Sigma: Journal of Economic and Business
Vol. 7 (2), Desember 2024, pp. 87-104
ISSN 2614-140X (Online)
Journal homepage. http://journal.stie-66.ac.id/index.php/sigmajeb

OPEN ACCES

ANALISIS INVENTARISASI BARANG MILIK DAERAH ATAS TANAH DALAM MEWUJUDKAN TATA KELOLA ASET DAERAH YANG BAIK

[1]Paskalia Maria Damas, [2]Nofal Supriaddin, [3]Sri Rachmawati Rachman
[1,3]Program Studi Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Enam-Enam Kendari
[2]Prodi Magister Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Enam-Enam Kendari

Email: paskaliamariadamas96128@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis inventarisasi barang milik daerah atas tanah pada Pemerintah Kota Kendari. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan data yang digunakan bersumber dari data primer berupa wawancara dan data sekunder melalui dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Pengelolaan Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Kendari sudah berjalan dengan baik namun belum sepenuhnya sesuai dengan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016. Hal ini dapat dilihat dari proses inventarisasi barang milik daerah, dapat dikatakan bahwa kegiatan inventarisasi dalam pengelolaan aset tanah belum baik dikarenakan: 1) Pendataan aset yang belum sepenuhnya diselesaikan karena masih adanya aset tanah kurang tertib administrasi terhadap aset tanah seperti masih banyak tanah milik Pemerintah Kota Kendari yang tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah sebanyak 786 bidang tanah. 2) Pencatatan aset, kendala yang dihadapi terkait dengan barang-barang yang sulit diidentifikasi, sehingga proses inventarisasi dilakukan secara bertahap. Seringkali terdapat perbedaan antara catatan yang ada dengan kondisi asli di lapangan. 3) Pelaporan aset, kendala yang dihadapi terkait aplikasi inventarisasi, khususnya saat melakukan pemindaian *barcode* atas barang-barang yang akan diinventarisasi. Ketika berada di daerah-daerah dengan jaringan yang tidak bagus atau sulit dijangkau, pemindaian *barcode* tidak dapat dilakukan karena aplikasi membutuhkan koneksi jaringan sehingga pelaporan dilaporkan secara manual.

Kata Kunci : Inventarisasi, Tanah, Tata Kelola

Abstract

This research aims to determine and analyze the inventory of local government assets on land in Kendari City. The research used a qualitative descriptive method with the data sourced from primary data through interviews and secondary data through documentation. The results showed that the Management of Local Government Asset of Kendari City was operating well but is not yet fully compliant with Permendagri Number 19 of 2016. This can be seen from the inventory process of regional property, it can be said that inventory activities in land asset management are not yet good because: 1) Asset data collection has not been fully completed because there are still land assets that lack orderly administration of land assets, such as there is still a lot of land belonging to the Kendari City Government that does not have legal proof of ownership, totaling 786 plots of land. 2) Asset recording, the obstacles faced are related to items that are difficult to identify, so the inventory process is carried out in stages. Often there are differences between existing records and original conditions in the field. 3) Asset reporting, obstacles faced regarding the inventory application, especially when scanning barcodes for items to be inventoried. When in areas with poor networks or difficult to reach, barcode scanning cannot be done because the application requires a network connection so reporting is done manually.

Keywords: Leadership Style, Work Creativity and Employee Performance

Corresponding Author: Paskalia Maria Damas
Email address : paskaliamariadamas96128@gmail.com

PENDAHULUAN

Aset daerah adalah potensi ekonomi yang dapat memberikan manfaat di masa depan, dimiliki atau dikendalikan oleh pemerintah daerah dan merupakan bagian penting yang mutlak diperlukan sebagai sumber pendapatan untuk menunjang peran dan fungsi pemerintah daerah sebagai pemberi pelayanan daerah kepada masyarakat atau sebagai dasar tertib penyusunan laporan keuangan pemerintah daerah menurut (Nasution, 2021). Pengelolaan aset daerah secara transparan, efektif, efisien, dan akuntabel sudah menjadi tuntutan dalam rangka pelayanan masyarakat yang lebih optimal menurut (Wicaksana Harmono & Yuniarti, 2021). Sedangkan menurut Noviawati (2016) mengatakan bahwa pengelolaan dan pemanfaatan aset daerah yang optimal memicu pertumbuhan ekonomi daerah, sehingga berdampak pada peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) serta peningkatan kepercayaan masyarakat kepada pemerintah daerah dalam hal pengelolaan keuangan negara.

Aset tetap daerah termasuk bagian dari barang milik daerah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah mengenai pengelolaan aset daerah yang transparan dan sesuai dengan aturan yang berlaku pada kondisi sekarang dilanjutkan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Pengelolaan barang milik daerah didasarkan atas asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan keamanan nilai. Menurut Wahyuningsih & Selly (2024) pengelolaan aset daerah adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, pengahapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian barang milik daerah. Saat ini lembaga pemerintahan semakin dituntut untuk bekerja yang baik, efektif dan efisien serta penciptaan akuntabilitas publik dapat diciptakan melalui pengelolaan barang milik daerah yang baik (Paranga, 2020).

Peran pemerintah daerah sangat penting dalam pelaksanaan pembangunan daerah, termasuk dalam pengelolaan aset tetap daerah. Selain itu, peraturan pemerintah mewajibkan pengguna komoditas seperti pemerintah daerah untuk mengelola barang milik daerah setidaknya setiap lima tahun sekali. Bentuk penerapan manajemen aset adalah inventarisasi yang perlu dilakukan dengan baik dan benar (Astriani, 2015). Dan adanya sistem yang dapat menangani pengelolaan aset tetap di daerah secara menyeluruh. Aset tetap daerah harus dikelola secara efektif, efisien dan ekonomis agar aset tetap daerah terpelihara dengan baik dan aman serta dimanfaatkan secara maksimal agar sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 109/PMK. 06/2009 yang menjadi pedoman untuk melakukan inventarisasi, kegiatan penilaian dan pelaporan dalam rangka penguasaan barang milik daerah, dengan tujuan untuk memberikan gambaran tentang pengamanan barang daerah, kejelasan status kepemilikan barang milik daerah, dan optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah.

Pernyataan ini merupakan salah satu langkah yang dapat dilakukan dalam kegiatan audit undang-undang atau biasa disebut legal audit. Menurut Siregar (2004), legal audit adalah jenis tugas manajemen aset yang mencakup inventarisasi status pengendalian aset, mengidentifikasi masalah hukum, dan strategi untuk mengatasi berbagai tantangan terkait dengan penguasaan atau pengalihan aset. Ketika proses inventarisasi setiap aset yang dimiliki oleh pemerintah daerah memiliki status kepemilikan yang jelas, diperlukan pemeriksaan hukum agar kepemilikan daerah tidak disengketakan dan dicatat sesuai dengan laporan ke daerah.

Keterkaitan antara inventarisasi aset, legal audit terhadap kualitas laporan keuangan pemerintah yaitu jika penerapan manajemen aset dilakukan dengan wajar dan memadai sesuai dengan peraturan pengelolaan barang milik daerah dan masing- masing komponennya saling berintegrasi antara satu dengan yang lainnya, maka akan menunjang kehandalan dan kualitas laporan keuangan pemerintah daerah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2010, mengingat item aset merupakan salah satu komponen dalam laporan keuangan yang disajikan. Dengan kata lain, semakin baik pengelolaan komponen aset daerah, maka akan semakin baik kinerja pemerintah daerah yang salah satunya dapat tergambarkan dari laporan keuangan yang disajikan untuk dipertanggungjawabkan.

Laporan keuangan yang baik dapat ditandai dengan tercapainya opini WTP. Pemerintah akan memberikan *reward* bagi pemerintah daerah yang dapat menunjukkan intensif laporan keuangannya dengan mendapatkan opini WTP. Opini WTP telah diraih 364 pemerintah kabupaten dari total 415 pemerintah kabupaten di Indonesia, dan 87 pemerintah kota dari 93 pemerintah kota di Indonesia. Pencapaian tersebut dianggap sudah melampaui target kinerja dari keuangan daerah di bidang penguatan tata kelola pemerintah daerah/program peningkatan dari kapasitas keuangan pemerintah provinsi, kota dan kabupaten yang di tetapkan pada RPJMN 2015-2019 (Sari, 2021).

Berdasarkan hasil audit dari tahun ke tahun mengalami peningkatan yang baik sehingga pemerintah daerah berlomba-lomba untuk memperoleh Opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) dalam LKPD-nya masing-masing. Begitu juga dengan Pemerintah Kota Kendari yang telah mencapai pendapat Opini Wajar Tanpa Pengecualian selama 10 kali tahun berturut-turut. Hal ini menunjukkan bahwa prestasi tersebut masih dapat dipertahankan tiap tahunnya. Berikut tabel opini BPK atas LKPD terhadap Pemerintah Kota Kendari sebagai berikut.

