keterlibatan dan pengetahuan mengenai pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD). Data penelitian terdiri atas data primer dan sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dan observasi, sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumen administrasi aset, laporan pengelolaan BMD, dan dokumen pendukung lainnya.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Wawancara digunakan untuk menggali informasi mengenai pelaksanaan manajemen aset dan faktor-faktor yang memengaruhinya, observasi dilakukan untuk melihat kondisi dan praktik pengelolaan aset, sedangkan dokumentasi digunakan sebagai data pendukung dan verifikasi terhadap hasil wawancara. Analisis data menggunakan model interaktif Miles yang meliputi kondensasi data, penyajian data, serta penarikan dan verifikasi kesimpulan (Miles et al., 2014) Keabsahan data diuji melalui triangulasi sumber dan teknik dengan membandingkan hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi.

Hasil dan Pembahasan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa manajemen aset daerah pada BPKAD Kabupaten Merauke telah memiliki mekanisme yang relatif terstruktur, tetapi efektivitasnya belum sepenuhnya merata. Lima komponen yang dianalisis saling berkaitan: inventarisasi menyediakan basis informasi, legal audit memberikan kepastian hukum, penilaian menghasilkan informasi nilai, optimalisasi mengubah aset menjadi manfaat, dan pengawasan serta pengendalian memberikan umpan balik terhadap seluruh proses. Persoalan yang paling konsisten ditemukan berkaitan dengan aset lama, yaitu ketidaklengkapan dokumen, keterbatasan data historis, dan ketidaksesuaian antara data administratif dengan kondisi fisik.

1. Inventarisasi Aset

Inventarisasi aset dilaksanakan secara berkala dengan melibatkan seluruh Organisasi Perangkat Daerah (OPD) sebagai pengguna barang. Setiap OPD melakukan pendataan aset yang berada dalam penguasaannya dan menyampaikan laporan kepada Bidang Aset BPKAD untuk diperiksa, diverifikasi, direkonsiliasi, dan diperbarui dalam sistem e-BMD. Informan menjelaskan bahwa inventarisasi dilakukan setiap tiga bulan sehingga perubahan data dapat diikuti secara periodik. Mekanisme tersebut menunjukkan bahwa tanggung jawab inventarisasi tidak hanya berada pada BPKAD, tetapi juga pada pengguna barang yang menjadi sumber utama pembaruan data.

Temuan penting terletak pada hubungan antara digitalisasi dan kualitas data. Penggunaan e-BMD memperkuat keteraturan pencatatan, mempercepat pembaruan, dan memudahkan rekonsiliasi. Namun, sebagian aset lama masih menghadapi persoalan dokumen administrasi yang tidak lengkap sehingga data dalam sistem tidak selalu dapat langsung diverifikasi. Ketidaksesuaian antara data administratif dan kondisi fisik juga menyebabkan proses pembaruan membutuhkan penelusuran arsip dan verifikasi lapangan. Artinya, teknologi memperbaiki mekanisme pengelolaan informasi, tetapi tidak menggantikan kebutuhan terhadap kualitas data dasar.

Temuan tersebut sejalan dengan kajian Rinawati (2022) yang menunjukkan bahwa inkonsistensi data antarperangkat daerah dan keterbatasan integrasi teknologi masih menjadi persoalan dalam manajemen aset daerah. Dalam konteks Merauke, persoalan tersebut lebih jelas terlihat pada aset lama. Karena itu, inventarisasi perlu dipahami sebagai proses dinamis

yang terus memperbarui status aset, bukan kegiatan pencatatan satu kali. Kualitas inventarisasi menjadi prasyarat bagi legal audit, penilaian, dan pengawasan.

2. Legal Audit Aset

Legal audit dilakukan melalui identifikasi status kepemilikan, pemeriksaan sertifikat dan dokumen pendukung, penelusuran arsip, verifikasi kesesuaian antara dokumen dan kondisi fisik, serta koordinasi dengan OPD dan instansi terkait. Aset tanah memperoleh perhatian khusus karena memiliki risiko sengketa dan konsekuensi hukum yang lebih besar apabila dokumen kepemilikannya tidak lengkap. Praktik ini menunjukkan bahwa legal audit telah diposisikan sebagai instrumen pengamanan aset, bukan sekadar pemeriksaan kelengkapan administrasi.

