AdmInistrativA
Jurnal Birokrasi, Kebijakan dan Pelayanan Publik
Volume 7 (2) 2025: 137-171 E-ISSN: 2714-7673
administrativa.fisip.unila.ac.id

ARTICLE

Implementasi Penghapusan Aset Daerah Tanah dan Gedung di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bandar Lampung

Agnessa Shalsabila Rizani[1*] Bambang Utoyo[2*] Dodi Faedlulloh[3*]

[1,2,3*]*fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Lampung, Bandar Lampung, Indonesia*

How to cite: Rizani, A.S. (2025). Implementasi Penghapusan Aset Daerah Tanah dan Gedung di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bandar Lampung. Administrativa 7 (2)

Article History
Received: 20 Januari 2025
Accepted: 16 Februari 2025

Keywords:
Asset Deletion
BPKAD
Local Government

ABSTRACT
This study aims to analyze the implementation of asset deletion policies for land and buildings owned by the local government at the Regional Financial and Asset Management Agency (BPKAD) of Bandar Lampung City. The analysis uses the Van Meter and Van Horn policy implementation model, which includes six key variables: policy standards and objectives, resources, inter-organizational communication, characteristics of implementing agents, external environment, and the disposition of implementers. The findings indicate that the policy implementation has not been optimal. Major obstacles include limited human and financial resources, weak inter-agency coordination, uncertified assets, and passive attitudes of implementers. To address these challenges, it is recommended to improve HR capacity and budget allocation, strengthen inter-agency coordination, and accelerate the certification of land assets.

Kata Kunci:
Penghapusan Asset
BPKAD
Pemerintah Daerah

ABSTRAK
Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi kebijakan penghapusan aset tanah dan bangunan milik pemerintah daerah di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Bandar Lampung. Analisis dilakukan menggunakan model implementasi kebijakan Van Meter dan Van Horn yang mencakup enam variabel utama: ukuran dan tujuan kebijakan, sumber daya, komunikasi antarorganisasi, karakteristik agen pelaksana, lingkungan eksternal, dan sikap pelaksana. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi kebijakan ini belum berjalan secara optimal. Terdapat hambatan signifikan seperti keterbatasan SDM dan anggaran, lemahnya koordinasi antar OPD, belum tersertifikasinya sebagian aset, serta sikap pelaksana yang kurang proaktif. Untuk mengatasi kendala tersebut, disarankan peningkatan kapasitas SDM dan anggaran, penguatan koordinasi lintas OPD, dan percepatan sertifikasi aset tanah.

A. PENDAHULUAN

Aset daerah merupakan sumber daya yang termasuk penting bagi pemerintah daerah dikarenakan aset atau barang daerah adalah potensi ekonomi yang dimilik oleh daerah.

* Corresponding Author
Email : agnessalsabila57@gmail.com

© 2025Author(s), Administrativa: Jurnal Birokrasi, Kebijakan dan Pelayanan Publik

Adanya potensi ekonomi terbagi kedalam manfaat finansial dan ekonomis yang mampu diperoleh pada masa yang akan dating, yang mampu menunjang fungsi pemerintah daerah sebagai pemberi pelayanan public terhadap masyarakat (Mahmudi, 2010:146).

Menurut peraturan pemerintah, yang termasuk aset daerah terdiri atas enam golongan serta aset lainnya yaitu tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi, dan jaringan, aset tetap lainnya, konstruksi dalam pengerjaan, serta aset lainnya (PERDA Kota Padang No.03 tahun 2019).

Tanah merupakan aset pemerintah yang sangat vital dalam operasional pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Aset tanah merupakan aset yang paling sulit dalam pengelolaannya. Hal ini karena tanah milik pemerintah banyak ragamnya dengan status penggunaan yang juga bermacam-macam sehingga terjadi banyak kepentingan terhadap tanah-tanah yang dimiliki oleh pemerintah ataupun pemerintah daerah (Fitri, 2019).

Gedung dan bangunan mencakup seluruh gedung dan bangunan yang dapat diperoleh dengan tujuan untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dalam kondisi siap digunakan (Peraturan Standar Akuntansi Pemerintahan Pernyataan No. 07). Gedung merupakan aset penting karena pelayanan kepada masyarakat yang diberikan oleh pemerintah daerah banyak menggunakan gedung. Sebagai contoh, pelayanan di bidang pendidikan, dengan adanya tanggung jawab mengelola pendidikan tingkat dasar sampai dengan sekolah menengah maka gedung yang dibutuhkan menjadi sangat banyak. Demikian juga untuk pelayanan kesehatan melalui puskesmas atau rumah sakit, gedung yang dibutuhkan juga cukup banyak. Selain itu, pelayanan administratif juga membutuhkan banyak kantor camat dan kantor kelurahan. Karakteristik gedung yang dimiliki oleh pemerintah daerah antara lain bangunan tempat bekerja, gudang, gedung laboratorium, bangunan gedung olahraga, gedung pertokoan, bangunan pos, bangunan garasi, bangunan kandang hewan, bangunan perpustakaan, bangunan museum, dan sebagainya.

Kerangka otonomi daerah, peranan pengelolaan aset daerah menjadi sangat vital karena di dalamnya diperlukan perencanaan yang matang (Shabrina, 2014). Pengelolaan aset daerah mencakup lingkup perencanaan kebutuhan, penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindah tanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan serta pengendalian (Peraturan Pemerintah Nomor 27, 2014).

Pengelolaan aset daerah salah satunya adalah penghapusan aset daerah. Penghapusan aset daerah adalah proses bagian akhir dalam proses pengelolaan. Tindakan yang dilakukan yaitu menghapus aset daerah dari daftar barang dengan menerbitkan surat dari pejabat yang memiliki kekuasaan untuk membebaskan pengelola barang, pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya (Peraturan Pemerintah Nomor 19, 2016).

Berdasarkan Permendagri Nomor 19 tahun 2016 Aset daerah yang memiliki kondisi barang yang tidak layak digunakan seperti Barang Tidak Bergerak dikarenakan ; a. Rusak berat, terkena bencana, b. Tidak dapat digunakan secara optimal c. Terkena planologi (perencanaan pembangunan) kota d. Kebutuhan organisasi e. Penyatuan lokasi dalam rangka efisiensi. Barang Bergerak Pertimbangan Teknis; a. Secara fisik tidak dapat digunakan b. Akibat mordinisasi c. Telah melampaui batas waktu d. Megalami perubahan dasar spesifikasi e. Selisih kuerang akibat penggunaan/susut. Pertimbangan Ekonomi ; a. Jumlah berlebih b. Secara ekonomis lebih untung apabila dihapus. Karena Hilang ; a. Kesalahan kelalaian bendaharawan barang/pemegang barang b. Mati bagi tanaman/hewan ternak c. karena kecelakaan atau alasaan tidak terduga (*force majeure*) d. sudah bisa dilakukan Penghapusan untuk kondisi barang tertentu, hal ini bertujuan untuk mencegah barang yang semakin lama semakin, Jumlah berlebih e. Secara ekonomis lebih untung apabila dihapus dan kualitas

pemakaianya sehinga apabila di hapuskan dari daftar pengguna barang Pemerintah Daerah tidak mengeluarkan biaya perawatan yang berlebihan.

Permasalahan mengenai penghapusan aset daerah merupakan masalah penting, sebab apabila terdapat barang dalam kepengurusan pemerintah yang tidak diperhatikan masalah penghapusan aset tersebut, maka akan muncul suatu kondisi dimana barang yang belum dihapus tersebut tidak dapat digunakan atau bahkan tidak memberikan konstribusi terhadap kegiatan operasional dalam bekerjanya pemerintahan, sehinga secara tidak langsung akan membebani biaya pemeliharaan. Dalam kondisi lain, dimana terdapat barang milik daerah yang sudah terdaftar untuk dilakukan tindakan penghapusan tapi dalam kondisi fisik dari barang tersebut tidak terlihat, baik itu dikarenakan rusak berat ataupun karena sebab lain (Rahman, 2016).