Tabel 1.1
Opini BPK atas LKPD Pemerintah Kota Kendari
Tahun 2014 s.d. 2023

Tahun	Opini	Keterangan
2013	WTP	Dalam Paragraf Penjelas
2014	WTP	Dalam Paragraf Penjelas
2015	WTP	Dalam Paragraf Penjelas
2016	WTP	Dalam Paragraf Penjelas
2017	WTP	Dalam Paragraf Penjelas
2018	WTP	Dalam Paragraf Penjelas
2019	WTP	Dalam Paragraf Penjelas
2020	WTP	Dalam Paragraf Penjelas
2021	WTP	Dalam Paragraf Penjelas
2022	WTP	Dalam Paragraf Penjelas

Sumber data dari: berita.kendarikota.go.id

Dari tabel 1.1 menunjukkan bahwa dari tahun 2013-2022 Pemerintah Kota Kendari, mendapatkan opini WTP dari BPK. Pada tabel tersebut dapat terlihat juga bahwa WTP tersebut masih dengan paragraf penjelas, dalam paragraf penjelas diketahui bahwa yang harus diperhatikan oleh Pemerintah Kota Kendari yakni, mengenai masalah aset tetap. Pemerintah Kota Kendari tetap menargetkan dan mengupayakan agar opini WTP tersebut masih dapat dipertahankan dari tahun ke tahun dengan meminimalisir paragraph penjelas dari BPK. Meskipun sepuluh tahun berturut-turut telah mencapai predikat WTP, Pemerintah Kota Kendari telah mendapatkan opini WTP sebanyak 10 kali dengan 9 diantaranya didapatkan secara berturut-turut. Namun, dalam Laporan Hasil Pemeriksaan BPK terhadap Pemerintah Kota Kendari dari tahun 2013 hingga sampai dengan tahun 2022 masih terkait dengan permasalahan yang sama yakni berkaitan dengan kelemahan Sistem Pengendalian InternaI (SPI) terutama dalam pengelolaan aset tetap yang tidak tertib.

Dalam Laporan Hasil Pemeriksaan atas Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Tahun Anggaran 2022 Nomor 32.A/LHP/XIX.KDR/05/2023 Pemerintah Kota Kendari, BPK masih menemukan permasalahan yang hendaknya menjadi perhatian Pemerintah Kota Kendari, yaitu salah satunya adalah kelemahan dalam pengelolaan Aset Tetap ditunjukkan dengan adanya permasalahan antara lain: a) Aset Tetap tidak ditemukan, Aset Tetap dalam kondisi rusak berat dan Barang Habis Pakai masih tersaji di Aset Tetap; b) Aset Tetap Tanah yang masih belum

bersertipikat sebagai tanda kepemilikan dan bersengketa belum diselesaikan; dan c) Penyimpanan Aset Tetap Peralatan dan Mesin tidak memadai. Permasalahan Aset Tetap tersebut mengakibatkan penyajian Aset Tetap tidak akurat, risiko kehilangan Aset Tetap Tanah dan risiko penyalahgunaan Aset Tetap Peralatan dan Mesin.

Selain itu, dalam Laporan Hasil Pemeriksaan BPK Pemerintah Kota Kendari belum memiliki kebijakan akuntansi atas Properti Investasi. Hal ini mengakibatkan aset tanah dan bangunan yang dapat menghasilkan pendapatan sewa dan/atau untuk meningkatkan nilai aset belum dapat disajikan dalam Neraca secara informatif untuk pengambilan keputusan dalam pengelolaan Barang Milik Daerah. BPK menyimpulkan bahwa, opini atas Laporan Keuangan Pemerintah Kota Kendari Tahun Anggaran 2022 adalah Wajar Tanpa Pengecualian (WTP). Hal ini menunjukkan bahwa meskipun opininya sudah WTP, namun tetap dibutuhkan perbaikan tata kelola dan pengawasan dalam pengelolaan keuangan pada Pemerintah Kota Kendari khususnya pada pengelolaan aset tetap daerah atas tanah. Jika hal ini bila dibiarkan berlarut-larut akan menyebabkan aset tersebut semakin berasa pada posisi *idle* yaitu kondisi di mana aset yang status kepemilikannya dikuasai pemerintah namun tidak dari segi penguasaan lokasi, sehingga bisa diserobot dengan pihak lain (Sangadji, 2018).

Lantemona, dkk. (2017) menyatakan bahwa penatausahaan aset daerah adalah langkah yang penting untuk dilakukan, namun selalu menghadapi hambatan-hambatan antara lain faktor kekurangan sumber daya manusia, belum adanya pemahaman mengenai peraturan yang berlaku, masih banyak aset yang belum memiliki kekuatan hukum, penilaian aset, komitmen pimpinan dan sikap aparatur sipil negara. Namun, faktor-faktor tersebut belum tentu terdapat pada Pemerintah Kota Kendari, maka dari itu perlu adanya penelitian yang dilakukan.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Mandasari, dkk. (2023), beragam masalah khususnya mengenai pengelolaan barang milik daerah ditemukan oleh Badan Pemeriksaan Keuangan Republik Indonesia (BPK-RI). Temuan tersebut diantaranya nilai aktiva tetap yang disajikan dalam neraca tidak didukung dengan pencatatan yang memadai, saldo aset tetap tidak dapat ditelusuri/dilacak, aset tetap tidak diketahui keberadaannya, aset tetap dikuasai oleh pihak lain, aset tetap tidak didukung oleh bukti kepemilikan dan lain-lain. Hasil penelitian Kusumawati & Rusli (2022) menunjukkan pengelolaan aset tanah di Badan Keuangan Daerah Kabupaten Siak belum berjalan dengan baik. Hal ini terlihat dari banyaknya aset tanah yang belum bersertifikat, pencatatan dan pengukuran yang tidak sesuai, serta aset-aset lama yang tidak tercatat dengan baik. Legal audit menunjukkan bahwa kurangnya inventarisasi aset dan tidak adanya bukti perolehan menyebabkan banyak tanah belum bersertifikat. Sedangkan penelitian yang dilakukan Agustin & Azhari (2022) dengan hasil penelitian menunjukkan bahwa bahwa pelaksanaan pengelolaan aset daerah telah berjalan sesuai Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016, namun masih terdapat kekurangan dalam data jumlah, nilai syarat, status kepemilikan *real estate*, dan *database* yang tepat untuk penyusunan neraca pemerintah daerah.

Berdasarkan penelitian terdahulu, ditemukan inkonsistensi dengan permasalahan mengenai pengelolaan barang milik daerah yang belum sepenuhnya terlaksana dengan baik. Beberapa diantaranya yaitu inventarisasi barang milik daerah. Sehingga perlu adanya penelitian lebih lanjut mengenai inventarisasi barang milik daerah dalam pengelolaan aset daerah tersebut melalui organisasi pemerintahan setiap daerah. Pemerintah Kota Kendari dapat mengoptimalkan pemanfaatan dan menjaga keberlanjutan aset daerah sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik.

Tabel 1.2
Data Aset Tanah Kabupaten Kota Kendari Tahun 2023

Jumlah Aset Tanah	Sudah Bersertipikat	Belum Bersertipikat
1.172	386	786

Sumber: BKAD Kota Kendari (Diolah,2024)

Berdasarkan tabel di atas dari hasil wawancara awal dengan Analis Kebijakan Ahli Muda, Kooordinator Sub Tata Kelola di Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Kendari Bapak Awaluddin Muchtar, S.E. menyatakan bahwa aset tanah Pemerintah Kota Kendari berjumlah

1.172 bidang tanah. Dari total keseluruhan bidang tanah yang dimiliki Pemerintah Kota Kendari, terdapat 786 bidang tanah yang belum dan sementara 386 bidang tanah sudah bersertipikat. Hal ini mengindikasikan bahwa masih ada jumlah yang signifikan dari tanah yang belum bersertipikat dibandingkan dengan yang sudah bersertipikat. Situasi ini menunjukkan bahwa pengelolaan aset tetap, khususnya aset tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Kendari masih belum optimal.

Untuk memastikan perlindungan dan keberlanjutan aset tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Kendari, penting untuk segera melengkapi proses penyertipikatan bagi tanah yang belum bersertipikat. Langkah ini diperlukan agar aset tersebut tidak rentan diserobot atau digunakan oleh pihak lain secara tidak sah. Dengan demikian, upaya penyertipikatan akan memperkuat keabsahan dan kejelasan status hukum dari aset tanah, yang pada gilirannya dapat mendukung pengelolaan aset yang lebih efektif dan transparan.

Berdasarkan kondisi yang ada, tentunya inventarisasi diperlukan untuk melakukan kegaiatan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan barang milik daerah agar terhindari dari yang namanya aset tanah bersengketa yang belum terselesaikan dan aset tanah yang belum bersertifikat dan aset tetap tanah tersebut tetap aman dan terhindar dari penyerobotan pihak lain. Jelas bahwa jika inventarisasi barang milik daerah Pemerintah Kota Kendari tersebut dilakukan sesuai dengan regulasi atau aturan yang ada tentunya dapat menghindari yang namanya pengelolaan aset daerah yang belum optimal dan meminimalisir paragraf penjelas dari BPK-RI terutama masalah aset tetap.

