MUSYTARI
ISSN : 3025-9495
Neraca Akuntansi Manajemen, Ekonomi
Vol 25 No 8 Tahun 2026

Evaluasi Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berdasarkan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020: Studi Kasus pada Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Manado

Kesya Ourisa Sembiring[1], Jantje J. Tinangon[2], Lidia M. Mawikere[3]

[1 2 3]Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Sam Ratulangi, Jl. Kampus Bahu, Manado, 95115, Indonesia

E-mail : kesyasembiring51@gmail.com

ABSTRACT

Regional Property (Barang Milik Daerah/BMD) utilization is an essential component of regional asset management aimed at optimizing unused assets while maintaining government ownership and generating economic or social benefits. This study aims to evaluate the implementation of Regional Property utilization at the Regional Financial and Asset Management Agency (BKAD) of Manado City based on Article 27 of Government Regulation Number 28 of 2020. A qualitative case study approach was employed, with data collected through interviews, observation, and document analysis. The data were analyzed using the interactive model of Miles and Huberman, including data reduction, data display, and conclusion drawing. The findings indicate that the implementation of Regional Property utilization at BKAD Manado City generally complies with Article 27 of Government Regulation Number 28 of 2020. The utilization process has been conducted through the identification of eligible assets, selection of appropriate utilization schemes, administrative procedures, and monitoring activities. However, several challenges remain, including limited human resources, budget constraints, and the underutilization of certain regional assets, which reduce the effectiveness of regional asset management.

***Keywords**: Regional Property, Asset Utilization, Regional Asset Management, Government Regulation Number 28 of 2020*

Article history
Received: Juli 2026
Reviewed: Juli 2026
Published: Juli 2026

Plagirism checker no 80
Copyright : author
Publish by : musytari

This work is licensed under a creative commons attribution-noncommercial 4.0 international license

1. PENDAHULUAN

Barang Milik Daerah (BMD) merupakan salah satu sumber daya strategis yang dimiliki pemerintah daerah untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan, pelayanan publik, dan pembangunan daerah. Pengelolaan BMD yang efektif tidak hanya berorientasi pada aspek administrasi, tetapi juga pada optimalisasi pemanfaatan aset agar memberikan manfaat ekonomi maupun sosial. Seiring meningkatnya nilai aset yang dikelola oleh pemerintah daerah, tuntutan terhadap pengelolaan aset yang akuntabel, transparan, dan efisien menjadi semakin penting sebagai bagian dari upaya mewujudkan tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*). Oleh karena itu, pemerintah menetapkan berbagai regulasi yang mengatur pengelolaan aset daerah, salah satunya melalui Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun

2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Dalam regulasi tersebut, pemanfaatan Barang Milik Daerah merupakan salah satu bentuk pengelolaan aset yang bertujuan mengoptimalkan penggunaan aset yang belum atau tidak digunakan untuk menunjang tugas dan fungsi perangkat daerah tanpa mengubah status kepemilikannya. Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 menegaskan bahwa pemanfaatan hanya dapat dilakukan terhadap barang yang tidak mengganggu penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintah serta harus memberikan manfaat ekonomi dan/atau manfaat sosial. Ketentuan ini menunjukkan bahwa pemanfaatan aset daerah tidak hanya diarahkan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), tetapi juga untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik melalui penggunaan aset secara lebih produktif.

Meskipun kerangka regulasi telah tersedia, implementasi pemanfaatan Barang Milik Daerah di berbagai pemerintah daerah masih menghadapi berbagai tantangan. Beberapa penelitian terdahulu menunjukkan bahwa optimalisasi pemanfaatan aset sering terkendala oleh keterbatasan sumber daya manusia, belum optimalnya inventarisasi aset, lemahnya pengawasan, serta belum maksimalnya pemanfaatan aset yang memiliki potensi ekonomi. Kondisi tersebut menyebabkan masih terdapat aset daerah yang belum dimanfaatkan secara optimal sehingga belum mampu memberikan kontribusi maksimal terhadap peningkatan pendapatan daerah maupun pelayanan kepada masyarakat.

Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Manado merupakan perangkat daerah yang memiliki tugas dalam pengelolaan Barang Milik Daerah, termasuk pelaksanaan pemanfaatan aset sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam melaksanakan fungsi tersebut, BKAD berperan melakukan identifikasi aset yang dapat dimanfaatkan, menentukan bentuk pemanfaatan yang sesuai, melaksanakan proses administrasi, serta melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian pemanfaatan. Oleh karena itu, evaluasi terhadap pelaksanaan pemanfaatan Barang Milik Daerah pada BKAD Kota Manado menjadi penting untuk mengetahui sejauh mana implementasinya telah sesuai dengan ketentuan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020.

Penelitian mengenai pengelolaan Barang Milik Daerah telah banyak dilakukan. Namun, sebagian besar penelitian terdahulu lebih berfokus pada efektivitas pengelolaan aset daerah secara umum, inventarisasi aset, penatausahaan, maupun kontribusi aset terhadap Pendapatan Asli Daerah. Penelitian yang secara khusus mengevaluasi implementasi Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 sebagai dasar hukum pemanfaatan Barang Milik Daerah masih relatif terbatas, khususnya pada pemerintah daerah di Indonesia bagian timur. Dengan demikian, terdapat celah penelitian yang perlu dikaji lebih lanjut mengenai kesesuaian pelaksanaan pemanfaatan aset daerah dengan ketentuan normatif yang berlaku.

Kebaruan penelitian ini terletak pada penggunaan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 sebagai kerangka evaluasi dalam menilai seluruh tahapan pemanfaatan Barang Milik Daerah, mulai dari penetapan status penggunaan aset, pemilihan bentuk pemanfaatan, prosedur administrasi, realisasi manfaat ekonomi dan sosial, hingga pengawasan terhadap pelaksanaan pemanfaatan. Pendekatan tersebut memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai implementasi regulasi dibandingkan penelitian terdahulu yang umumnya hanya menilai efektivitas pengelolaan aset secara umum.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus pada Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Manado. Data diperoleh melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi, kemudian dianalisis menggunakan model interaktif Miles dan Huberman yang meliputi reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan. Pendekatan ini dipilih karena mampu memberikan pemahaman yang mendalam mengenai proses pemanfaatan Barang Milik Daerah serta berbagai faktor yang memengaruhi implementasinya.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi pelaksanaan pemanfaatan Barang Milik Daerah pada Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Manado berdasarkan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi secara akademis dalam pengembangan kajian pengelolaan aset sektor publik serta menjadi masukan praktis bagi pemerintah daerah dalam meningkatkan efektivitas, akuntabilitas, dan optimalisasi pemanfaatan Barang Milik Daerah.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) merupakan bagian integral dari pengelolaan keuangan daerah yang bertujuan menjamin agar aset pemerintah dapat dimanfaatkan secara optimal untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Dalam perspektif manajemen aset sektor publik, aset tidak hanya dipandang sebagai kekayaan daerah yang harus diamankan, tetapi juga sebagai sumber daya yang perlu dikelola secara efektif sehingga mampu menciptakan nilai ekonomi maupun nilai sosial. Oleh karena itu, pengelolaan Barang Milik Daerah harus dilaksanakan berdasarkan prinsip efisiensi, efektivitas, transparansi, akuntabilitas, dan kepastian hukum agar setiap aset memberikan manfaat yang optimal bagi pemerintah daerah dan masyarakat.

Salah satu bentuk pengelolaan aset daerah adalah pemanfaatan Barang Milik Daerah, yaitu pendayagunaan aset yang tidak digunakan secara langsung dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi perangkat daerah tanpa mengubah status kepemilikannya. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, pemanfaatan Barang Milik Daerah dapat dilakukan melalui mekanisme sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah, maupun bangun serah guna. Kebijakan tersebut menunjukkan bahwa pemanfaatan aset tidak semata-mata ditujukan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), tetapi juga diarahkan untuk mengoptimalkan penggunaan aset sehingga mampu menghasilkan manfaat ekonomi sekaligus manfaat sosial. Dengan demikian, keberhasilan pemanfaatan aset tidak hanya diukur dari besarnya penerimaan daerah yang dihasilkan, tetapi juga dari tingkat kesesuaian pelaksanaan dengan ketentuan regulasi serta kontribusinya terhadap peningkatan kualitas pelayanan publik.