Pengelolaan aset daerah yang semakin berkembang dan kompleks belum dapat dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Bandar Lampung secara optimal karena terdapat beberapa permasalahan, salah satunya berupa tanah yang belum disertifikatkan atau didaftarkan. Hal ini dapat mengurangi kekayaan barang milik daerah Kota Bandar Lampung. Kepala Satuan Tugas Direktorat Koordinasi dan Supervisi Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) Republik Indonesia untuk Wilayah Lampung, Sumatera Selatan, dan Bangka Belitung, Andy Purwana, mengungkapkan bahwa saat ini hanya sekitar 46% dari total aset tanah di Provinsi Lampung yang telah bersertifikat (Purwana, 2023).

Berdasarkan laporan Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Bandar Lampung, pemerintah kota memiliki sekitar 876 bidang tanah, namun hingga tahun 2023, baru sekitar 142 bidang tanah yang telah bersertifikat dari total yang diajukan. Aset tanah yang belum bersertifikat ini tersebar di seluruh kelurahan dan kecamatan, termasuk tanah yang tidak ada bangunan maupun yang ada bangunannya, serta tanah hasil reklamasi, meskipun jumlahnya tidak signifikan (BPKAD Kota Bandar Lampung, 2023).

Pengelolaan aset daerah di Kota Bandar Lampung yang belum optimal menimbulkan pengeluaran yang seharusnya tidak dikeluarkan serta penggunaan barang milik daerah yang tidak sesuai dengan penetapan penggunaan. Barang milik daerah merupakan aset penting yang harus mendapatkan perhatian serius dari pemerintah Kota Bandar Lampung. Pengelolaan barang milik daerah yang baik akan memberikan dampak positif pada sistem pemerintahan, pelayanan kepada masyarakat, dan menjadi dasar dalam memberikan fakta kepada Badan Pengawas (Anuar, 2019).

Untuk mengatasi semua permasalahan mengenai pengelolaan barang milik daerah di Kota Bandar Lampung, pemerintah Kota Bandar Lampung mengeluarkan Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, diharapkan dengan adanya Peraturan Daerah ini pengelolaan barang milik daerah menjadi lebih baik dan dapat mengatasi permasalahan mengenai pengelolaan barang milik daerah. Pengelolaan barang milik daerah dalam pelaksanaannya harus sesuai dengan Perda Nomor 4 Tahun 2018 Pasal 2 ayat (1) dan (2), pengelolaan barang milik daerah harus didasarkan asas fungsional, kepastian hukum,transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai. Pelaksanaan mengelola aset daerah, yang harus diperhatikan adalah dalam segi perencanaan aset, pengadaan aset, dan pengawasan aset.

Penulis melakukan peninjauan terhadap penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Penulis mengambil lima hasil penelitian yang telah dilakukan sebelumnya sehingga dapat dijadikan sebagai perbandingan dalam penelitian yang disajikan sebagai berikut :

1) Sapjeriani (2018) dengan penelitiannya yang berjudul Prosedur Penghapusan Barang Milik Daerah Berupa Kendaraan Operasional Berdasarkan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Jambi. Tujuan dari penulisan

ini adalah untuk mengetahui prosedur penghapusan barang milik daerah berupa kendaraan operasional dan untuk mengetahui penyebab kendala yang terjadi dalam prosedur penghapusan barang milik daerah berupa kendaraan operasional. Fokus dari penelitian ini ada pada prosedur pelaksanaan penghapusan Barang Milik Daerah berupa kendaraan operasional serta mengetahui hambatan yang sering terjadi dalam prosedur penghapusan barang milik daerah berupa kendaraan operasional berdasarkan Permendagri Nomor 19 tahun 2016 pada BPKAD Kota Jambi.

2) Olga dan Jeffrey (2018) dengan penelitiannya yang berjudul Management of Capital Assets by Local Governments: An Assessment and Benchmarking Survey. Tujuan dari penelitian ini untuk mengurangi kesenjangan ini dan merekomendasikan alat khusus untuk pemerintah daerah, untuk menilai mengelola aset mereka, untuk membantu mereka mengidentifikasi faktor terlemah dalam manajemen aset dan dengan demikian memfokuskan sumber daya yang terbatas untuk meningkatkan faktor-faktor ini. Alat ini pada dasarnya terdiri dari gambar komposit praktik manajemen kekayaan yang baik untuk tiga kelas aset utama: bangunan, tanah dan infrastruktur.

3) Winarni dan Sari (2020) dengan penelitiannya yang berjudul Analisis Optimalisasi Pengelolaan Aset/Barang (Barang Milik Negara) di Kantor Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Jambi. Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan penelitian tentang optimalisasi pengelolaan aset (kekayaan negara) pada Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Provinsi Jambi yang meliputi perencanaan, pelaksanaan dan pembangunan, pemantauan, pengendalian, dapat disimpulkan bahwa hipotesis pertama menyatakan tidak ada pengaruh perbedaan yang signifikan antara perencanaan dan optimalisasi pengelolaan barang/aset (barang milik negara) di dinas pekerjaan umum dan perumahan rakyat Provinsi Jambi. Hipotesis kedua menunjukkan bahwa terdapat pengaruh yang signifikan antara kinerja manajemen aset/barang optimum (barang milik negara) pada dinas pekerjaan umum dan perumahan rakyat Provinsi Jambi. Hipotesis ketiga mengatakan bahwa ada pengaruh positif dan signifikan antara pelatihan, pengawasan, dan pengendalian terhadap tingkat optimalisasi manajemen properti/aset (barang milik negara) yang melayani pekerjaan umum dan perumahan rakyat di Provinsi Jambi.

4) Riki Armayoga Sugara (2021), penelitiannya berjudul Implementasi Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 4 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Penelitian ini bertujuan untuk dapat mengetahui tentang implementasi peraturan daerah kota Bandar lampung nomor 4 tahun 2018 tentang pengelolaan barang milik daerah, dan juga mengetahui faktor pendukung dan penghambat implementasi peraturan daerah Kota Bandar Lampung nomor 4 tahun 2018 tentang pengelolaan barang milik daerah. Adapun hasil dari penelitian ini, menunjukan dalam pengelolaan BMD, BPKAD dinilai telah cukup baik akan tetapi masih kurang optimal dalam bidang penatausahaan serta pengamanan dan pemeliharaan.

5) Rachman Yudhi Syarif, dkk (2023) dengan penelitiannya yang berjudul Analysis of Disposal Of Government-Owned Construction Assets Through Sales Mechanism in Asset Management Optimization (A Case Study at The South Sulawesi Regional Office of The National Road Implementing Agency). Penelitian ini bertujuan agar dapat mendeskripsikan serta menganalisis proses pelepasan tiga puluh lima alat berat aset pemerintah melalui mekanisme lelang di Kantor Wilayah Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (BBPJN) Sulawesi Selatan, lalu mengidentifikasi adanya faktor internal serta eksternal yang dapat menghambat proses tersebut, juga menganalisis perilaku mitigasi yang dilakukan BBPJN Sulawesi Selatan terkait kendala tersebut. Fokus pada penelitian ini yaitu, proses penghapusan aset BMN, dan adanya pernyaratan penghapusan aset BMN serta hambatan dan pendukung dalam penulisan aset BMN dan juga tahapan eliminasi BMN melalui mekanisme penjualan secara lelang di BBPJN Sulawesi Selatan.

Permasalahan yang menarik dalam penelitian ini (GAP penelitian) adalah adanya kesenjangan antara jumlah aset tanah dan gedung milik daerah Kota Bandar Lampung yang sudah bersertifikasi dengan jumlah aset yang belum bersertifikasi. Hal tersebut akan menyebabkan kerugian pada biaya pemeliharaan akibat banyaknya aset yang belum bersertifikasi. Sehingga peneliti ingin meninjau bagaimana penerapan penghapusan aset daerah dalam bentuk tanah dan gedung pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset daerah Kota Bandar Lampung.