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas, inilah yang menjadi ketertarikan penulis untuk melakukan penelitian lebih dalam mengenai inventarisasi barang milik daerah dengan mengangkat judul "Analisis Inventarisasi Barang Milik Daerah Atas Tanah Dalam Mewujudkan Tata Kelola Aset Daerah Yang Baik (Studi Kasus Pada Pemerintah Kota Kendari)".

KAJIAN PUSTAKA

Teori Kepatuhan (*Compliance Theory*)

Teori kepatuhan memberikan penjelasan mengenai pengaruh perilaku kepatuhan di dalam proses sosialisasi. Individu cenderung mematuhi hukum yang mereka anggap sesuai dengan norma-norma internal mereka dengan dukungan yang kuat terhadap nilai dan sasaran yang ingin dicapai. Menurut Rosalina (2010) mengatakan bahwa berdasarkan perspektif normatif maka seharusnya teori kepatuhan ini dapat diterapkan di bidang akuntansi. Kepatuhan berasal dari kata patuh, yang menurut kamus bahasa Indonesia, patuh berarti suka menurut perintah, taat kepada perintah atau aturan dan disiplin. Kepatuhan berarti bersifat patuh, ketaatan, tunduk, patuh pada ajaran atau peraturan.

Teori kepatuhan dapat membuat seseorang lebih patuh pada peraturan yang berlaku, sama seperti pemerintah yang berusaha tepat waktu dalam penyampaian laporannya karena merupakan kewajiban dan karakteristik dasar dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan (Rachamawati, 2024). Hal penting dalam pengelolaan barang milik daerah/aset tetap terkait dengan kepatuhan terhadap berbagai regulasi, prinsip dan standar akuntansi pemerintahan yang menjadi pedoman dan landasan dalam pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah/aset tetap. Pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah/aset tetap harus dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 yang merupakan suatu pedoman dalam pengelolaan barang milik daerah/aset tetap untuk meningkatkan efisiensi, efektifitas dan menciptakan nilai tambah dalam mengelola aset tetap (Barang Milik Negara) karena aset tetap merupakan dasar penyusunan neraca dan pelaporan keuangan.

Konsep Manajemen Aset

Manajemen aset daerah dalam Keputusan Mendagri Nomor 19/2016 dinyatakan sebagai, rangkaian kegiatan dan tindakan terhadap barang daerah yang meliputi perencanaan, penentuan kebutuhan, penganggaran, standarisasi barang dan harga, pengadaan, penyimpanan, penyaluran,

inventarisasi, pengendalian, pemeliharaan, pengamanan, pemanfaatan, perubahan status hukum serta penatausahaannya menurut (Siregar, 2004).

Tujuan Manajemen Aset Menurut Putri & Andini (2020) tujuan utama manajemen aset adalah membantu suatu entitas dalam memenuhi tujuan penyediaan pelayanan secara efektif dan efisien. Hal ini mencakup panduan pengadaan, penggunaan, dan penghapusan aset, serta mengatur risiko dan biaya yang terkait selama siklus hidup aset. Sedangkan menurut Alvionita, dkk. (2023) bahwa ada tiga tujuan utama dari manajemen aset yaitu (1) efisiensi pemanfaatan dan pemilikan; (2) terjaga nilai ekonomis; dan (3) objektivitas dalam pengawasan dan pengendalian peruntukkan, penggunaan serta alih penguasaan.

Barang Milik Daerah

Menurut Zaki, dkk. (2020) barang milik daerah adalah salah satu aset yang vital dan dimiliki daerah guna menunjang operasional jalannya pemerintah daerah. Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 mendefinisikan barang milik daerah sebagai semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Barang Milik Daerah adalah barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Sedangkan menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 mengenai bahwa Barang Milik wilayah/aset dearah adalah semua Barang Milik Dearah yang didapatkan atau diperoleh dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau yang bersumber asal pendapatan lain yang legal.

Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 mendefinisikan barang milik daerah sebagai semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Pengelolaan barang milik daerah sebagaimana yang diatur dalam Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 dilakukan dengan memperhatikan asas pengelolaan barang milik daerah, yaitu asas fungsional, asas kepastian hukum, asas transparansi, asas efisiensi, asas akuntabilitas. Pengelolaan barang milik daerah merupakan rangkaian kegiatan terhadap barang milik daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah dengan berpedoman kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku guna mendukung keberlanjutan operasional, penyediaan pelayanan publik, dan pembangunan pemerintah daerah menjadi proses penggunaan sumberdaya secara efektif buat mencapai sasaran (Tamsir, 2018).

Pengelolaan barang milik daerah terdiri atas prosedur yang harus dilaksanakan oleh pemerintah daerah agar pengelolaan barang milik daerah dapat dikelola dengan baik. Berdasarkan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 prosedur pengelolaan barang milik daerah diantaranya perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian barang milik daerah.

Aset Tanah

Aset tanah milik pemerintah daerah adalah properti tanah yang dimiliki atau dikelola oleh pemerintah dalam berbagai tingkatan, mulai dari pemerintah pusat hingga pemerintah daerah seperti kabupaten atau kota. Dalam hal ini aset tanah meliputi tanah untuk infrastruktur, fasilitas umum seperti jalan, taman, bangunan pemerintah, dan area lain yang digunakan untuk mendukung pembangunan dan pelayanan serta untuk kepentingan masyarakat dan pemerintahan (Mila, 2022). Adapun Jenis- Jenis Hak Atas Tanah Dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 pasal 16 menurut (Setiawan, dkk. 2024) yaitu:

a. Hak milik, adalah hak turun-temurun, kuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dan hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.
b. Hak guna usaha, adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu selama 25 tahun guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.
c. Hak guna bangunan, adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

d. Hak pakai, adalah hak untuk menggunakan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.
e. Hak sewa untuk bangunan, Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.
f. Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan, hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat di pergunakan oleh warga negara Indonesia dan diatur dengan peraturan pemerintah. Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinnya diperoleh hak milik atas tanah itu.

Inventarisasi Aset Daerah

Inventarisasi aset adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan barang milik daerah (Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016). Menurut Ibrahim, dkk. (2024) menyebutkan bahwa inventarisasi adalah pencatatan dan penyusunan daftar barang milik negara secara sistematis, tertib, dan teratur berdasarkan ketentuan-ketentuan atau pedoman-pedoman yang berlaku. Inventarisasi Aset dilakukan untuk menghimpun data dan informasi semua aset organisasi, sehingga memiliki *data base* aset yang lengkap dan akurat (Sangadji, 2018).

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah menyatakan inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan dan pelaporan hasil pendataan barang milik daerah. Barang inventaris adalah seluruh barang yang dimiliki/dikuasai oleh Pemerintah Daerah yang penggunaannya lebih dari satu tahun dan dicatat serta di daftar dalam Buku Inventaris. Agar Buku Inventaris dapat digunakan sesuai dengan fungsi dan peranannya, maka pelaksanaannya harus tertib, teratur dan berkelanjutan, berdasarkan data yang benar, lengkap dan akurat sehingga dapat memberikan informasi yang tepat (Winarko, 2019).

Tata Kelola Pemerintahan (*Good Governance*)

Pemerintah atau "*Government*" dalam bahasa Inggris diartikan sebagai "*The authoritative direction and administration of the affairs of men/women in a nation, state, city, etc*" (pengarahan dan administrasi yang berwenang atas kegiatan orang-orang dalam sebuah negara, negara bagian, kota, dan sebagainya) menurut (Sedarmayanti, 2019). Sedangkan menurut Handayani dan Nur (2019) mengatakan bahwa jika ditinjau dari sisi semantik, kebahasaan *governance* berarti tata kepemerintahan dan *good governance* bermakna tata kepemerintahan yang baik. Di satu sisi menurut Nawawi (2012) istilah *good governance* dapat dimaknai secara berlainan, sedangkan sisi yang lain dapat diartikan sebagai kinerja suatu lembaga, misalnya kinerja pemerintahan, perusahaan atau organisasi kemasyarakatan.

Menurut Kharisma (2014) *Governance* adalah suatu konsep pendekatan yang berorientasi kepada pembangunan sektor publik oleh pemerintahan yang baik. Sedangkan menurut Sulistyani (2017) *Good Governance* adalah suatu konsep dalam penyelenggaraan manajemen pembangunan yang solid dan bertanggung jawab sejalan dengan demokrasi dan pasar yang efisien, penghindaraan salah alokasi dan investasi yang langka dan pencegahan korupsi, baik secara politik maupun secara *administrative,* menjalankan disiplin anggaran serta penciptaan *legal and political framework* bagi tumbuhnya aktifitas memenuhi asas-asas kepatutan dalam pemerintahan (*good governance*). Berdasarkan teori yang dikemukakan oleh Idrus, dkk. (2024) bahwa prinsip-prinsip *Good Governance* terdiri dari a) Akuntabilitas (*Akuntability),* b) Keterbukaan dan Transparansi (*Openness and Transparency*), dan c) Ketaatan Pada Aturan

Hukum (*Rule of Law*). Sedangkan menurut Muh. Arif Effendi (2016:11) prinsip-prinsip tata kelola pemerintah tersebut yaitu a) Keterbukaan (*Openness*), b) Transparansi (*transparancy*), c) Akuntanbilitas (*Accountability*), d) Pertanggungjawaban (*Responsibility*), e) Kemandirian (*Independency*), dan f) Kewajaran (*Fairness*).