Landasan hukum utama pelaksanaan pemanfaatan Barang Milik Daerah adalah Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020. Dalam ketentuan tersebut ditegaskan bahwa pemanfaatan hanya dapat dilakukan terhadap Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintah daerah. Selain itu, pemanfaatan harus tetap mempertahankan status kepemilikan aset serta memberikan manfaat ekonomi dan/atau manfaat sosial.

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa pemanfaatan aset daerah bukan hanya merupakan aktivitas administratif, melainkan bagian dari tata kelola aset publik yang harus memenuhi prinsip legalitas, akuntabilitas, efektivitas, dan optimalisasi aset. Oleh karena itu, Pasal 27

menjadi dasar konseptual sekaligus indikator evaluasi dalam penelitian ini.

Kajian empiris menunjukkan bahwa implementasi pengelolaan dan pemanfaatan Barang Milik Daerah masih menghadapi berbagai tantangan. Leanosa, Chofa, dan Gusman (2024) menemukan bahwa pengelolaan tanah sebagai aset daerah di Kota Bukittinggi pada umumnya telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020. Namun demikian, masih terdapat aset tanah yang belum dimanfaatkan secara optimal sehingga tujuan pengelolaan aset belum sepenuhnya tercapai. Temuan tersebut mengindikasikan bahwa kepatuhan terhadap regulasi belum secara otomatis menghasilkan optimalisasi pemanfaatan aset apabila belum didukung oleh pengelolaan yang efektif.

Temuan tersebut diperkuat oleh penelitian Salsabila dan Irianto (2024) yang mengevaluasi penatausahaan Barang Milik Daerah pada Pemerintah Kota Malang. Penelitian tersebut menyimpulkan bahwa proses penatausahaan telah berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, namun efektivitasnya masih dipengaruhi oleh kendala administratif dan keterbatasan sumber daya manusia. Hasil tersebut menunjukkan bahwa kualitas tata kelola aset tidak hanya ditentukan oleh keberadaan regulasi, tetapi juga oleh kapasitas organisasi dalam melaksanakan proses administrasi aset secara konsisten dan berkelanjutan.

Penelitian mengenai pemanfaatan aset secara khusus juga dilakukan oleh Nurfitri dan Azizah (2026) pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Blitar. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pemanfaatan Barang Milik Daerah belum berjalan secara optimal karena masih dihadapkan pada berbagai kendala, antara lain keterbatasan sumber daya manusia, sistem informasi yang belum memadai, serta lemahnya pengawasan. Temuan tersebut memperlihatkan bahwa efektivitas pemanfaatan aset memerlukan dukungan tata kelola yang terintegrasi agar tujuan pemanfaatan dapat tercapai secara optimal.

Hasil penelitian Nurjanah dan Farah (2025) juga menunjukkan adanya berbagai hambatan dalam pemanfaatan aset daerah, seperti keterbatasan pendataan aset, kompetensi sumber daya manusia yang belum memadai, serta lemahnya sistem pengawasan. Kondisi tersebut menyebabkan potensi ekonomi aset belum dapat dimanfaatkan secara maksimal. Sementara itu, Ishak, Gamaliel, dan Mawikere (2026) menyimpulkan bahwa pengelolaan aset tetap pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow telah berjalan sesuai ketentuan, namun masih ditemukan permasalahan pada aspek pengadaan, pemeliharaan, dan pemanfaatan aset. Kedua penelitian tersebut memperlihatkan bahwa keberhasilan pengelolaan aset sangat dipengaruhi oleh kualitas data aset, kompetensi aparatur, serta efektivitas pengendalian internal.