Penelitian terdahulu menjadi acuan ketertarikan penulis untuk membahas topik penulis di atas. Pada pernyataan kebaruan ilmiah, penulis melakukan penelitian yang berbeda dan belum dilakukan oleh peneliti terdahulu. Dari penelitian sebelumnya, penulis tidak menemukan judul penelitian yang sama seperti judul penelitian penulis. Dalam penelitian ini, peneliti mengkaji kesenjangan antara jumlah aset tanah dan gedung milik daerah Kota Bandar Lampung yang telah bersetifikasi dengan jumlah aset yang belum bersertifikasi, menganalisis penerapan penghapusan aset daerah tanah dan gedung di Kota Bandar Lampung, mendeskripsikan urgensi penghapusan aset daerah tanah dan gedung di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bandar Lampung.

B. TINJAUAN PUSTAKA

Definisi Implementasi Kebijakan

Menurut Grindle implemetasi merupakan proses umum tindakan administratif yang dapat diteliti pada tingkat program tertentu. Proses implementasi akan dimulai jika tujuan dan sasaran sudah ditetapkan, program kegiatan sudah tersusun dan dana sudah siap disalurkan untuk mencapai sasaran (Grindle, 1980). Pressman dan Wildavsky menyatakan bahwa “implementation as to carry out, acoumplish, fulfil, produce complete”, yaitu imlementasi itu membawa, menyelesaikan, mengisi, menghasilkan, dan melengkapi. Jadi secara etimologis imlementasi dapat diartikan sebagai sesuatu aktifitas yang berikatan dengan penyelsaian suatu pekerjaan dengan penggunaan sarana atau alat untuk memperoleh hasil (Syahida, 2014: 8-9).

Menurut Mazmanian dan Sabatier (Sutojo, 2015: 3), menyebutkan bahwa implementasi berarti memahami suatu program yang dirumuskan untuk menimbulkan dampak nyata pada masyarakat.Beberapa ahli menyatakan bahwa implementasi merupakan suatu tahap yang penting. Bukan hanya penjabaran politik ke dalam prosedur, tetapi juga memasuki berbagai masalah seperti konflik, keputusan, isu-isu lainnya (Pujiastuti dkk, 2019).

Beberapa model implementasi yang dikemukakan oleh para ahli yaitu :

a. Model Edward III

Implementasi kebijakan adalah hal yang penting, karena suatu kebijakan kalau tidak disiapkan dan direncanakan dengan baik maka suatu yang akan dijadikan tujuan kebijakan publik tidak akan terwujud. Menurut Edward III identifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan, dibagi menjadi empat yang beroperasi secara stimultan yaitu :

1. Komunikasi

Komunikasi adalah alat kebijakan yang dapat menyampaikan perintah, ide, arahan berupa informasi dari sumber pembuat kebijakan kepada pihak yang diberikan wewenang dan bertanggung jawab untuk melaksanakan kebijakan tersebut. Apa yang menjadi tujuan, dan sasaran kebijakan harus ditransmisikan kepada kelompok sasaran (Target Group) sehingga akan mengurangi distorsi implementasi. Implementasi kebijakan dapat berjalan dengan baik apabila yang melaksanakan keputusan mengetahui apa yang harus dilakukan.

2. Sumber daya

Walaupun isi kebijakan sudah dikomunikasikan secara jelas dan konsisten, tetapi apabila implementor kekurangan sumber daya maka untuk melaksanakan implementasi tidak akan berjalan secara efektif (Hassel Nogi S, 2003). Dalam hal ini, sumber daya yang dimaksud yaitu mencakup jumlah pegawai pelaksana memiliki keahlian yang memadai, informasi, wewenang atau kewenangan serta fasilitas yang dibutuhkan untuk menjamin kebijakan yang dijalankan sesuai dengan yang diharapkan. Pegawai yang memadai adalah jumlah para pelaksana harus sesuai dengan jumlah tugas yang dibebankan atau tanggung jawab yang dibebankan maupun kemampuannya dan keterampilan yang dimiliki baik teknis dan manajerial.

3. Disposisi

Disposisi merupakan watak dan karakteristik yang dimiliki oleh implementor, contohnya komitmen, kejujuran dan sifat demokratis. Apabila implementor memiliki disposisi yang baik maka dia akan dapat menjalankan kebijakan dengan baik seperti apa yang diinginkan oleh pembuat kebijakan. Ketika implementor memiliki sikap atau perspektif yang berbeda dengan pembuat kebijakan maka proses implementasi kebijakan juga tidak menjadi kebijakan (Hassel Nogi, 2003:9). Edward III menggunakan model top down, dibuat berdasarkan asumsi dalam pelaksanaanya telah terkondisi atau sumber daya pendukung yang memungkinkan untuk dipertahankan suatu compliance mecanism yang berarti para pelaksana telah ditetapkan oleh pembuat kebijakan. Disposisi atau sikap dari para pelaksana berarti kemauan atau niat dari para pelaksana untuk melaksanakan kebijakan.

4. Struktur birokrasi

Struktur organisasi yang mengimplementasikan kebijakan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap implementasi kebijakan. Struktur birokrasi adalah struktur birokrasi pelaksana program. Ada dua yang menjadi telaah Edward :

a. Prosedur rutin atau Standard Prosedur Operasi (Standar Operating Procedure = SOPs),
b. Fragmentasi (pemecahan/ pembagian untuk beberapa bagian kekuasaan).

Menurut Edward, struktur birokrasi hanya berlaku pada kasus implementasi kebijakan yang diselenggrakan oleh pelaksana maupun dalam konteks implementasi kebijakan yang diselenggrakan oleh banyak organisasi.

b. Model Van Meter dan Van Horn

Implementasi kebijakan menurut Van Meter dan Van Horn disebut sebagai a model of the policy implementation process. Model ini adalah model klasik dan memiliki dimensi yang lebih luas . Selain itu model Van Meter dan Van Horn menilai implementasi bukan hanya dari sisi implementor, namun dari menilai dari ukuran, tujuan dan lingkungan kebijakan. Model ini memiliki pendapat bahwa perbedaan dalam implementasi dipengaruhi oleh sifat kebijakan yang akan dilaksanakan. terdiri dari enam kompnonen yang saling berikatan antara kebijakan untuk mencapai suatu kinerja.

Enam komponen tersebut yaitu :

1. Ukuran Dasar dan Tujuan Kebijakan

Pada dasarnya kinerja implementasi kebijakan bisa diukur tingkat keberhasilannya berdasarkan ukuran dan tujuan kebijakan bersifat realistis yan ada dilevel pelaksana kebijakan. Untuk dapat mengukur kinerja implementasi kebijakan standar serta sasaran tertentu harus dicapai oleh para pelaksana kebijakan, kinerja kebijakan sendiri merupakan penilaian atas kecapaian standar dan sasaran tersebut (Sulaeman 1998).

2. Sumber Daya

Adanya keberhasilan implementasi kebiajkan sangat tergantung beradsarkan kemampuan memanfaatkan sumber daya yang tersedia. Manusia merupakan sumber daya yang terpentig dalam menentukan keberhasilan implementasi kebijaakan. Selain sumber daya manusia, sumber daya finansial dan waktu menjadi perhitungan penting dalam keberhasilan implementasi kebijakan. Van Meter dan Van Horn (Widodo, 1974) menegaskan bahwa :

" Sumber daya kebijakan (policy resources) sama pentingnya dengan komunikasi. Sumber kebijakan ini harus ada dalam rangka memperlancar adminstrasi implementasi suatu kebijakan. Sumber ini terdiri atas dana yang dapat memperlancar pelaksanaan imlementasi suatu kebijakan. Minimnya atau kurangnya dana dalam suatu implementasi kebijakan, merupakan sumbangan besar terhadap gagalnya implementasi kebijakan".