METODE PENELITIAN

Rancangan, Objek, dan Instrumen Penelitian

Penelitian ini menggunakan analisis dekriptif kualitatif. Menurut Sugiyono (2019) menyatakan bahwa pendekatan deskriptif kualitatif adalah pendekatan penelitian dimana data-data yang dikumpulkan berupa kata-kata dan gambar-gambar. Objek dalam penelitian ini adalah inventarisasi barang milik daerah atas tanah dalam mewujudkan tata kelola aset daerah yang baik pada Pemerintah Kota Kendari. Pada penelitian ini, instrumen utama yang digunakan peneliti adalah peneliti sendiri sebagai *Human Instrument*. Selain itu, peneliti juga menentukan informan sebagai berikut:

Tabel 1
Informan Penelitian

No	Kode Informan	Jabatan
1.	Informan A	Kepala Bidang Aset BKAD Kota Kendari
2.	Informan B	Analis Kebijakan Ahli Muda, Koordinator Sub Tata Kelola Aset BKAD Kota Kendari
3.	Informan C	Pengurus Barang Pengelola BKAD Kota Kendari

Sumber : *Hasil data primer (Diolah, 2024)*

Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data kualiatif dan kuantitatif. Adapun data kualitatif yang digunakan terkait hasil wawancara dengan informan, kartu pemeliharaan, struktur organisasi, visi dan misi lokasi penelitian. Sedangkan data kuantitatif yang digunakan yaitu laporan objek inventarisasi aset tanah milik Pemerintah Kota Kendari, dan laporan data aset tanah yang belum dan yang sudah bersertifikat di Kota Kendari.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan sekunder. Adapun data primer yang digunakan terkait hasil wawancara dengan informan, laporan objek inventarisasi aset tanah milik Pemerintah Kota Kendari. Sedangkan data sekunder yang digunakan yaitu struktur organisasi, visi misi lokasi penelitian, laporan data aset tanah yang belum dan yang sudah bersertifikat di Kota Kendari.

Teknik Pengumpulan Data, Pengujian Keabsahan Data dan Teknik Analisis Data

Menurut Sugiyono (2019) teknik pengumpulan data adalah prosedur sistematis untuk memperoleh data yang diperlukan. Pada penelitian ini, pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, dokumentasi, dan studi pustaka. Menurut Sugiyono (2019) uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif meliputi, uji kredibilitas data, uji *transferability*, uji *dependability*, dan uji *confirmability*. Adapun penelitian ini menggunakan pengujian keabsahan data melalui uji kredibilitas dengan cara triangulasi sumber. Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Adapun tahapan-tahapan yang dilakukan untuk menganalisis data menurut Miles dan Huberman yang dikutip oleh Sugiyono (2019) yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

HASIL PENELITIAN

Inventarisasi Barang Milik Daerah Atas Tanah

Inventarisasi Barang Milik Daerah atas tanah pada Pemerintah Daerah Kota Kendari masih berdasarkan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 dan sementara itu akan menyesuaikan penerapan Permendagri terbaru untuk inventarisasi BMD, yaitu Permendagri Nomor 47 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan Barang Milik

Daerah. Peraturan terbaru ini dirancang untuk memberikan panduan yang lebih terperinci dan terbaru dalam pengelolaan aset daerah. Adapun kegiatan inventarisasi barang milik daerah atas tanah pada Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Kendari terbagi menjadi 3 (tiga) indikator inventarisasi yaitu pendataan, pencatatan, pelaporan yang dilakukan oleh Pengguna Barang kepada Pengelola Barang. Komponen inventarisasi barang milik daerah atas tanah tersebut dapat tergambarkan melalui objek inventarisasi BMD atas tanah dengan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang yang melakukan inventarisasi. Inventarisasi adalah kegiatan sensus Barang Milik Daerah yang dilakukan oleh tim inventarisasi, yaitu dengan melakukan pendataan aset atau mencocokkan data aset dengan keadaan aset yang sesungguhannya, kemudian hasilnya dilaporkan dan ditindaklanjuti. Inventarisasi ini dilakukan dalam 5 (Lima) tahun sekali.

Berdasarkan data dari BKAD Kota Kendari, menunjukkan bahwa dalam menjalankan fungsi dan tugasnya, Pemerintah Kota Kendari menunjukkan tentang status kepemilikan tanah. Pemerintah Kota Kendari pada tahun 2023, membagi dua kategori yaitu tanah yang belum dan tanah yang sudah bersertipikat. Pemerintah Kota Kendari memiliki sejumlah tanah yang belum mendapatkan sertipikat kepemilikan. Tanah-tanah ini tersebar di berbagai jenis dan penggunaannya. Di antaranya termasuk tanah untuk bangunan-bangunan seperti pembibitan, gudang, industri, kantor pemerintah, pasar, pendidikan, tempat kerja, terminal darat, serta fasilitas-fasilitas lainnya. Selain itu, terdapat juga tanah kosong yang sudah diperuntukkan untuk keperluan tertentu seperti jalan, taman, atau infrastruktur lainnya. Secara total, pada tahun tersebut terdapat 786 tanah yang masih belum bersertipikat.

Selain tanah yang belum bersertipikat, Pemerintah Kota Kendari juga memiliki sejumlah tanah yang sudah memperoleh sertipikat kepemilikan pada tahun 2023. Tanah-tanah ini juga memiliki beragam penggunaan, termasuk untuk bangunan seperti dermaga, gudang, kantor pemerintah, pasar, pendidikan, puskesmas, rumah negara, tempat kerja, jalan, lapangan, taman, pengolahan sampah, serta makam umum. Jumlah keseluruhan, terdapat 386 tanah yang sudah bersertipikat pada tahun 2023. Dengan demikian, pada tahun 2023, Pemerintah Kota Kendari memiliki total 1.172 tanah yang belum dan sudah bersertipikat.

Pendataan

Pendataan inventarisasi barang milik daerah atas tanah milik Pemerintah Kota Kendari merupakan sebuah upaya sistematis dan menyeluruh untuk mengidentifikasi, mencatat, dan mengelola aset tanah yang dimiliki oleh pemerintah kota. Proses ini diawali dengan pembentukan tim pendataan yang terdiri dari berbagai instansi terkait, termasuk Dinas Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Kendari serta Badan Pertanahan Nasional (BPN). Tim ini bertugas menyusun rencana kerja yang mencakup jadwal, anggaran, dan metode yang akan digunakan dalam pengumpulan data.

Langkah selanjutnya adalah sosialisasi kepada masyarakat dan pegawai pemerintahan untuk menjelaskan pentingnya pendataan ini dan mendorong partisipasi aktif. Pengumpulan data dimulai dengan identifikasi tanah yang dimiliki oleh pemerintah kota, baik yang sudah bersertifikat maupun yang belum. Pengukuran dan pencatatan detail, seperti lokasi, luas, batas-batas, serta status hukum tanah dilakukan dengan teliti, didukung oleh dokumen-dokumen relevan seperti sertifikat tanah dan surat keputusan.

Setelah data terkumpul, tahap verifikasi dan validasi dilakukan untuk memastikan akurasi dan keabsahan informasi. Data yang telah diverifikasi kemudian dimasukkan ke dalam sistem informasi manajemen aset daerah (SIMDA), memungkinkan pengelolaan data yang lebih efisien dan pemantauan aset secara *real-time*. Pengelompokan dan klasifikasi tanah dilakukan sesuai dengan kategori penggunaan dan peraturan yang berlaku, yang kemudian dituangkan dalam laporan inventarisasi.

Laporan ini disampaikan kepada pimpinan daerah dan instansi terkait sebagai dasar untuk pengambilan keputusan yang lebih baik dan strategis. Pemeliharaan data dilakukan secara berkala untuk memastikan informasi tetap akurat dan mutakhir. Selain itu, sebagai bentuk transparansi dan akuntabilitas, data inventarisasi dipublikasikan kepada masyarakat melalui *platform online*

yang dapat diakses oleh publik. Pendataan inventarisasi ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi pengelolaan aset tanah, mendukung perencanaan pembangunan, serta meningkatkan transparansi dan akuntabilitas pengelolaan aset daerah, sehingga dapat mendukung pembangunan kota yang berkelanjutan.