Persoalan utama legal audit berasal dari aset lama yang belum didukung sertifikat, berita acara serah terima, atau dokumen pengadaan yang lengkap. Kondisi tersebut membuat proses penyelesaian legalitas bersifat bertahap karena BPKAD harus menelusuri arsip dan melakukan verifikasi ulang. Temuan ini memperlihatkan pentingnya kesinambungan administrasi: masalah dokumentasi pada masa perolehan aset dapat menjadi beban organisasi pada tahap pengamanan, penilaian, maupun pemanfaatan.

Temuan ini memperkuat hasil temuan Devita (2022) bahwa legal audit memiliki posisi strategis dalam optimalisasi aset. Dalam penelitian ini, hubungan tersebut tampak secara operasional: aset yang belum memiliki kepastian hukum tidak hanya menghadapi risiko sengketa, tetapi juga memiliki ruang pemanfaatan yang lebih terbatas. Oleh karena itu, penyelesaian legalitas sebaiknya menggunakan prioritas berbasis risiko, terutama untuk tanah dan aset bernilai tinggi.

3. Penilaian Aset

Penilaian aset dilakukan untuk menghasilkan informasi nilai yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan, pemanfaatan, pemindahtanganan, penghapusan, dan kebutuhan pengelolaan lainnya. Prosesnya melibatkan pemeriksaan dokumen, identifikasi kondisi fisik, penetapan nilai, serta verifikasi sebelum nilai dicantumkan dalam laporan. Keterlibatan Bidang Aset, bidang akuntansi, dan fungsi pelaporan menunjukkan bahwa penilaian aset terhubung dengan sistem akuntabilitas keuangan daerah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kendala penilaian terutama muncul pada aset lama yang data perolehannya tidak lengkap atau kondisi fisiknya telah berubah. Dalam situasi tersebut, petugas perlu menggabungkan pemeriksaan dokumen dengan identifikasi lapangan. Temuan ini penting karena menunjukkan bahwa akurasi nilai tidak semata-mata ditentukan oleh prosedur penilaian, tetapi juga oleh kualitas inventarisasi dan legal audit yang mendahuluinya.

Secara konseptual, kondisi tersebut menunjukkan adanya ketergantungan antartahap. Inventarisasi menyediakan informasi mengenai keberadaan dan kondisi aset, legal audit memastikan status penguasaan, sedangkan penilaian menggunakan informasi tersebut untuk menghasilkan nilai yang dapat dipertanggungjawabkan. Karena itu, perbaikan penilaian tidak cukup dilakukan pada tahap akuntansi; perbaikan harus dimulai dari pembenahan data dan dokumen pada tahap awal.

4. Optimalisasi Aset

Optimalisasi aset diarahkan agar BMD tidak berhenti sebagai kekayaan yang tercatat, tetapi memberikan manfaat bagi penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik. BPKAD melakukan identifikasi terhadap aset yang belum dimanfaatkan secara maksimal, mengevaluasi penggunaannya, dan berkoordinasi dengan OPD untuk menentukan bentuk pemanfaatan yang sesuai. Pemanfaatan aset yang masih layak sebelum pengadaan baru juga dipandang dapat meningkatkan efisiensi anggaran.

Temuan menunjukkan bahwa optimalisasi belum sepenuhnya dapat dilakukan pada seluruh aset. Kondisi fisik, legalitas yang belum selesai, dan ketidaksesuaian antara aset

dengan kebutuhan organisasi menjadi hambatan. Dengan demikian, aset yang secara administratif tercatat belum tentu siap dioptimalkan. Optimalisasi bergantung pada kesiapan legal, kondisi fisik, informasi nilai, dan kejelasan kebutuhan pengguna.

Temuan tersebut sejalan dengan Tumilantouw (2024) yang menempatkan legal audit dan penilaian sebagai faktor penting dalam optimalisasi. Kajian Tumija (2024) juga menunjukkan bahwa aset idle memerlukan kombinasi digitalisasi, percepatan legal audit, integrasi data, dan skema pemanfaatan. Dalam konteks Merauke, pendekatan yang relevan adalah membangun daftar prioritas aset berdasarkan tingkat risiko, nilai, kondisi, dan tingkat pemanfaatannya.

5. Pengawasan dan Pengendalian Aset

Pengawasan dan pengendalian dilakukan melalui monitoring penggunaan aset, rekonsiliasi data, pemeriksaan administrasi, evaluasi kepatuhan pengguna barang, dan tindak lanjut terhadap temuan. Pengawasan tidak hanya menjadi tanggung jawab Bidang Aset, tetapi melibatkan OPD sebagai pengguna barang. Rekonsiliasi dengan administrasi keuangan digunakan untuk memastikan konsistensi informasi aset dengan laporan keuangan.