3. Komunikasi Antar Organisasi dan Kegiatan Pelaksanaan

Menurut Van Meter dan Van Horn (Widodo, 1974) supaya kebijakan publik mampu terlaksana dengan efektif, apa yang menjadi standar tujuan harus dipahami para pelaksana kebijakan. Yang bertanggung jawab atas pencapaian standar dan tujuan kebijakan, karena itu standar dan tujuan harus dikomunikasikan pada para pelaksana. Komunikasi dalam penyampaian informasi pada para pelaksana kebijakan tentang menjadi standar dan tujuan harus juga konsisten dan selaras (consistency and uniformity) dengan berbagai sumber informasi. Namun, jika tidak terdapat kejelasan dan konsistensi terhadap suatu standar dan tujuan kebijakan, maka standar dan tujuan kebijakan akan sulit tercapai. Dengan adanya kejelasan itu, para pelaksana kebijakan dapat tahu apa yang diharapkan darinya dan tahu apa yang harus dilakukan. Semakin baik koordinasi komunikasi di antara pihak-pihak yang terlibat dalam implementasi kebijakan, maka kesalahan akan semakin kecil, demikian sebaliknya.

4. Karakteristik Agen Pelaksana

Organisasi formal dan organisasi informal merupakan pusat perhatian pada agen pelaksana yang akan terlibat dalam pengimplementasian suatu kebijakan. Hal ini dianggap penting, dikarenakan kinerja implementasi kebijakan dipengaruhi oleh ciri yang tepat dengan para badan pelaksananya. Pada konteks lain dibutuhkan badan pelaksana yang demokratis serta persuasif. Cakupan atau luas wilayah juga menjadi pertimbangan penting dalam menentukan badan pelaksana kebijakan.

5. Lingkungan Sosial, Ekonomi dan Politik

Lingkungan sosial, ekonomi serta politik yang tidak kondusif dapat menjadi sumber masalah dari kegagalan kinerja implementasi kebijakan. Maka dari itu, upaya implementasi kebijakan mensyaratkan kondisi lingkungan eksternal yang kondusif.

6. Disposisi atau sikap para pelaksana

Menurut Van Meter dan Van Horn dalam Agustinus (2006), hal terakhir yang perlu diperhatikan dalam menilai kinerja implementasi kebijakan yaitu "adanya sikap dari penerimaan atau penolakan agen pelaksana kebijakan juga mempengaruhi kebersahasilan atau kegagalan dalam implementasi kebijakan publik. Hal ini terjadi karena kebijakan publik biasanya bersifat top down yang sangat mungkin para pengambil keputusan tidak mengetahui tentang kebutuhan, keinginan, atau permasalahan yang harus diselesaikan."

c. Model Daniel Mazmanian dan Paul A. Sabatier

Implementasi kebijakan menurut Daniel Mazmanian dan Paul A. Sabatier disebut sebagai "A Frame Work for Implementation Analysis". Peranan penting analisis implementasi kebijakan publik adalah mengidentifikasi variabel-variabel yang mempengaruhi tercapainya tujuan-tujuan formal pada keseluruhan proses implementasi. Secara umum variabel-variabel tersebut dapat diklasifikasikan menjadi tiga variable yaitu :

1. *Tractability of the problem* (risalah tentang tingkat kesulitan permasalahan yang akan dikendalikan)
2. *Ability of policy decision to structure implementation* (kemampuan keputusan kebijakan untuk menstrukturkan proses implementasinya secara tepat);
3. *Non-statutory variables affecting implementation* (variabel-variabel di luar kebijakan/ peraturan perundangan yang mempengaruhi implementasinya). Ketiga variabel bebas (independent variables) tersebut dibedakan dari tahapan atau proses implementasi yang harus dilalui, yang disebut variabel tergantung (dependent variables).

Proses Implementasi Kebijakan

Implementasi kebijakan publik dapat mudah dipahami jika menggunakan kerangka pemikiran didalam proses implementasinya. Sebagai sebuah proses, implementasi bermula sejak kebijakan ditetapkan dan memiliki payung hukum yang sah. Pemahaman konsepsi implementasi kebijakan merupakan media untuk menghubungkan antara tujuan kebijakan dan realisasinya dengan hasil kegiatan kepublikan. Implementasi kebijakan merupakan kegiatan untuk melaksanakan program yang telah ditetapkan dalam policy statement.

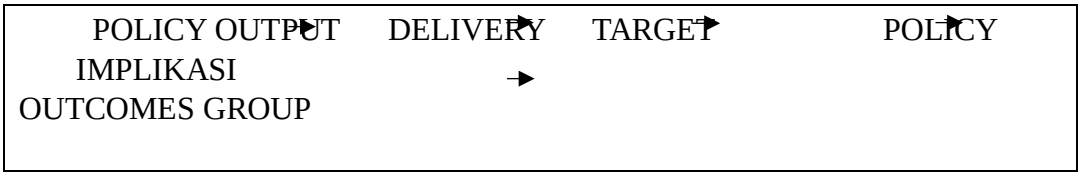
Pada tahap ini pengarahan sumberdaya, guna mencapai tujuan yang telah ditetapkan, implementasi kebijakan terwujud dari kegiatan-kegiatan yang konkrit (Wahab, 2002 : 64). Implementasi kebijakan sesungguhnya bukanlah bersangkut paut dengan mekanisme penjabaran keputusan-keputusan politik kedalam prosedurprosedur rutin lewat saluran-saluran birokrasi melainkan lebih dari pada itu, ia menyangkut masalah konflik, keputusan dan siapa yang memperoleh apa dari suatu kebijaksanaan. Oleh sebab itu, tidak salah jika dikatakan implementasi merupakan aspek yang penting dari keseluruhan proses kebijaksanaan (Wahab, 2004 : 59).

Proses implementasi dapat dipahami sebagai pengelolaan hukum dengan mengerahkan sumberdaya yang ada, supaya kebijakan mampu mencapai dan mewujudkan tujuannya. Berbagai fakta menunjukkan bahwa, didalam implementasi terkandung proses yang panjang serta kompleks. Proses implementasi sendiri bermula sejak suatu kebijakan ditetapkan dan memiliki payung hukum yang sah. Kemudian,tahapan implementasi akan dimulai dengan serangkaian kegiatan mengelola peraturan, mulai dari membentuk organisasi, mengerahkan orang, sumberdaya, teknologi, menetapkan prosedur, supaya tujuan yang ditetapkan dapat tercapai. Terdapat komponen-komponen pada sistem implementasi kebijakan publik, terdiri atas:

a. Program (kebijakan) yang dilaksanakan
b. *Target groups*, yaitu kelompok masyarakat yang menjadi sasaran, dan diharapkan akan menerima manfaat dari program tersebut, perubahan atau peningkatan
c. Unsur pelaksana (implementor), baik organisasi atau perorangan, yang bertanggung jawab dalam pengelolaan, pelaksanaan dan pengawasan dari proses implementasi tersebut
d. faktor lingkungan (fisik, sosial, budaya dan politik).

Implementasi juga dapat dipahami sebagai kegiatan dalam mendistribusikan keluaran kebijakan (*to deliver policy output*) yang dilakukan oleh para implementor kepada kelompok sasaran sebagai upaya untuk mewujudkan tujuan kebijakan.keberhasilan kebijakan sangat ditentukan pada tahap implementasinya serta keberhasilan proses implementasi ditentukan oleh kemampuan implementor yaitu kepatuhan implementor dalam mengikuti apa yang diperintahkan oleh atas dan kemampuan implementor dalam melakukan apa yang dianggap benar sebagai keputusan pribadi dalam menghadapi pengaruh eksternal serta fator nonorganisasional atau pendekatan faktual. Keberhasilan implementasi kebijakan juga dapat dikaji berdasarkan proses implementasi serta hasil yang dicapai (Akib,2010). Tujuan kebijakan ini diharapkan akan tiba saat policy output dapat diterima dan dimanfaatkan

dengan baik oleh kelompok sasaran sehingga dalam jangka panjang hasil kebijakan akan mampu diwujudkan.