Berikut ini merupakan hasil wawancara terkait indikator pendataan:

"*...kan barang milik daerah itu ada 3 sumbernya, pertama sumber Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), kedua sumber hibah, dan ketiga sumber lainnya yang sah menurut undang-undang toh, itumi sebagai salah satu bentuk pencatatannya. Dimana yang paling banyak itu bersumber dari APBD, ada juga hibah dari pusat dan Kementerian...*". (Wawancara Oleh Bapak Awaluddin Muchtar, S.E, 23 Januari 2024)

"*...kalau tanah pencatatannya berdasar pada kontrak yang penguasaannya secara fisik. misalnya BKAD melakukan pengadaan tanah, nah kita harus tetap juga meneliti apakah ini tanah masuk disengketa atau tidak. kalau tidak masuk sengketa maka kita bisa langsung pembelian. tetapi kita tetap berkoordinasi pada pihak eksternal dalam hal ini BPN...*" (Wawancara Oleh Bapak Awaluddin Muchtar, S.E, 23 Januari 2024)

Dari hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa Barang milik daerah diidentifikasi memiliki tiga sumber utama. Pertama, sumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), yang merupakan sumber terbesar dari barang milik daerah. Kedua, hibah yang diterima dari pemerintah pusat dan kementerian. Ketiga, sumber lainnya yang sah menurut undang-undang yang berlaku. Pendataan ini penting untuk mencatat semua barang milik daerah secara sistematis dan menyeluruh.

Dalam hal pencatatan tanah, prosesnya didasarkan pada kontrak yang mencakup penguasaan fisik atas tanah tersebut. Ketika Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Kendari melakukan pengadaan tanah, langkah pertama adalah meneliti apakah tanah tersebut terlibat dalam sengketa atau tidak. Jika tanah tersebut tidak sedang dalam sengketa, maka proses pembelian dapat langsung dilakukan. Namun, untuk memastikan legalitas dan keabsahan tanah, BKAD selalu berkoordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Koordinasi dengan BPN penting untuk memastikan bahwa semua aspek hukum terkait tanah telah diperiksa dan disahkan sebelum pembelian finalisasi.

Pendataan inventarisasi barang milik daerah melalui sumber-sumber ini dan pencatatan tanah yang cermat memastikan pengelolaan aset yang transparan dan akuntabel. Proses ini membantu Pemerintah Kota Kendari dalam memaksimalkan penggunaan dan pemanfaatan aset tanah untuk kepentingan publik dan pembangunan daerah yang berkelanjutan.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa secara keseluruhan pendataan dan pengelolaan barang milik daerah khususnya aset tanah, memerlukan proses yang komprehensif dan melibatkan berbagai pihak untuk memastikan legalitas dan keabsahannya. Sumber utama barang milik daerah adalah APBD, diikuti oleh hibah dari pusat dan kementerian, serta sumber lainnya yang sah menurut undang-undang. Proses pencatatan tanah harus memperhatikan status sengketa dan melibatkan koordinasi dengan BPN untuk memastikan pengadaan yang tepat dan sah.

Pencatatan

Pencatatan inventarisasi barang milik daerah atas tanah milik Pemerintah Kota Kendari adalah proses terstruktur untuk mengidentifikasi, mencatat, dan mengelola aset tanah pemerintah. Dimulai dengan pembentukan tim pendataan dari Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Kendari dan (Badan Pertanahan Nasional) BPN, tim ini menyusun rencana kerja mencakup jadwal, anggaran, dan metode pengumpulan data. Sosialisasi dilakukan kepada masyarakat dan pegawai untuk mendorong partisipasi aktif.

Pengumpulan data mencakup identifikasi tanah, pengukuran, dan pencatatan detail seperti lokasi, luas, batas, dan status hukum, didukung oleh dokumen relevan. Verifikasi dan validasi dilakukan untuk memastikan keakuratan informasi sebelum data dimasukkan ke dalam Sistem Informasi Manajemen Aset Daerah (SIMDA) untuk pengelolaan yang efisien.

Data tanah dikelompokkan dan diklasifikasikan sesuai kategori penggunaan, kemudian disusun dalam laporan inventarisasi yang disampaikan kepada pimpinan daerah. Pemeliharaan data dilakukan secara berkala untuk memastikan informasi tetap akurat. Data inventarisasi dipublikasikan secara online untuk transparansi dan akuntabilitas. Proses ini bertujuan meningkatkan efisiensi pengelolaan aset, mendukung perencanaan pembangunan, dan meningkatkan transparansi serta akuntabilitas. Berikut ini merupakan hasil wawancara terkait indikator pencatatan:

> "*...pencatatan asetnya sekarang sudah pakai aturan baru. kemarinkan Permendagri Nomor 19 tahun 2016, tetapi lebih khusus sekarang kalau pencatatan aset pakai Permendagri nomor 47 Tahun 2021. Itu menjelaskan secara menyeluruh dan sekarang juga memakai aplikasi namanya e-BMD...*" (Wawancara Oleh Bapak Awaluddin Muchtar, S.E, 23 Januari 2024)
>
> "*...aset tanah untuk sekarang itu, kan aset banyak toh, ada aset tanah, peralatan dan aset lainnya. nah itu kami input di satu (1) aplikasi namanya aplikasi e-BMD. semuanya kami input diaplikasi tersebut...*" (Wawancara Oleh Bapak Awaluddin Muchtar, S.E, 23 Januari 2024)

Berdasrkan hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa proses pencatatan aset saat ini menggunakan aturan baru yang diatur oleh Permendagri Nomor 47 Tahun 2021. Sebelumnya, pencatatan aset diatur oleh Permendagri Nomor 19 Tahun 2016. Aturan baru ini memberikan panduan yang lebih rinci dan komprehensif mengenai pengelolaan aset daerah. Pencatatan aset saat ini juga menggunakan aplikasi berbasis teknologi informasi yang disebut e-BMD (Elektronik Barang Milik Daerah). Aplikasi ini dirancang untuk mempermudah dan mempercepat proses input data aset, termasuk tanah, peralatan, dan aset lainnya. Semua jenis aset milik pemerintah, termasuk tanah, diinput ke dalam aplikasi e-BMD.

Penggunaan aplikasi ini memungkinkan pengelolaan aset yang lebih efisien dan terintegrasi memungkinkan informasi yang akurat dan real-time terkait status dan pengelolaan aset. Dengan e-BMD, semua data aset dapat diakses dan dikelola secara digital, meminimalkan kesalahan manual dan meningkatkan transparansi serta akuntabilitas dalam pengelolaan aset daerah. Dengan mengadopsi aturan baru dan teknologi modern, Pemerintah Kota Kendari berupaya meningkatkan efisiensi, akurasi, dan transparansi dalam pengelolaan asetnya, memastikan bahwa semua aset tercatat dengan benar dan dikelola dengan optimal.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dalam proses pencatatan barang milik daerah atas tanah Pemerintah Kota Kendari telah mengadopsi sistem baru yang lebih modern dan teknologi informasi dalam pencatatan dan pengelolaan asetnya. Perubahan ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi administrasi, akurasi data, serta transparansi dalam pengelolaan aset publik. Dengan menggunakan aplikasi e-BMD dan mengikuti penyesuaian aturan terbaru yang akan ditetapkan ditetapkan dalam Permendagri Nomor 47 Tahun 2021, diharapkan bahwa pengelolaan aset daerah dapat lebih terstruktur dan terukur, serta memberikan manfaat maksimal bagi masyarakat dan pembangunan daerah secara keseluruhan.

Pelaporan

Proses pelaporan dalam inventarisasi barang milik daerah, khususnya atas tanah milik Pemerintah Kota Kendari, dimulai dengan pengumpulan data yang akurat dan lengkap mengenai setiap bidang tanah yang dimiliki. Pertama, tim inventarisasi melakukan identifikasi dan verifikasi dokumen kepemilikan tanah seperti sertifikat, surat keputusan, atau dokumen pendukung lainnya. Langkah ini melibatkan koordinasi dengan berbagai instansi terkait untuk memastikan keabsahan dan legalitas kepemilikan tanah.

Setelah identifikasi dan verifikasi selesai, data-data tersebut dimasukkan ke dalam sistem informasi manajemen aset daerah. Proses ini mencakup pencatatan detail-detail penting seperti luas tanah, lokasi, batas-batas, nilai aset, serta peruntukan atau penggunaan tanah tersebut. Data yang telah tercatat kemudian disusun dalam bentuk laporan berkala yang memuat rangkuman dan analisis terhadap kondisi aset tanah pemerintah.

Selanjutnya, laporan tersebut diajukan kepada pejabat berwenang untuk ditinjau dan disahkan. Pejabat berwenang, biasanya terdiri dari kepala dinas atau sekretaris daerah, melakukan evaluasi terhadap laporan yang diajukan. Jika terdapat ketidaksesuaian atau kekurangan, tim inventarisasi diwajibkan untuk melakukan perbaikan dan melengkapi data yang diperlukan.