Temuan penelitian menunjukkan bahwa pengawasan telah bergerak dari fungsi pemeriksaan menuju fungsi pengendalian dan perbaikan. Setiap ketidaksesuaian antara data dan kondisi lapangan ditindaklanjuti melalui koordinasi dan pembaruan data. Namun, efektivitas monitoring masih dipengaruhi oleh ketidakseragaman kualitas administrasi antar-OPD, keterlambatan pelaporan, serta luas wilayah Kabupaten Merauke. Kondisi geografis tersebut meningkatkan kebutuhan terhadap sistem monitoring berbasis data yang mampu menentukan prioritas pemeriksaan lapangan.

Perspektif ini sejalan dengan Usman (2024) yang menekankan pentingnya pengawasan, sistem informasi, dan penguatan kapasitas sumber daya manusia dalam meningkatkan transparansi dan akuntabilitas manajemen aset. Pengawasan yang efektif karena itu tidak berhenti pada menemukan kesalahan, tetapi harus menghasilkan siklus koreksi yang terdokumentasi dan dapat digunakan sebagai dasar pembelajaran organisasi.

6. Faktor Internal dan Eksternal yang Memengaruhi Manajemen Aset

Faktor internal yang paling menonjol adalah kompetensi sumber daya manusia, sistem informasi manajemen aset, dan pengawasan internal. Kompetensi aparatur menentukan kemampuan melakukan verifikasi dokumen, rekonsiliasi, pengoperasian e-BMD, penilaian, dan penyusunan laporan. Ketika kompetensi tidak merata, kualitas input dan pembaruan data juga berpotensi tidak seragam antar-OPD. Sistem informasi e-BMD memberikan infrastruktur untuk mempercepat pencatatan, pembaruan, rekonsiliasi, dan pelaporan. Akan tetapi, sistem informasi harus didukung standardisasi input, pembagian tanggung jawab yang jelas, dan mekanisme audit trail. Digitalisasi tanpa tata kelola data hanya memindahkan persoalan administrasi manual ke dalam sistem elektronik.

Pengawasan internal berfungsi memastikan bahwa prosedur dijalankan secara konsisten dan ketidaksesuaian segera ditindaklanjuti. Rekonsiliasi, pemeriksaan dokumen, monitoring, dan evaluasi yang ditemukan dalam penelitian menunjukkan adanya mekanisme pengendalian yang mendukung akuntabilitas. Ketiga faktor internal tersebut bersifat komplementer: kompetensi menyediakan kapasitas manusia, sistem informasi menyediakan infrastruktur data, dan pengawasan menjaga konsistensi pelaksanaan.

Regulasi merupakan faktor eksternal utama karena menetapkan kewenangan, prosedur, dan standar pengelolaan BMD. Perubahan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 melalui Permendagri Nomor 7 Tahun 2024 menunjukkan bahwa pemerintah daerah perlu memiliki kapasitas adaptasi regulasi. Kepatuhan tidak cukup dipahami sebagai penerapan aturan secara formal, tetapi juga sebagai kemampuan menerjemahkan perubahan kebijakan ke dalam prosedur kerja dan kompetensi aparatur.

Perkembangan teknologi informasi membentuk lingkungan baru bagi manajemen aset. Penggunaan e-BMD di Merauke menunjukkan bahwa teknologi telah menjadi bagian dari

infrastruktur pengelolaan aset. Teknologi memungkinkan rekonsiliasi dan pelaporan lebih cepat, tetapi manfaat tersebut bergantung pada kualitas data, kompetensi pengguna, dan integrasi antarsatuan kerja.

Pengawasan eksternal melalui audit dan evaluasi juga memengaruhi kualitas pengelolaan aset. Pengawasan eksternal memberikan tekanan akuntabilitas sekaligus rekomendasi perbaikan. Apabila rekomendasi ditindaklanjuti secara sistematis, hasil pengawasan dapat menjadi mekanisme pembelajaran organisasi. Karena itu, pengawasan eksternal seharusnya diposisikan bukan hanya sebagai pemeriksaan kepatuhan, tetapi sebagai sumber informasi untuk memperbaiki sistem pengelolaan aset.