Berdasarkan hasil berbagai penelitian tersebut, dapat disimpulkan bahwa penelitian mengenai Barang Milik Daerah selama ini lebih banyak menitikberatkan pada aspek pengelolaan aset secara umum, penatausahaan, maupun efektivitas pemanfaatan aset dari sudut pandang manajerial. Penelitian-penelitian tersebut secara konsisten mengidentifikasi bahwa regulasi, kompetensi sumber daya manusia, administrasi, dan pengawasan merupakan faktor yang menentukan keberhasilan pengelolaan aset daerah. Akan tetapi, belum banyak penelitian yang secara khusus mengevaluasi implementasi pemanfaatan Barang Milik Daerah berdasarkan indikator yang secara eksplisit diatur dalam Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, khususnya pada Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Manado.

Berdasarkan kesenjangan penelitian tersebut, penelitian ini menawarkan perspektif yang berbeda dengan menjadikan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 sebagai kerangka evaluasi utama dalam menilai pelaksanaan pemanfaatan Barang Milik Daerah. Evaluasi dilakukan melalui lima indikator, yaitu penetapan status penggunaan aset, pemilihan bentuk pemanfaatan, prosedur dan penatausahaan, realisasi manfaat ekonomi dan sosial, serta pengawasan dan pengendalian. Pendekatan ini diharapkan mampu memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai tingkat kesesuaian pelaksanaan pemanfaatan Barang Milik Daerah dengan ketentuan regulasi, sekaligus memberikan kontribusi terhadap pengembangan tata kelola aset daerah yang lebih efektif, akuntabel, dan berkelanjutan.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus pada Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Manado. Informan penelitian dipilih secara purposive sampling, yaitu pejabat dan pegawai yang terlibat langsung dalam pengelolaan dan pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD). Data yang digunakan terdiri atas data primer yang diperoleh melalui wawancara dan observasi, serta data sekunder yang berasal dari dokumen pemanfaatan BMD, Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, dan dokumen pendukung lainnya.

Analisis data menggunakan model interaktif Miles dan Huberman yang meliputi reduksi data, penyajian data, serta penarikan dan verifikasi kesimpulan. Keabsahan data diuji melalui triangulasi sumber dan triangulasi teknik. Analisis difokuskan pada evaluasi pelaksanaan pemanfaatan Barang Milik Daerah berdasarkan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, yang meliputi penetapan status penggunaan aset, pemilihan bentuk pemanfaatan, prosedur dan penatausahaan, realisasi manfaat ekonomi dan sosial, serta pengawasan dan pengendalian.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Daerah

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebelum Barang Milik Daerah dimanfaatkan, BKAD Kota Manado melakukan identifikasi terhadap aset yang tidak digunakan untuk menunjang tugas dan fungsi perangkat daerah. Proses tersebut dilakukan melalui penelitian administrasi, pemeriksaan fisik aset, serta verifikasi dokumen sebagai dasar penetapan status penggunaan aset.

4.1.2 Pemilihan Bentuk Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Hasil penelitian menunjukkan bahwa bentuk pemanfaatan Barang Milik Daerah ditentukan berdasarkan karakteristik aset, tujuan pemanfaatan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Bentuk pemanfaatan yang diterapkan meliputi sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah, dan bangun serah guna sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020.

4.1.3 Prosedur dan Penatausahaan Pemanfaatan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pemanfaatan Barang Milik Daerah dilakukan melalui tahapan pengajuan permohonan, verifikasi administrasi, pemeriksaan fisik aset, penyusunan perjanjian, hingga persetujuan pejabat yang berwenang. Seluruh proses didokumentasikan sebagai bagian dari penatausahaan aset daerah.

4.1.4 Realisasi Manfaat Ekonomi dan Sosial

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemanfaatan Barang Milik Daerah telah

memberikan manfaat ekonomi melalui penerimaan daerah dan manfaat sosial melalui optimalisasi penggunaan aset. Namun, masih terdapat beberapa aset yang belum dimanfaatkan secara optimal sehingga potensi manfaat yang dihasilkan belum maksimal.