Proses ini tidak hanya bertujuan untuk menciptakan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset daerah, tetapi juga untuk memastikan bahwa setiap aset tanah yang dimiliki Pemerintah Kota Kendari tercatat dengan baik dan dapat dimanfaatkan secara optimal sesuai dengan perencanaan pembangunan kota. Dengan adanya inventarisasi yang teratur dan sistematis, diharapkan potensi penyalahgunaan atau kehilangan aset dapat diminimalisir, serta mendukung pengambilan keputusan yang lebih tepat terkait pengelolaan dan pengembangan aset daerah. Berikut ini merupakan hasil wawancara terkait indikator pelaporan:

> "*...untuk pelaporan aset tetap kita pakai aplikasi, aplikasi yang diterbitkan langsung oleh Kemendagri yaitu aplikasi e-BMD. jadi semua jenis aset itukan pelaporan diaplikasi tersebut lengkap. Misal dinas ini lengkap itu datanya, kita cek perjenis barangnya...*" (Wawancara Oleh Bapak Awaluddin Muchtar, S.E, 23 Januari 2024)
>
> "*...yah standarnya itu sih, pertama standar aturanyang baru kami sesuaikan Permendagri Nomor 47 Tahun 2021. itu sudah jadi aturan baku yaa ditiap daerah...*" (Wawancara Oleh Bapak Awaluddin Muchtar, S.E, 23 Januari 2024)

Berdasarkan hasil wawancara Dari hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa proses pelaporan aset tetap di Pemerintah Kota Kendari menggunakan aplikasi e-BMD, sebuah sistem yang diterbitkan oleh Kementerian Dalam Negeri (KEMENDAGRI). Aplikasi e-BMD ini berfungsi untuk mencatat dan mengelola semua jenis aset dengan lengkap dan terintegrasi. Setiap dinas di Kota Kendari diwajibkan untuk memasukkan data aset mereka ke dalam aplikasi ini, memungkinkan pengecekan yang rinci per jenis barang. Narasumber mencontohkan bahwa data aset dinas tertentu dapat dicek secara detail melalui aplikasi tersebut, memastikan semua informasi tercatat dengan lengkap dan akurat.

Narasumber juga menyoroti bahwa standar dan aturan yang digunakan dalam pengelolaan aset telah disesuaikan dengan Permendagri Nomor 47 Tahun 2021. Peraturan ini menjadi panduan baku yang diterapkan di setiap daerah, termasuk Kota Kendari. Penyesuaian ini bertujuan untuk memastikan bahwa proses inventarisasi dan pelaporan aset dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, menjamin konsistensi, transparansi, dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset daerah.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dalam proses pelaporan Pemerintah Kota Kendari telah mengadopsi aplikasi e-BMD untuk pelaporan aset tetap, yang diterbitkan oleh Kemendagri. Aplikasi ini memastikan semua jenis aset tercatat dengan lengkap dan dapat dicek secara rinci. Selain itu, pengelolaan aset di Kendari telah disesuaikan dengan Permendagri Nomor 47 Tahun 2021, yang menjadi aturan baku di setiap daerah. Penyesuaian ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset daerah, mendukung pengambilan keputusan yang lebih tepat terkait dengan aset pemerintah.

PEMBAHASAN PENELITIAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat diketahui bahwa inventarisasi barang milik daerah atas tanah di Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Kendari dapat dikatakan sudah baik akan tetapi belum sepenuhnya sesuai dengan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Dari hasil wawancara peneliti dengan para informan dari BKAD Kota Kendari mengatakan bahwa ada aturan terbaru mengenai inventarisasi barang milik daerah yaitu Permendagri Nomor 47 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan Barang Milik Daerah di Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Kendari sedang melakukan penyesuaian terhadap Permendagri terbaru.

Peraturan terbaru ini dirancang untuk memberikan panduan yang lebih terperinci dan terbaru dalam pengelolaan aset daerah serta Pemerintah Kota Kendari dapat menerapkan teori kepatuhan yang di mana dapat menjalankan Undang-Undang mengenai pengelolaan aset tetap sampai dengan pengelolaan keuangan harus merujuk pada regulasi yang ada, dengan tertibnya atau patuhnya Pemerintah Kota Kendari pada peraturan yang ada maka tidak menuntut kemungkinan Pemerintah Kota Kendari akan mewujudkan *Good Governance*. Adapun kegiatan inventarisasi barang milik daerah atas tanah di Badan Keuangan dan Aset Kota Kendari merupakan bagian dari prosedur pengelolaan aset daerah.

Teori kepatuhan dapat membuat Pemerintah Kota Kendari lebih patuh pada peraturan yang berlaku dan berusaha tepat waktu dalam penyampaian laporannya karena merupakan kewajiban dan karakteristik dasar dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Hal penting dalam pengelolaan barang milik daerah atas tanah terkait dengan kepatuhan terhadap berbagai regulasi, prinsip dan standar akuntansi pemerintahan yang menjadi pedoman dan landasan dalam pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah Pemerintah Kota Kendari. Pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah tetap harus dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 yang merupakan suatu pedoman dalam pengelolaan barang milik daerah untuk meningkatkan efisiensi, efektifitas dan menciptakan nilai tambah dalam mengelola barang milik daerah atas tanah Pemerintah Kota Kendari.

Sesuai dengan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 bahwa inventarisasi barang milik daerah atas tanah meliputi kegiatan pendataan, pencatatan, dan pelaporan. Hal ini sejalan dengan tinjauan teoritik yang telah dijabarkan mengenai pengelolaan aset daerah serta sesuai dengan ketentuan dalam Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 yang menyatakan bahwa inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil Barang Milik Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan. Berdasarkan hasil analisis data, dapat diketahui bahwa kegiatan inventarisasi barang milik daerah atas tanah Pemerintah Daerah Kota Kendari dapat dikatakan sudah baik akan tetapi belum sepenuhnya sesuai prosedur inventarisasi pada Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, yaitu dimulai dari pendataan, pencatatan dan pelaporan barang ke dalam daftar barang. Adapun penjelasan dari indikator inventarisasi barang milik daerah atas tanah milik Pemerintah Kota Kendari adalah sebagai berikut:

Pendataan

Prosedur yang pertama dari proses inventarisasi yaitu pendataan barang ke dalam daftar barang pengguna melalui aplikasi yang dulunya aplikasi SIMDA-BMD sekarang sudah diganti menjadi aplikasi e-BMD yang dimana setiap terjadinya dimana setiap terjadinya pengadaan barang, yang kemudian dibuatkan Kartu Inventarisasi Barang (KIB) A yang digunakan khusus untuk mencatat data aset tanah. Pada KIB A, terdapat informasi seperti nama barang, luas tanah, tahun perolehan, kepemilikan, letak tanah, status tanah, penggunaan, harga, dan keterangan. Hal ini berguna untuk mempermudah pihak yang berkepentingan untuk mengetahui informasi mengenai barang tersebut.

Selanjutnya, kegiatan inventarisasi berupa sensus BMD yang dilakukan sekali dalam 5 (lima) tahun pada aset tanah dan aset lainnya (kecuali aset tetap berupa Konstruksi dalam Pengerjaan, inventarisasi dilakukan setiap tahun). Kegiatan inventarisasi aset tanah yang pertama yaitu pendataan inventarisasi aset tanah Pemerintah Daerah Kota Kendari dilakukan sebagai bentuk dokumentasi atas kepemilikan dan penggunaan aset yang dibiayai oleh sumber-sumber tersebut. Sumber dana yang dimaksudkan yaitu dari tiga sumber pendanaan utama. Pertama, sumber pendanaan berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Kedua, sumber pendanaan bisa berasal dari hibah, yang diterima dari pihak lain seperti pemerintah pusat atau kementerian. Ketiga, ada sumber pendanaan lainnya yang diakui secara sah menurut undang-undang.

Secara umum, sumber pendanaan terbesar berasal dari APBD, yang mencerminkan alokasi anggaran dari pemerintah daerah untuk membeli atau memelihara aset daerah yang beragam. Selain itu, hibah dari pemerintah pusat atau kementerian juga menjadi kontributor penting dalam

peningkatan aset daerah. Jika tanah tersebut tidak terlibat dalam sengketa, maka proses pembelian dapat dilakukan secara langsung. Namun, dalam melaksanakan proses ini, BKAD tetap berkoordinasi dengan pihak eksternal, terutama Badan Pertanahan Nasional (BPN). Koordinasi ini penting untuk memverifikasi status dan keabsahan tanah, serta untuk memastikan bahwa transaksi pembelian dilakukan secara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Pencatatan

Prosedur kedua dari proses inventarisasi yaitu proses pencatatan aset daerah, termasuk aset tanah, peralatan, dan aset lainnya, saat ini dilakukan melalui satu aplikasi yang disebut aplikasi e-BMD (Elektronik Basis Manajemen Data). Melalui aplikasi tersebut, semua informasi terkait aset-aset tersebut diinput dan direkam secara terpusat. Penggunaan aplikasi e-BMD memungkinkan pencatatan aset menjadi lebih terstruktur dan terorganisir. Dengan menginputkan semua informasi terkait aset di satu tempat, pemerintah daerah dapat dengan mudah mengakses dan mengelola data aset secara efisien. Ini juga membantu dalam meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset daerah, karena informasi yang tercatat dalam aplikasi tersebut dapat diakses dan dipantau oleh pihak terkait secara *real-time*. Dengan demikian, penggunaan aplikasi e-BMD menjadi langkah positif dalam modernisasi proses pencatatan aset daerah.