7. Sintesis Integratif Manajemen Aset Daerah

Jika kelima komponen manajemen aset dibaca sebagai satu sistem, terdapat rantai pengelolaan yang saling bergantung. Inventarisasi menyediakan basis informasi; legal audit menyediakan kepastian status; penilaian menghasilkan informasi nilai; optimalisasi mengubah aset menjadi manfaat; sedangkan pengawasan dan pengendalian memberikan umpan balik untuk memperbaiki keseluruhan proses. Temuan di Merauke menunjukkan bahwa kelemahan pada satu tahap dapat menghasilkan konsekuensi pada tahap berikutnya.

Persoalan aset lama merupakan contoh paling jelas. Ketika dokumen kepemilikan tidak lengkap, legal audit membutuhkan penelusuran arsip dan verifikasi lapangan. Ketidaklengkapan data historis juga menyulitkan penilaian. Ketika status hukum dan informasi nilai belum memadai, pilihan pemanfaatan menjadi lebih terbatas. Pada tahap pengawasan, perbedaan antara data administrasi dan kondisi fisik kembali muncul sebagai persoalan yang harus diverifikasi. Dengan demikian, kualitas manajemen aset lebih tepat dipahami sebagai sistem yang terintegrasi daripada sekumpulan prosedur administratif yang berdiri sendiri.

Kontribusi penelitian ini terletak pada penjelasan mekanisme tersebut dalam konteks BPKAD Kabupaten Merauke. Penelitian tidak hanya mengonfirmasi pentingnya inventarisasi, legal audit, penilaian, optimalisasi, dan pengawasan sebagaimana ditunjukkan penelitian sebelumnya, tetapi juga memperlihatkan bahwa kualitas data menjadi titik penghubung utama di antara kelima komponen. Implikasi teoritisnya adalah kerangka manajemen aset perlu dibaca secara dinamis bersama kapasitas organisasi dan lingkungan kelembagaan. Implikasi praktisnya adalah perbaikan harus diarahkan pada aset yang memiliki risiko legal, nilai, kondisi, atau pemanfaatan paling tinggi.

Pendekatan berbasis data dan risiko juga relevan dengan perkembangan pengelolaan aset daerah kontemporer. Digitalisasi melalui e-BMD dapat menjadi fondasi untuk memetakan lokasi, kondisi, legalitas, nilai, status pemanfaatan, dan riwayat perubahan aset. Namun, sistem tersebut perlu disertai standardisasi input, pembagian tanggung jawab antar-OPD, peningkatan kompetensi, dan audit trail perubahan data. Dengan kombinasi tersebut, sistem informasi dapat berkembang dari media pencatatan menjadi instrumen pengambilan keputusan.

Secara keseluruhan, manajemen aset BPKAD Kabupaten Merauke telah bergerak menuju sistem pengelolaan yang lebih terintegrasi, tetapi masih membutuhkan penguatan pada kualitas data historis, penyelesaian legalitas aset lama, konsistensi koordinasi antar-OPD, dan pemanfaatan data untuk pengambilan keputusan. Temuan ini menempatkan reformasi manajemen aset bukan pada penambahan prosedur semata, melainkan pada peningkatan kualitas hubungan antara manusia, data, regulasi, teknologi, dan mekanisme pengawasan.

Kesimpulan

Manajemen aset daerah pada BPKAD Kabupaten Merauke telah dilaksanakan melalui inventarisasi, legal audit, penilaian, optimalisasi, serta pengawasan dan pengendalian. Inventarisasi didukung oleh e-BMD dan rekonsiliasi berkala, tetapi masih menghadapi persoalan dokumen aset lama dan ketidaksesuaian data dengan kondisi fisik. Legal audit telah

dilaksanakan melalui verifikasi dokumen, penelusuran arsip, dan verifikasi lapangan, dengan aset tanah menjadi salah satu prioritas. Penilaian aset telah terhubung dengan administrasi keuangan dan pelaporan, sedangkan optimalisasi diarahkan pada manfaat pelayanan, efisiensi anggaran, dan potensi penerimaan. Pengawasan dan pengendalian dilakukan melalui monitoring, rekonsiliasi, pemeriksaan, dan tindak lanjut.