4.1.5 Pengawasan dan Pengendalian

Hasil penelitian menunjukkan bahwa BKAD Kota Manado melaksanakan pengawasan melalui monitoring pelaksanaan perjanjian, evaluasi pemanfaatan aset, dan penyampaian laporan secara berkala. Meskipun demikian, pengawasan masih menghadapi kendala berupa keterlambatan pelaporan serta keterbatasan sumber daya dalam melakukan monitoring secara menyeluruh.

4.2 Pembahasan

4.2.1 Evaluasi Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Daerah

Hasil penelitian menunjukkan bahwa BKAD Kota Manado telah melakukan identifikasi dan verifikasi terhadap Barang Milik Daerah sebelum ditetapkan sebagai objek pemanfaatan. Proses tersebut dilakukan untuk memastikan bahwa aset yang dimanfaatkan tidak digunakan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi perangkat daerah. Temuan ini menunjukkan bahwa pelaksanaan penetapan status penggunaan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 yang mensyaratkan bahwa pemanfaatan hanya dapat dilakukan terhadap aset yang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintah daerah. Hasil penelitian ini juga sejalan dengan penelitian Leanosa, Chofa, dan Gusman (2024) yang menyatakan bahwa identifikasi aset merupakan tahapan penting dalam mewujudkan pengelolaan aset yang tertib dan optimal.

4.2.2 Evaluasi Pemilihan Bentuk Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Pemilihan bentuk pemanfaatan di BKAD Kota Manado dilakukan berdasarkan karakteristik aset, tujuan pemanfaatan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Bentuk pemanfaatan yang diterapkan meliputi sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah, dan bangun serah guna. Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pemanfaatan telah mengacu pada bentuk-bentuk pemanfaatan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020. Temuan ini mendukung penelitian Nurfitri dan Azizah (2026) yang menyatakan bahwa pemilihan bentuk pemanfaatan yang tepat berpengaruh terhadap optimalisasi penggunaan aset daerah.

4.2.3 Evaluasi Prosedur dan Penatausahaan Pemanfaatan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur pemanfaatan Barang Milik Daerah telah dilaksanakan melalui tahapan administrasi yang meliputi pengajuan permohonan, verifikasi dokumen, pemeriksaan aset, penyusunan perjanjian, hingga pemberian persetujuan. Penerapan prosedur tersebut mencerminkan adanya prinsip akuntabilitas dan transparansi dalam pengelolaan aset daerah. Namun demikian, penelitian juga menemukan kendala berupa keterbatasan sumber daya manusia dan proses penilaian aset yang memerlukan penilai independen sehingga memengaruhi kecepatan pelaksanaan pemanfaatan. Temuan ini sejalan dengan penelitian Salsabila dan Irianto (2024) yang menyatakan bahwa efektivitas penatausahaan aset sangat dipengaruhi oleh kapasitas sumber daya manusia dan tertib administrasi.

4.2.4 Evaluasi Realisasi Manfaat Ekonomi dan Sosial

Pemanfaatan Barang Milik Daerah di BKAD Kota Manado telah memberikan

manfaat ekonomi melalui penerimaan daerah dari pemanfaatan aset serta manfaat sosial melalui optimalisasi penggunaan aset yang sebelumnya belum dimanfaatkan. Meskipun demikian, masih terdapat aset yang belum dimanfaatkan secara optimal sehingga potensi manfaat ekonomi belum sepenuhnya tercapai. Kondisi ini menunjukkan bahwa tujuan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 pada dasarnya telah terlaksana, namun masih memerlukan peningkatan agar seluruh aset yang berpotensi dapat dimanfaatkan secara lebih optimal. Temuan ini sejalan dengan penelitian Nurjanah dan Farah (2025) yang menegaskan bahwa optimalisasi pemanfaatan aset memerlukan pendataan aset yang baik, peningkatan kompetensi aparatur, dan pengawasan yang berkelanjutan.