Pelaporan

Prosedur terakhir dari proses inventarisasi adalah pelaporan aset, pemerintah daerah tetap menggunakan aplikasi yang diterbitkan langsung oleh Kementerian Dalam Negeri, yaitu aplikasi e-BMD (Elektronik Basis Manajemen Data). Melalui aplikasi ini, semua jenis aset dapat dilaporkan secara lengkap. Penggunaan aplikasi e-BMD memungkinkan pelaporan aset menjadi lebih terstruktur dan terorganisir. Setiap jenis aset memiliki data yang terdokumentasi dengan baik dalam aplikasi tersebut, sehingga memudahkan pemerintah daerah untuk memeriksa dan memastikan kelengkapan data aset. Misalnya, jika ada sebuah dinas, data asetnya dapat dilaporkan secara detail di aplikasi, dan pemerintah daerah dapat memeriksa data tersebut per jenis barangnya.

Dengan menggunakan aplikasi e-BMD untuk pelaporan aset, pemerintah daerah dapat memastikan bahwa proses pelaporan dilakukan dengan efisien dan akurat. Hal ini juga membantu dalam meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset daerah, karena data aset yang tercatat dalam aplikasi dapat diakses dan diverifikasi dengan mudah oleh pihak terkait. Sebagai hasilnya, aplikasi e-BMD menjadi instrumen penting dalam mempermudah dan memperkuat manajemen aset daerah.

Berdasarkan hasil temuan menyatakan kesesuian antara kegiatan Inventarisasi pada Pemerintah Daerah di Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Kendari dengan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, namun dalam proses pelaksanaan inventarisasi masih ditemukan permasalahan khususnya pada proses inventarisasi aset tetap tanah sehingga menjadi temuan BPK pada setiap periode pelaporan. Temuan menunjukkan beberapa kendala terkait proses inventarisasi, terutama terkait dengan penggunaan aplikasi dan identifikasi barang. Pada tahun sebelumnya, saat proses inventarisasi menggunakan aplikasi bernama *SIM Service*, kendala utamanya muncul saat inventarisasi dilakukan di daerah dengan jaringan yang tidak baik. Aplikasi ini berguna untuk melakukan pendataan, pembarkotan, pelaporan, dan tahap tindak lanjut. Namun, masalah muncul saat mencoba melakukan pemindaian *barcode* pada barang-barang yang akan diinventarisasi di daerah-daerah dengan jaringan yang buruk. Hal ini mengakibatkan tidak dapatnya melakukan pemindaian *barcode* karena memerlukan koneksi jaringan yang baik. Sebagai solusi, pihak terkait melaporkan masalah ini ke pusat dan melakukan pengunggahan data secara manual.

Kendala kedua terkait dengan barang-barang yang sulit diidentifikasi. Untuk mengatasi masalah ini, dilakukan pendekatan inventarisasi bertahap di mana catatan yang tercatat dalam sistem dan kondisi asli barang yang ada di lapangan tidak selalu sama. Untuk menyelesaikan

masalah ini, tim inventarisasi perlu memperhatikan secara seksama setiap detail terkait aset dan melakukan koordinasi yang lebih intensif untuk memastikan data yang akurat.

BKAD Kota Kendari akan meningkatkan proses pendataan, pencatatan, dan pelaporan aset tanah dengan langkah-langkah konkret. Pertama, BKAD Kota Kendari akan memperkuat penggunaan Aplikasi e-BMD sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 untuk memastikan pencatatan yang terintegrasi dan akurat. Karena peraturan terbaru ini dirancang untuk memberikan panduan yang lebih terperinci dan terbaru dalam pengelolaan aset daerah. Kedua, mereka akan meningkatkan koordinasi dengan pihak eksternal seperti BPN untuk menghindari masalah sengketa tanah dan memastikan keabsahan data. Ketiga, pegawai bagian inventarisasi akan diberikan pelatihan secara berkala untuk meningkatkan pemahaman mereka tentang proses pendataan, pencatatan, dan pelaporan. Keempat, akan dilakukan penyempurnaan metode identifikasi aset, khususnya aset tanah, untuk meminimalkan kesalahan dalam pendataan. Kelima, BKAD akan memperkuat infrastruktur teknologi informasi untuk mengatasi kendala jaringan di daerah-daerah terpencil. Terakhir, mereka akan melakukan evaluasi berkala untuk mengidentifikasi area-area yang memerlukan perbaikan dan memastikan konsistensi dalam penerapan standar yang ditetapkan.

Langkah-langkah yang diambil bertujuan untuk mencegah masalah serupa terjadi di masa mendatang, termasuk pengamanan lebih lanjut dalam proses inventarisasi. Selain itu, ada kekhawatiran terkait dengan tanah-tanah yang belum bersertipikat, dimana ada potensi risiko diserobot karena belum memiliki perlindungan hukum yang memadai. Oleh karena itu Badan Keuangan dan Aset Daerah melakukan upaya untuk mencegah potensi risiko ini terjadi dengan memastikan bahwa tanah-tanah milik Pemerintah Kota Kendari segera mendapatkan sertifikasi agar mendapatkan perlindungan hukum yang sesuai.

Hal ini sejalan dengan tinjuan empirik yaitu hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Mandasari, dkk. (2023) menjelaskan bahwa Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) sesuai dengan peraturan, namun belum berjalan baik terutama dalam pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, dan penatausahaan tanah. Masalahnya meliputi aset tanah yang kurang tertib administrasi, tanah tanpa sertipikat yang berisiko sengketa, dan ketidakjelasan nilai perolehan aset. Hal ini sejalan dengan tinjauan empirik yaitu hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Kusumawati & Rusli (2022) menjelaskan bahwa pengelolaan aset tanah di Badan Keuangan Daerah Kabupaten Siak belum berjalan dengan baik. Hal ini dapat dilihat pada tahap proses inventarisasi aset yaitu masih banyak aset tanah yang belum bersertipikat, pencatatan dan pengukuran yang tidak sesuai, dan masih terdapat aset-aset terdahulu yang tidak tercatat dengan baik, legal audit masih terdapat aset tanah yang belum sertipikat hal ini dikarenakan inventarisasi aset yang belum berjalan dengan baik serta tidak adanya bukti perolehan.

Hasil penelitian di atas mengenai kesesuaian kegiatan inventarisasi pada badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Kendari pada Pemerintah Daerah di Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Kendari dengan indikator inventarisasi dalam Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 sejalan dengan tinjauan empirik yang dilakukan oleh Agustin & Azhari (2022) menjelaskan bahwa inventarisasi yang mencakup pendataan, pencatatan, pelaporan Barang Milik daerah (BMD) di Pemerintah Provinsi Sumatera Utara telah dilaksanakan sesuai dengan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, juga hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Wartuny (2020) menjelaskan bahwa inventarisasi BMD di Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya telah dilakukan sesuai dengan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016.

KETERBATASAN PENELITIAN

Keterbatasan dalam penelitian ini yaitu berdasarkan LHP BPK terhadap Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Kota Kendari tahun 2022 terdapat permasalahan aset tanah yaitu dari total tanah milik Pemerintah Kota Kendari memiliki 1.172 bidang tanah tahun 2023. Ada 386 bidang tanah yang sudah bersertifikat, sedangkan sebanyak 786 bidang tanah yang belum bersertifikat. Permasalahan aset tetap tanah yang ada saat ini kebanyakan merupakan tanah pelimpahan pada

saat pemekaran dengan Kota Kendari. Tanah yang dilimpahkan kebanyakan memiliki dokumen yang tidak lengkap, tidak memiliki batas wilayah dan tidak tersertifikasi, sehingga menjadi temuan BPK pada setiap periode pelaporan. Berdasarkan fakta di lapangan, Pemerintah Kota Kendari selalu mendapat kendala untuk menyelesaikan permasalahan aset tanah seperti anggaran yang kurang untuk melaksanakan pengukuran dan penilaian tanah, sumber daya manusia yang kurang dalam pelaksanaan pengukuran dan penilaian aset tanah, dan juga harus berkoordinasi dengan pejabat pengurus barang terdahulu yang tidak banyak telah pensiun ataupun bukti dokumen yang tidak diketahui keberadaannya. Hal ini jika dibiarkan berlarut-larut dapat menyebabkan terjadinya sengketa tanah atau tanah di akui pihak lain dan tidak diketahuinya nilai perolehan aset tanah.