Gambar 1. Perubahan Kondisi Kelompok Sasaran yang Menggambarkan Tujuan Implementasi
Sumber: Tresiana dan Duadji, 2019)

Tahapan implementasi sebagai "proses" dikatakan sebagai "jembatan" antara dunia konsep dengan dunia realita. Dunia konsep sendiri merupakan kondisi ideal yang dicitacitakan sebagaimana terformulasikan dalam dokumen kebijakan. Sementara itu, dunia nyata adalah realitas masyarakat sebagai kelompok sasaran kebijakan sedang bergelut dengan berbagai persoalan sosial, ekonomi, dan politik. Implementasi dikatakan sebagai jembatan, karena melalui tahapan yang dilakukan oleh "delivery mechanism", yaitu ketika berbagai policy output yang dikonversi dari policy input disampaikan kepada kelompok sasaran.

Gambaran proses implementasi dimulai dari penjelasan sebagai berikut : sebuah kebijakan disusun agar mencapai misi, mencapai tujuan dan sasaran yang telah dirumuskan. Untuk mencapainya maka diperlukan policy input, salah satunya anggaran. Input berupa anggaran dari pemerintah akan diolah atau dikonversi menjadi keluaran kebijakan (policy output).

Policy Output ini dapat berupa pelayanan gratis, hibah pada masyarakat, subsidi, serta transfer dana. Policy Output dikatakan sebagai instrument kebijakan tidak akan sampai pada kelompok sasaran tanpa dilakukannya kegiatan menghantarkan policy output. Kegiatan menghantarkan policy output pada kelompok sasaran menjadi tugas implementing agency (lembaga yang diberi tugas untuk mengimplementasikan kebijakan) (Tresiana & Duadji,2019).

Implementasi dapat berjalan lancar dengan membuktikan, sebelum kegiatan penyampaian keluaran kebijakan pada kelompok sasaran dimulai terlebih dahulu dengan penyampaian informasi pada kelompok sosialisasi atau konsultasi publik. Kemudian setelah proses sosialisasi/konsultasi publik, maka kegiatan delivery activities dilakukan, yaitu kegiatan untuk menyampaikan policy output kepada kelompok sasaran. Tujuan delivery activities yaitu sampainya policy output pada kelompok sasaran, yang realisasinya bisa berbagai bentuk, seperti pemberian pelayanan, maupun realisasi bantuan. Dengan demikian, delivery activities dinilai berhasil, apabila dari pelayanan, hibah, subsidi lainnya telah diterima oleh kelompok sasaran (Tresiana & Duadji,2019).

Selain itu, terdapat fokus pada keberhasilan implementasi proses kebijakan menurut tulisan Carl Van Horn dan Donald Van Meter tahun 1975, serta Daniel Mazmanian dan Paul Sabatier tahun 1983 yang menjelaskan dan memahami kesulitan pendekatan top-down dan bottom-up yang digunakan dalam implememtasi proses kebijakan (Tresiana dan Duadji,2019). Secara umum, tugas yang dilakukan individu yang menggunakan penddekatan top-down dalam penyelesaian masalah antara lain memilih kebijakan yang akan dihasilkan, mempelajari dokumentasi kebijakan yang relevan agar dapat mengidentifikasi tujuan dan sasaran kebijakan secara formal tercantum dalam dokumen kebijakan, mengidentifikasi jenis-jenis keluaran kebijakan yang digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan tersebut,

menentukan keluaran kebijakan yang diterima oleh kelompok sasaran, menilai keluaran kebijakan tersebut mempunyai manfaat bagi kelompok sasaran, menentukan dampak yang timbul setelah kelompok sasaran menggunakan keluaran kebijakan yang telah diterima lalu dianalisis untuk dapat mengetahui apa dampak yang muncul terhadap tercapainya tujuan kebijakan seperti yang seharusnya telah ditetapkan dalam dokumen kebijakan (Tresiana & Duadji, 2019).

Berbeda dengan pendekatan top-down, kritik dan hasil kegagalan dari pendekatan bottom-up digunakan dalam pendekatan bottom-up. Padahal, menurut kritikus pendekatan top-down, efektivitas implementasi kebijakan itu bisa ditingkatkan kompleks dan tidak hanya terkait dengan masalah efektivitas atau efisiensi implementasi kebijakan semata. Namun karena kurangnya komitmen dari beberapa peneliti strategi yang dikenal bottom-up diperlukan. Pendekatan bottom-up adalah strategi yang menggunakan kerangka logika dari 'bawah' ke 'atas' yaitu strategi yang dimulai dengan kebutuhan masyarakat umum dan kemudian diteruskan ke pemerintah, yang kemudian menciptakan peraturan berdasarkan ancaman yang dihasilkan dengan berbagai pertimbangan. Parsons mengatakan bahwa pendekatan dari bottom-up menekankan fakta bahwa implementasi berkontribusi pada perkembangan dalam penerapan kebijakan (Nurcahyanto, 2016).

Program pemerintah akan dianggap berhasil jika pelaksanaannya memenuhi kriteria dan persyaratan yang ditetapkan oleh pembuat program, antara lain faktor metode atau prosedur, agen pelaksana, manfaat program, target sasaran, dan pelaksanaan. Sebaliknya, dari perspektif hasil, program berhasil karena menghasilkan dampak yang diinginkan. Setiap program yang diberikan mungkin memiliki proses yang mulus dan berhasil dievaluasi dengan peredaman yang diterapkan, tetapi hal tersebut bisa terjadi sebaliknya. Dengan kata lain implementasi kebijakan dapat berhasil jika terdapat konsistensi antara proses yang dilakukan dengan hasil yang diperoleh (Ramdhan & Ramdhan,2017).

Penghapusan Aset /Barang Milik Daerah

Definisi Aset/ Barang Milik Daerah

Menurut Doli D. Siregar (2004:178) Pengertian aset secara umum adalah barang (thing) atau sesuatu barang (anything) yang mempunyai nilai ekonomi (economic value), nilai komersial (commercial value) atau nilai tukar (exchange value) yang dimiliki oleh badan usaha, instansi atau individu (perorangan). Aset adalah barang yang dalam pengertian hukum disebut benda, yang terdiri dari benda tidak bergerak (tanah dan atau bangunan) dan barang bergerak, baik berwujud (tangible) maupun yang tidak berwujud (intangible), yang tercakup dalam aktiva/kekayaan atau harta kekayaan dari suatu perusahaan, badan usaha, institusi atau individu perorangan. Berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 yang dimaksud Barang Milik Daerah adalah semua barang yang di beli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Menurut Nurlan Darise (2008:59) aset adalah sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi dan/atau sosial di masa depan diharapkan dapat diperoleh, baik oleh pemerintah maupun masyarakat, serta dapat diukur dalam satuan uang, termasuk sumber daya non-keuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya.

Aset merupakan sumberdaya yang termasuk penting bagi pemerintah daerah. Dengan mengelola aset daerah secara konsisten dan efisien, pemerintah daerah akan mendapatkan sumber dana untuk pembiayaan pembangunan di daerah. Dalam pengelolaan aset daerah, pemerintah daerah perlu memperhatikan perencanaan kebutuhan dan penganggaran, penatausahaan, pengadaan, penerimaan, penyimpanan dan penyaluran, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan,

pembinaan, pengawasan dan pengendalian, pembiayaan dan tuntutan ganti rugi. Menurut Mahmudi (2010:146) aset daerah adalah semua kekayaan daerah yang dimiliki maupun dikuasai pemerintah daerah, yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah, misalnya sumbangan, hadiah, donasi, wakaf, hibah, swadaya, kewajiban pihak ketiga, dan sebagainya.