Temuan utama penelitian menunjukkan bahwa kelima komponen tersebut tidak bekerja secara linear, melainkan saling bergantung. Kualitas inventarisasi memengaruhi legal audit dan penilaian; kepastian legalitas memengaruhi ruang pemanfaatan; informasi nilai mendukung keputusan pengelolaan; sedangkan pengawasan berfungsi sebagai mekanisme umpan balik. Efektivitas keseluruhan dipengaruhi oleh faktor internal berupa kompetensi SDM, sistem informasi, dan pengawasan internal serta faktor eksternal berupa regulasi, perkembangan teknologi, dan pengawasan eksternal.

Berdasarkan temuan tersebut, BPKAD Kabupaten Merauke perlu menetapkan prioritas pengelolaan aset berbasis risiko dengan mempertimbangkan legalitas, nilai, kondisi, dan tingkat pemanfaatan. Penyelesaian legalitas aset lama, terutama tanah, perlu dipercepat melalui penelusuran dokumen dan koordinasi lintas instansi. Pemutakhiran e-BMD perlu diperkuat melalui standardisasi input, rekonsiliasi antar-OPD, dan peningkatan kompetensi aparatur. Pengawasan juga perlu diarahkan pada tindak lanjut yang terdokumentasi sehingga hasil monitoring menjadi dasar perbaikan berkelanjutan.

Referensi

Dabamona, J., & Dianawati, W. (2025). Impact of Asset Inventory on Asset Optimization, Legal Audit as a Mediation Variable in Regional Government of Papua Province. *Journal of Cultural Analysis and Social Change*, *10*(2). https://doi.org/10.64753/jcasc.v10i2.1898

Devita, M., & Aslami, N. (2022). Analisis Pengelolaan dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Labuhanbatu. *Journal of Social Research*, *1*(11), 144–149. https://doi.org/10.55324/josr.v1i11.260

Fadilah, I., Muhammad, R. N., & Surya, R. T. (2021). Analisis Pengelolaan Aset Daerah Pada Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat. *Indonesian Accounting Research Journal*, *1*(3), 446–456. https://jurnal.polban.ac.id/iarj/article/view/3022

Hasanah, S., Sutisman, E., & Ponto, S. (2023). *Analysis the Effect Legal Audit , Control and Supervision on The Optimization of Fixed Asset Management (Land and Buildings) In the Regional Government of Papua Province*. *01*(06).

Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook* (3rd ed.). SAGE Publications.

Rinawati, T., Purwati, & Rizkiana, C. (2022). Evaluasi Manajemen Aset Dalam Mengoptimalkan Pengelolaan Aset Tetap Daerah Kota Semarang. *Jurnal Lentera Bisnis*, *11*(1), 84–92. https://doi.org/10.34127/jrlab.v11i1.491

Simaremare, S. P., Safkaur, O., & Waromi, J. (2024). Pengaruh Inventarisasi Aset, Legal Audit dan Penilaian Aset terhadap Optimalisasi Aset: Studi Kasus pada Pemerintah Daerah Keerom. *Jurnal Akuntansi, Audit & Aset*, *7*(1), 61–76.

Sugiman. (2013). *Manajemen Aset Daerah*.

Tumija, Kogoya, Y. G., & Agustina, I. (2024). Optimalisasi Penatausahaan Aset Tetap Berupa Tanah Dalam Meningkatkan Akuntabilitas Laporan Keuangan di Kabupaten Jayawijaya. *JEKP (Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Publik)*, *11*(1), 15–26.

https://doi.org/10.33701/jekp.v11i1.4149

Tumilantouw, K. N. W., Tinangon, J. J., & Walandouw, S. K. (2024). Analisis Penatausahaan Inventarisasi Barang Milik Daerah Berdasarkan Permendagri Nomor 47 Tahun 2021 pada Bapenda Kota Manado. *Riset Akuntansi Dan Portofolio Investasi*, *2*(2), 156–164. https://doi.org/10.58784/rapi.149

Usman, J., Layuk, P. A., & Kambuaya, M. (2024). Evaluasi Pelaksanaan Pengelolaan Aset Barang Milik Daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah di Pemerintah Kabupaten Sorong. *Jurnal Akuntansi, Audit, Dan Aset*, *7*(2). https://doi.org/10.52062/jaaa.v7i2.4647

Wahyuni, S., Diartika, F., Nugraha, C. B., & Lubis, F. R. A. (2021). Roadmap Pemanfaatan Barang Milik Daerah Sebagai Strategic Of Asset Management Dalam Pedoman Kebijakan Aset Daerah Pada Pemerintahan Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Manajemen Aset Dan Penilaian*, *1*(1), 9–16. https://doi.org/10.56960/jmap.v1i1.12