KESIMPULAN

Berdasarkan pemaparan hasil analisis mengenai inventarisasi barang milik daerah atas tanah dalam mewujudkan tata kelola aset daerah yang baik pada Pemerintah Kota Kendari yang telah penulis paparkan sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa Pengelolaan Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Kendari sudah berjalan dengan baik namun belum sepenuhnya sesuai dengan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016. Hal ini dapat dilihat dari proses inventarisasi barang milik daerah, dapat dikatakan bahwa kegiatan inventarisasi dalam pengelolaan aset tanah belum baik dikarenakan:

1) Pendataan aset yang dilakukan oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Kendari yang belum sepenuhnya diselesaikan karena masih adanya aset tanah kurang tertib administrasi terhadap aset tanah seperti masih banyak tanah milik Pemerintah Kota Kendari yang tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah berupa sertipikat yang dimana jumlah aset tanah Pemerintah Kota Kendari yang tidak bersertipikat sebanyak 786 bidang tanah. Hal ini jika dibiarkan dapat menyebabkan terjadinya sengketa tanah atau tanah di akui pihak lain dan tidak diketahuinya nilai perolehan aset tanah.
2) Pencatatan aset yang dilakukan oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Kendari belum sepenuhnya dilaksanakan sesuai dengan Permendagri Nomor 19 tahun 2016. Hal ini terbukti dari kendala yang dihadapi terkait dengan barang-barang yang sulit diidentifikasi, sehingga proses inventarisasi dilakukan secara bertahap. Seringkali terdapat perbedaan antara catatan yang ada dengan kondisi asli di lapangan.
3) Pelaporan aset yang dilakukan oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Kendari belum sepenuhnya dilaksanakan sesuai dengan Permendagri Nomor 19 tahun 2016. Hal ini terbukti dari kendala yang dihadapi adalah terkait aplikasi inventarisasi, khususnya saat melakukan pemindaian *barcode* atas barang-barang yang akan diinventarisasi. Ketika berada di daerah-daerah dengan jaringan yang tidak bagus atau sulit dijangkau, pemindaian *barcode* tidak dapat dilakukan karena aplikasi membutuhkan koneksi jaringan. Untuk mengatasi masalah ini, BKAD Kota Kendari melaporkannya ke pusat dan melakukan pengunggahan data secara manual.

DAFTAR PUSTAKA

Agustin, L., & Tarigan, A. A. (2022). Analisis Pengelolaan Aset Daerah Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) Provinsi Sumatera Utara. *VISA: Journal Of Vision and Ideas*, 2(2), hal. 216-236.

Alvionita, E., Aneta, Y., & Tohopi, R. (2023). Pengelolaan Aset Tetap Tanah Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kota Gorontalo. *PubBis: Jurnal Pemikiran dan Penelitian Administrasi Publik dan Administrasi Bisnis*, 7(2), hal. 129-138.

Astriani, N. (2015). Peran Serta Masyarakat Dalam Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Di Kota Bandung. *Veritas et Justitia*, 1(2), hal. 274-297.

Ibrahim, I., Pitria, M., & Setyaningsih, K. (2024). PENGHAPUSAN SARANA DAN PRASARANA PENDIDIKAN DI SMA IBA PALEMBANG. *Jurnal Ilmu Pendidikan Muhammadiyah Kramat Jati*, 5(1), 6-16.

Idrus, S. H., Akib, H., & Kesuma, A. I. (2024). Optimalisasi Pelayanan Publik melalui Penerapan Prinsip Good Governance: Tinjauan dari Perspektif Lokal dan Global. *Jurnal Cahaya Mandalika* ISSN 2721-4796 (*online*), hal. 2194-2205.

Kharisma, B. (2014). Good Governance Sebagai Suatu Konsep Dan Mengapa Penting Dalam Sektor Publik Dan Swasta (Suatu Pendekatan Ekonomi Kelembagaan). *Jurnal Buletin Studi Ekonomi*, 19(1), hal.1-34.

Kusumawati, M., & Rusli, Z. (2022). Analisis Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Di Badan Keuangan Daerah Kabupaten Siak. *Jurnal Cakrawala Ilmiah*, 2(1), hal. 245-254.

Lantemona, I., Ilat, V., & Manossoh, H. (2017). Analisis Penatausahaan Barang Milik Daerah Di Kabupaten Kepulauan Talaud. *JURNAL RISET AKUNTANSI DAN AUDITING" GOODWILL"*, 8(1) , hal. 211-221.

Laporan Hasil Pemeriksaan atas Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Tahun Anggaran 2022 Pemerintah Kota Kendari.

Mandasari, S. E., Millia, H., Nur, S., Boni, Y., & Dali, N. (2023). ANALISIS PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH KABUPATEN KONAWE SELATAN. *JPEP (Jurnal Progres Ekonomi Pembangunan)*, 8(1), hal 52-61.

Nasution, M. I., & Si, N. M. (2021). Analisis Penerapan Sistem Informasi Pemerintah Daerah (SIPD) pada Badan Pengelola Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Medan. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 9(2), hal 109-116.

Nawawi, J. (2012). Membangun kepercayaan dalam mewujudkan good governance. Jurnal ilmiah ilmu Pemerintahan, 1(3), hal. 19-29.

Noviawati, E. (2016). Optimalisasi Pengelolaan Aset Daerah Terhadap Penyelenggaraan Otonomi Daerah. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 4(1), hal. 47-61.

Paranga, Juliessi. 2020. "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pengelolaan Aset di Institut Pemerintahan Dalam Negeri Kampus Papua". *Jurnal Kajian Ekonomi dan Keuangan Daerah*. Vol. 5. No. 1. Hal. 54-79.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan Barang Milik Daerah.

Putri, F. S., & Ardini, L. (2020). Optimalisasi Pemanfaatan Sewa Barang Milik Negara Untuk Meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 9(1), hal. 1-18.

Rachamawati, D. A. Y., & Ernandi, H. (2024). Pengetahuan Wajib Pajak dan Kepatuhan Pajak: Wawasan dari Praktik Hukum. Intelektualitas: *Jurnal Penelitian Lintas Keilmuan*, 1(2), hal. 24-45.

Rosalina, S. (2010). Perbedaan Perilaku Etis Auditor di KAP dalam Etika Profesi berdasarkan Locus Of Control dan Gender. *Skripsi. Surabaya: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas*.

Sangadji, S. M. (2018). Pengaruh Inventarisasi Aset Terhadap Legal Audit Dan Penilaian Aset (Studi Kasus Pada Pemerintah Kota Bandung). *Jurnal Tata Kelola & Akuntabilitas Keuangan Negara*, 4(1), hal 41-62.

Sari, H. D. P. (2021). Implementasikebijakan Pemberian Tambahan Penghasilan Terhadap Peningkatan Kinerja Pegawai Negeri Sipil Daerah Di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Tuban:(Studi Kasus Di Dinas Penddikan Kabupaten Tuban). PRAJA observer: Jurnal Penelitian Administrasi Publik (e-ISSN: 2797-0469), 1(01), hal. 1-12.

Sedarmayanti. 2019. Penerapan Good Governance Dalam Organisasi Kepemerintahan. *Wacana Kinerja*. 6(3) hal. 1-16.

Setiawan, A., Ashari, A., Umam, K., & Amalia, R. A. (2024). Perlindungan Hukum Atas Tanah Di Gili Trawangan Nusa Tenggara Barat. *Ganec Swara*, 18(2), hal. 1023-1028.

Siregar, Doli D. 2004. *Manajemen Aset "*Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan secara Nasional dalam konteks Kepala Daerah sebagai CEO's pada Era Globalisasi & Otonomi Daerah*."* Jakarta: Gramedia.

Sugiyono. 2019. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: ALFABETA.

Sulistiani, D. (2017). Good Government Governance Menuju Pemerintah yang Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN). EL MUHASABA: *Jurnal Akuntansi (e-Journal)*, 8(1), hal.1-15.

Wahyuningsih, C. D., & Selly, R. N. (2024). Implementasi Kebijakan Pengelolaan Aset Daerah: Kajian Pengelolaan Aset Daerah Dan Barang Milik Daerah Berdasarkan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 oleh Badan Pengelolaan Aset Daerah/BPAD. *MIMBAR ADMINISTRASI FISIP UNTAG Semarang*, 21(1), hal. 137-151.

Wicaksana, A., Harmono, H., & Yuniarti, S. (2021). Pengaruh Inventarisasi Aset, Penggunaan Aset, Pengamanan Dan Pemeliharaan Aset Terhadap Optimalisasi Aset Tetap Tanah Melalui Pemanfaatan Aset Pada Pemerintah Kabupaten Malang. *Publisia: Jurnal Ilmu Administrasi Publik*, 6(1), hal. 1-41.

Winarko, S. H. R. M. H. (2019). Manajemen Aset Bagi Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap (Kajian pada Pemerintah Kota Palembang). *Jurnal Riset Terapan Akuntansi*, 3(1), hal. 40-51.

Zaki, Achmad., Hidayat, Syurya., dan Syaparuddin. 2020. "Analisis Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Hubungannya Dengan Pendapatan Daerah Provinsi Jambi". *Jurnal Paradigma Ekonomika*. Vol. 15. No. 2, hal. 307-318.