Aset daerah adalah seluruh harta kekayaan milik daerah baik berupa barang berwujud maupun barang tidak berwujud. Aset daerah sebagai salah satu unsur penting dalam rangka penyelenggaraan pemerintah dan pelayanan kepada masyarakat. Aset daerah merupakan sumber daya yang penting bagi pemerintah daerah karena aset atau barang daerah merupakan potensi ekonomi yang dimiliki oleh daerah. Potensi ekonomi bermakna adanya manfaat finansial dan ekonomi yang bisa diperoleh pada masa yang akan datang, yang bisa menunjang peran dan fungsi pemerintah daerah sebagai pemberi pelayanan publik kepada masyarakat. Aset memiliki peran yang sangat strategis dalam mendukung pelaksanaan tugas pokok dan fungsi pemerintah daerah. Ketersediaan aset yang sesuai dengan kebutuhan secara langsung akan meningkatkan kinerja organisasi pemerintah daerah. Aset daerah dapat dikategorikan menjadi 2 (dua) bagian yakni sebagai berikut:

1. Benda tidak bergerak (real property) meliputi tanah, bangunan gedung, bangunan air, jalan dan jembatan, instansi, jaringan, dan serta monumen/bangunan bersejarah (heritage).
2. Benda bergerak (personal property) meliputi mesin, kendaraan, peralatan (meliputi alat berat, alat angkat, alat bengkel, alat pertanian, alat kantor dan rumah tangga, alat studio, alat kedokteran, alat laboratorium, dan alat keamanan), buku/perpustakaan, barang bercorak kesenian dan kebudayaan, hewan ternak dan tanaman, persedian (barang habis pakai, suku cadang, bahan baku, bahan penolong dan sebagainya), serta suratsurat berharga.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Pasal 1 ayat (2), Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah, yang dimaksud barang dalam hal ini adalah benda dalam berbagai bentuk serta uraian, yang meliputi bahan baku, barang setengah jadi, barang jadi atau peralatan yang spesifikasinya ditetapkan oleh pengguna barang atau jasa, sedangkan yang dimaksud dengan perolehan lainnya yang sah adalah:

1. Barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis.
2. Pelaksanaan dari perjanjian/kontrak.
3. Diperoleh berdasarkan ketentuan undang-undang.
4. Diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Permendagri No.19 Tahun 2016 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan pengelolaan aset daerah adalah suatu rangkaian kegiatan dan tindakan terhadap daerah dalam lingkup yaitu perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindah tanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian

Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah atau perolehan lainnya yang sah. Pengelolaan barang milik daerah adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian (Permendagri No 19 Tahun 2016). Jadi, dapat dikatakan barang milik daerah merupakan semua barang yang dibeli atau diperoleh dari dana suatu daerah.

Pelaksanaan Penghapusan Aset/Barang Milik Daerah

Menurut Sugiama (Wulandari, Dwika, 2020), apabila aset yang bersangkutan sudah tidak memungkinkan lagi dikarenakan pertimbangan ekonomi atau fungsinya maka aset dapat dihapuskan atau disposal. Penghapusan aset merupakan salah satu bagian dari bentuk pengelolaan aset/barang milik daerah selain dari fungsi manajemen lainnya seperti penganggaran, pengelolaan, pemanfaatan serta fungsi perencanaan dan pelaksanaan.

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 mendefinisikan penghapusan sebagai tindakan menghapus barang milik daerah dari daftar barang dengan menerbitkan keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan pengelola barang. Proses penghapusan aset daerah merupakan salah satu indikator penting pada salah satu rangkaian proses pengelolaan aset milik pemerintah daerah. Adanya proses tersebut dapat menjadi salah satu indikator dalam pertanggungjawaban atas penyelenggaraan tugas dan fungsi dari perangkat daerah. Uang yang telah dikeluarkan atau dibelanjakan menjadi barang modal seharusnya dapat dilaporkan secara akurat serta akuntabel.

Menurut Permendagri nomor 19 tahun 2016 pasal 421/422/423. Pemusnahan barang milik daerah dilakukan apabila:

1. Tidak dapat digunakan, tidak dapat dimanfaatkan, dan/atau tidak dapat dipindahtangankan; atau
2. Terdapat alasan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

a. Pemusnahan dilaksanakan oleh pengguna barang setelah mendapat persetujuan gubernur/bupati/walikota, untuk barang milik daerah pada pengguna barang.

b. Pemusnahan dilaksanakan oleh pengelola barang setelah mendapat persetujuan gubernur/bupati/walikota, untuk barang milik daerah pada pengelola barang.

c. Pelaksanaan pemusnahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dituangkan dalam berita acara dan dilaporkan kepada gubernur/bupati/walikota.

Penghapusan aset merupakan tahap akhir dari serangkaian pemanfaatan aset/barang milik daerah yang disebabkan berbagai faktor seperti pemindahtanganan atas aset/barang milik daerah, putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap serta tidak ada upaya hukum lain, menjalankan undang-undang, pemusnahan serta sebba lain (seperti hilang karena kecurian, terbakar, susut, menguap, mencair, kadaluwarsa, mati, dan sebagainya).

Ada empat tujuan penghapusan aset/ barang milik daerah yaitu:

1. Mencegah dan membatasi kerugian atau pemborosan biaya pemeliharaan.
2. Meringankan beban kerja pelaksana inventaris.
3. Membebaskan ruang dari penumpukan barang.
4. Membebaskan barang dan tanggung jawab pengurusan kerja.

Menurut Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Penghapusan barang milik daerah meliputi:

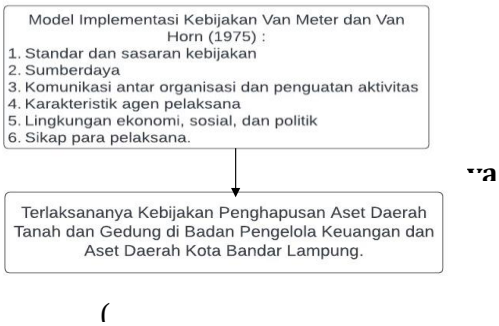
a. penghapusan dari daftar barang pengguna dan/atau daftar barang kuasa pengguna;
b. penghapusan dari daftar barang pengelola; dan
c. penghapusan dari daftar barang milik daerah

Kerangka Pikir

Menurut Uma Sekaran dalam Sugiono, (2007;65) mengemukakan bahwa kerangka pemikiran merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah di identifikasi sebagai masalah yang penting. Peyusunan kerangka pemikiran juga dibuat berdasarkan hasil penelitian dan tinjauan pustaka yang relevan. Penelitian ini mengacu pada pengimplementasian kebijakan penghapusan aset daerah tanah dan gedung pada BPKAD kota Bandar Lampung berdasarkan pada proses implementasi

kebijakan, yaitu Policy Output, Delivery. Target Group, Implikasi, serta Policy (Tresiana & Duadji, 2019).

Peneliti juga menggunakan model implementasi kebijakan berdasarkan pemikiran Van Meter dan Van Horn sebagai bahan acuan dari terlaksananya proses implementasi kebijakan publik. Model implementasi kebijakan yang dijelaskan menurut Van Meter dan Van Horn yaitu standar dan sasaran kebijakan, sumberdaya, komunikasi antar organisasi dan penguatan aktivitas, karakteristik agen pelaksana, lingkungan ekonomi, sosial dan politik, serta sikap para pelaksana. Peneliti menggunakan model implementasi berdasarkan Van Meter dan Van Horn dikarenakan, model implementasi ini yang paling klasik digunakan, juga membahas lebih detail dibandingkan model implementasi lain (seperti Edward III dan Mazmanian) serta lebih luas. Lalu dimensi yang dikemukakan juga dirasa peneliti cukup mewakili permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini. Model Van Meter dan Van Horn dapat dijadikan panduan untuk menganalisis implementasi penghapusan aset tanah dan gedung di BPKAD Kota Bandar Lampung. Model implementasi kebijakan milik Van Meter dan Van Horn ini juga melihat implementasi bukan hanya dari sisi implementor saja, akan tetapi melihat juga dari dari sisi ukuran dan tujuan kebijakan serta lingkungan kebijakan. Adapun gambaran dari proses implementasi kebijakan dan model implementasi kebijakan yang digunakan dalam penelitian ini digambarkan sebagai berikut :



Gambar 1. Kerangka Pikir.