4.2.5 Evaluasi Pengawasan dan Pengendalian

Pengawasan terhadap pemanfaatan Barang Milik Daerah dilakukan melalui monitoring pelaksanaan perjanjian dan evaluasi berkala terhadap pemanfaatan aset. Mekanisme tersebut menunjukkan bahwa BKAD Kota Manado telah melaksanakan fungsi pengendalian sebagai bagian dari pengelolaan aset daerah. Namun, masih terdapat kendala berupa keterlambatan penyampaian laporan serta keterbatasan sumber daya dalam melakukan monitoring secara menyeluruh. Oleh karena itu, peningkatan sistem pengawasan dan evaluasi diperlukan agar pemanfaatan Barang Milik Daerah dapat berjalan lebih efektif, akuntabel, dan sesuai dengan ketentuan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020. Temuan ini mendukung penelitian Ishak, Gamaliel, dan Mawikere (2026) yang menyatakan bahwa pengawasan merupakan faktor penting dalam menjaga efektivitas pengelolaan aset daerah.

5. KESIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pemanfaatan Barang Milik Daerah pada Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Manado secara umum telah sesuai dengan ketentuan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020. Proses pemanfaatan telah dilaksanakan melalui penetapan status penggunaan aset, pemilihan bentuk pemanfaatan, prosedur administrasi, realisasi manfaat ekonomi dan sosial, serta pengawasan terhadap pelaksanaan pemanfaatan. Namun, masih terdapat beberapa kendala, seperti keterbatasan sumber daya manusia, proses penilaian aset, dan belum optimalnya pemanfaatan beberapa aset daerah. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan kapasitas pengelola aset, penguatan pengawasan, dan optimalisasi pemanfaatan aset agar pengelolaan Barang Milik Daerah semakin efektif, akuntabel, dan memberikan manfaat yang optimal bagi pemerintah daerah dan masyarakat.

6. DAFTAR PUSTAKA

Baid, C., Jusuf, H., & Mokodompit, Y. (2025). Analisis Pengelolaan Barang Milik Daerah pada Dinas Kesehatan Provinsi Gorontalo. Jurnal Kesehatan Society, 8(7), Juli 2025

Fauziah, N. N., Zakaria, S., & Yunita, D. (2023). Analisis pengelolaan aset tetap (barang milik daerah) pada Dinas Pendidikan Kota Bandung tahun 2021. *Jurnal Administrasi Pemerintahan (JANITRA)*, 3(2).

Ishak, S. Z., Gamaliel, H., & Mawikere, L. M. (2026). Evaluasi perencanaan aset tetap pada Badan Keuangan Daerah (BKD) Kabupaten Bolaang Mongondow. Jurnal Riset Multidisiplin Edukasi, 3(1).

Kapojos, P. M., Saerang, D. P. E., Kemenaung, A. G., Saerang, I. S., & Walewangko, E. N. (2023). *Pengelolaan barang milik daerah: Teori dan konsep*. Unsrat.

Leanosa, L., Chofa, F., & Gusman, E. (2024). Pengelolaan tanah sebagai aset daerah Kota Bukittinggi dikaitkan dengan Peraturan Pemerintah Nomo r65 28 Tahun 2020 tentang pengelolaan barang milik negara/daerah. *Otentik Law Journal*, 2(1).

Nurfahmi, L. A. (2026). *Efektivitas pelaksanaan pemanfaatan barang milik daerah berdasarkan Pasal 29 Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2019 tentang pengelolaan barang milik daerah (Studi di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Blitar)*. Skripsi. Universitas Muhammadiyah Malang.

Pemerintah Republik Indonesia. (2010). *Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan*.

Pemerintah Republik Indonesia. (2014). *Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah*.

Pemerintah Republik Indonesia. (2020). *Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas PP Nomor 27 Tahun 2014*.

Pemerintah Republik Indonesia. (2020). *Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah*.

Pemerintah Republik Indonesia. (2021). *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengelolaan Barang Milik Daerah*.

Salsabila, J. Z., & Irianto, G. (2023). Evaluasi atas penatausahaan barang milik daerah berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 pada pemerintah daerah Kota Malang. *Reviu Akuntansi, Keuangan, dan Sistem Informasi,* 3(2), 299-310.