C. METODE

1. Tipe dan Pendekatan Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah penelitian deskriptif kualitatif, yang bertujuan memberikan penjelasan dari variabel yang diteliti. Menurut Arikunto (2010), penelitian deskriptif merupakan suatu penelitian yang bermaksud untuk menyelidiki dan mengumpulkan informasi yang sudah ada sehingga hasilnya akan dituangkan atau dipaparkan ke dalam bentuk sebuah laporan penelitian. Menurut Bogdan dan Taylor dalam Moleong (2010:4), metodologi kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati serta diarahkan ke latar belakang secara utuh. Moleong (2006:11) juga mengemukakan bahwa deskriptif adalah data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar dan bukan angka-angka.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Tujuan penelitian kualitatif adalah untuk menjelaskan fenomena yang terjadi di masyarakat secara mendalam dengan mengumpulkan data secara lengkap. Oleh karena itu, kelengkapan dan kedalaman data merupakan hal yang penting. Peneliti menggunakan metode kualitatif karena diharapkan dapat menghasilkan penjelasan yang mendalam tentang ucapan, tulisan, dan tingkah laku dari individu, kelompok, masyarakat, atau organisasi tertentu dalam suatu konteks yang dikaji secara utuh dan holistik.

Penelitian ini mendeskripsikan mengenai implementasi pelaksanaan penghapusan aset daerah/barang milik daerah berupa tanah dan gedung pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Bandar Lampung. Tujuannya untuk mengetahui proses dan tujuan pelaksanaan penghapusan aset serta faktor penghambat yang mungkin timbul, berdasarkan data yang dikumpulkan melalui wawancara dengan informan terkait rumusan masalah penelitian.

2. Fokus Penelitian

Fokus penelitian adalah batas masalah dalam penelitian kualitatif, berupa pokok masalah yang bersifat umum dan bertujuan memahami situasi sosial secara mendalam. Fokus ini juga mencakup indikator dan faktor-faktor yang akan diteliti. Fokus dari penelitian ini adalah proses implementasi penghapusan aset tanah dan gedung di BPKAD Kota Bandar Lampung, yang dijabarkan melalui indikator-indikator dari model implementasi kebijakan Van Meter dan Van Horn (1975) sebagai berikut:

a. Ukuran dan tujuan kebijakan – Menilai tujuan kebijakan dalam pelaksanaan

penghapusan aset.

b. Sumber daya – Menilai sejauh mana anggaran dan insentif mendukung implementasi kebijakan.

c. Komunikasi antar organisasi – Mengukur efektivitas komunikasi dan koordinasi instansi.

d. Karakteristik agen pelaksana – Menilai dukungan dan keterbukaan pelaksana kebijakan.

e. Lingkungan ekonomi, sosial, dan politik – Mengukur dukungan dari instansi, pemerintah, swasta, dan masyarakat.

f. Sikap para pelaksana – Menilai persepsi pelaksana apakah menolak, netral, atau menerima kebijakan.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat di mana proses pengumpulan data dilakukan. Peneliti memilih lokasi dengan mempertimbangkan kesesuaian antara topik dan kenyataan di lapangan. Lokasi penelitian yang dipilih adalah Kantor BPKAD Kota Bandar Lampung yang terletak di Jalan Dokter Susilo No.2, Sumur Batu, Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Lampung 35212.

BPKAD dipilih karena merupakan SKPD yang memiliki peran penting dalam implementasi penghapusan aset daerah, serta bertanggung jawab terhadap efisiensi, efektivitas, dan pengamanan aset daerah serta ketersediaan informasi yang akurat mengenai kekayaan daerah.

4. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Data yang diperoleh secara langsung oleh peneliti dari informan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Contohnya pendapat informan tentang pelaksanaan penghapusan aset daerah.

b. Data Sekunder

Data yang diperoleh secara tidak langsung, misalnya dari dokumen resmi, arsip, peraturan, dan sumber online. Dalam penelitian ini termasuk Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 serta struktur organisasi dan tugas pokok pegawai BPKAD.

5. Teknik Pengumpulan Data Teknik pengumpulan data meliputi:

Penelitian Kepustakaan (Library Research)

Mengumpulkan literatur yang relevan sebagai bahan penunjang dalam penulisan skripsi.

Penelitian Lapangan (Field Work Research)

Dilakukan langsung ke objek penelitian dengan teknik:

a. Observasi – Mengamati langsung aktivitas pegawai BPKAD dalam pelaksanaan tugasnya.

b. Wawancara – Mengajukan pertanyaan kepada informan untuk memperoleh data yang relevan dengan fenomena penelitian..

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kebijakan penghapusan asset daerah tanah dan Gedung bertujuan untuk mengganti asset yang tidak memungkinkan lagi untuk direhabilitasi atau yang telah rusak atau dengan aset yang baru guna memperoleh nilai aset yang baru. Aset yang telah rusak/tidak memungkinkan dengan direhap akan diganti dengan aset yang baru. Jadi, dilakukan daur ulang atau dengan

cara dihancurkan, guna memperoleh nilai aset yang baru. : "Berdasarkan usulan untuk barang yang dihapuskan terlebih dahulu masukkan data dan diusulkan melalui KPKNL, karena hanya KPKNL yang memberikan /menilai usulan berkaitan dengan aset yang akan dihapus, karena nilainya harus tercatat terlebih dahulu untuk pengurangan nilai asset" (Sumber Bapak Adli, hasil wawancara peneliti pada Senin, 6 Juni 2024)

Dalam wawancara ini, Bapak Adli menjelaskan bahwa tujuan utama dari penghapusan aset tanah dan gedung adalah untuk mengganti aset yang sudah tidak memungkinkan untuk diperbaiki atau direhabilitasi. Aset yang rusak atau usang tersebut kemudian dihapus agar dapat diganti dengan aset baru, baik melalui proses daur ulang maupun penghancuran, guna mendapatkan nilai aset yang baru. Penghapusan aset ini juga bertujuan untuk mengurangi beban pemeliharaan yang tidak efektif dan mengoptimalkan penggunaan anggaran daerah. Dengan menghapus aset yang tidak lagi memberikan manfaat, pemerintah daerah dapat lebih fokus pada pengelolaan aset yang memiliki potensi untuk memberikan nilai guna yang lebih besar bagi masyarakat.

Aset lama dapat didaur ulang atau dihancurkan agar diperoleh nilai aset baru yang lebih relevan dengan kebutuhan saat ini. Aset yang akan dihapus diidentifikasi berdasarkan usulan dari OPD (Organisasi Perangkat Daerah) yang bersangkutan, sepeti yang disamapaikan Bapak Adli, yakni: "Tergantung usulan dari dinas atau OPD (Organisasi Perangkat Daerah) masing-masing, karena BPKAD hanya sebagai perantara / sebagai pencatatat karena setelah ada usulan dari OPD baru ditampung terlebih dahulu datanya, setelah itu berkoordinasi dengan dinas KPKNL. Lalu, KPKNL akan turun ke lapangan bersama dengan BPKAD bidang aset untuk melakukan cross check (penilaian) terkait aset yang akan dihapus, baru melakukan penghapusan". (Sumber Bapak Adli, hasil wawancara peneliti pada Senin, 6 Juni 2024)

Tujuan utama dari penghapusan aset tanah dan gedung adalah untuk menggantikan aset yang telah rusak atau tidak memungkinkan untuk direhabilitasi dengan aset baru. Pengidentifikasian aset yang akan dihapus dilakukan melalui usulan dari masingmasing Organisasi Perangkat Daerah (OPD). Data aset yang diusulkan kemudian diajukan ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), karena hanya KPKNL yang berwenang memberikan penilaian terhadap nilai aset yang akan dihapuskan.

Proses ini melibatkan serangkaian langkah teknis, termasuk verifikasi kondisi fisik aset dan penilaian nilai pasar yang dilakukan oleh tim penilai yang terakreditasi. Setelah aset tersebut dinilai dan dianggap layak untuk dihapuskan, maka langkah berikutnya adalah mengurus administrasi hukum yang diperlukan, seperti sertifikat penghapusan dan dokumen pendukung lainnya.

Proses penghapusan aset ini sangat penting untuk memastikan bahwa barang milik daerah yang sudah tidak memiliki nilai ekonomi atau fungsi yang optimal tidak lagi membebani anggaran daerah. Dengan penghapusan aset yang tepat, pemerintah daerah dapat mengalokasikan sumber daya lebih efisien untuk pengelolaan aset yang lebih produktif, yang pada gilirannya akan meningkatkan kualitas pelayanan publik dan mendukung pembangunan daerah. Sebagai langkah lanjutan, setelah penghapusan, pemerintah daerah dapat memanfaatkan lahan yang telah dibebaskan untuk proyekproyek pembangunan baru yang dapat memberikan manfaat lebih besar bagi masyarakat.

Namun, perlu diingat bahwa penghapusan aset tidak hanya bertujuan untuk mengganti barang yang sudah rusak, tetapi juga untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan barang milik daerah. Oleh karena itu, penting untuk memastikan bahwa setiap langkah dalam proses penghapusan aset dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku, dan adanya koordinasi yang efektif antara BPKAD, OPD terkait, dan KPKNL untuk memastikan kelancaran dan keabsahan prosedur penghapusan tersebut

Kemudian akan dilakukan evaluasi kondisi fisik aset, BPKAD bertindak sebagai perantara atau pencatat. Proses awalnya dimulai dari usulan OPD, kemudian BPKAD mengoordinasikannya dengan KPKNL. Selanjutnya, dilakukan pengecekan fisik secara langsung oleh tim BPKAD bersama KPKNL untuk menilai kelayakan penghapusan. Perihal permasalahan tersebut, Bapak Adli menyampaikan yakni: "Setiap OPD memiliki aset tercatat tersendiri, untuk aset Gedung yang dimiliki melakukan pemeliharaan itu berdasarkan anggaran OPD dan biaya pemeliharaan tersebut tercatat di OPD masingmasing. Jadi, OPD yang melakukan pemeliharaan terhadap aset baik gedung atau lain yang dimiliki kembali ke biaya pemeliharaan dari OPD.".

Pemeliharaan aset merupakan tanggung jawab masing-masing OPD sesuai dengan anggaran yang tersedia. Setiap OPD memiliki pencatatan tersendiri terkait biaya pemeliharaan, termasuk terhadap gedung atau aset lainnya yang mereka miliki. Oleh karena itu, pemeliharaan dilakukan berdasarkan alokasi anggaran yang telah ditetapkan oleh masing-masing OPD, yang mencakup biaya untuk perawatan rutin, perbaikan, atau bahkan renovasi, apabila diperlukan, untuk memastikan bahwa aset tetap dapat berfungsi dengan baik hingga tiba saatnya untuk diusulkan penghapusannya.

Sebelum aset diusulkan untuk dihapus, pemeliharaan yang dilakukan bertujuan untuk mempertahankan kondisi aset agar dapat digunakan dalam jangka waktu tertentu, terutama jika aset tersebut masih memiliki nilai guna, meskipun sudah mengalami penurunan kualitas. Dalam beberapa kasus, aset yang mengalami kerusakan ringan mungkin masih dapat diperbaiki atau dipertahankan operasionalnya dalam batas-batas tertentu, asalkan anggaran pemeliharaan mencukupi dan OPD terkait mampu menangani perbaikan tersebut secara efektif.

Namun, apabila kondisi aset sudah semakin rusak atau tidak lagi memberikan manfaat ekonomi, maka penghapusan menjadi solusi yang tepat. Pada saat itulah, setelah pemeliharaan dianggap tidak lagi efisien, OPD dapat mengajukan usulan penghapusan aset kepada BPKAD untuk dilakukan proses penghapusan sesuai dengan prosedur yang berlaku, dengan mempertimbangkan evaluasi teknis dan legalitas yang dilakukan oleh pihak yang berwenang, seperti KPKNL dan BPN.

Pemeliharaan yang baik, bersama dengan proses penghapusan yang tepat waktu dan sesuai prosedur, menjadi bagian penting dari pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) yang transparan dan efisien. Hal ini tidak hanya mendukung penggunaan anggaran daerah secara optimal, tetapi juga berkontribusi pada pengelolaan aset yang lebih bertanggung jawab, yang pada akhirnya akan meningkatkan pelayanan publik dan kualitas pembangunan daerah.

Kemudian dalam hal penilaian terhadap nilai aktual aset dilakukan oleh BPKAD terlebih dahulu dengan melakukan tinjauan ke lapangan hal ini disampaikan oleh Bapak Adli yakni: "Sebelum proses penghapusan aset tanah atau Gedung dilakukan, pihak internal (BPKAD Kota Bandar Lampung) selalu melakukan tinjauan penilaian ke lapangan, hal ini tujuannya untuk menilai aset yang akan dihapuskan terlebih dahulu lalu memberikan usulan penilaiannya ke pihak KPNL. Aset tanah atau Gedung selalu tercatat dalam bidang aset, diusul lalu dihapus kemudian dikurangi pada nilai atau kas negara.Jadi nilai actual terkait aset yang akan dihapus, baik itu pada barang,gedung, peralatan mesin, kendaraan, dll itu sudh tercatat di bidang aset. Berdasarkan nilai yang sudah ada di aset ini, itulah yang akan diusulkan oleh BPKAD bidang aset dan berdasarkan nilai yang sudah ada di bidang aset maka barang yang diusulkan untuk dihapus guna mengurangi nilai neraca"

Jika nilai suatu barang tidak diketahui, maka dilakukan penilaian oleh pihak ketiga yang kompeten, yaitu KPKNL. Proses penilaian ini penting agar nilai aset yang akan dihapuskan dapat diketahui secara akurat dan dapat digunakan sebagai dasar untuk penghapusan aset tersebut dalam neraca keuangan daerah. Bahkan barang hibah yang diterima oleh pemerintah

daerah sekalipun, yang sebelumnya tidak tercatat, harus melalui proses penilaian agar memiliki nilai yang dapat diakui dan dikelola sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Penilaian awal dilakukan oleh BPKAD dengan melakukan tinjauan lapangan terhadap kondisi fisik barang. Tinjauan ini melibatkan pengumpulan data terkait aset, seperti lokasi, kondisi, umur aset, dan fungsi barang tersebut. Setelah tinjauan lapangan dilakukan, hasil penilaian awal tersebut kemudian diajukan kepada KPKNL untuk dilakukan penilaian lebih lanjut. KPKNL, sebagai lembaga yang berwenang, akan memberikan penilaian yang lebih komprehensif dengan mempertimbangkan berbagai faktor terkait nilai pasar dan estimasi potensi aset tersebut.

Setelah penilaian dilakukan dan nilai aset disetujui oleh KPKNL, nilai tersebut akan digunakan sebagai dasar untuk pengurangan nilai aset pada neraca keuangan daerah. Penghapusan tersebut mencakup pengalihan aset yang tidak lagi layak digunakan atau sudah tidak memiliki nilai ekonomis, yang kemudian tercatat sebagai pengurangan pada neraca Barang Milik Daerah (BMD).

Namun, jika nilai aset tidak diketahui dan tidak dapat dinilai melalui metode internal, maka penilaian akan dilakukan oleh pihak ketiga yang memiliki kompetensi dan kredibilitas di bidang penilaian aset. Pihak ketiga ini biasanya memiliki lisensi resmi untuk melakukan penilaian dan dapat memberikan nilai pasar yang lebih objektif serta dapat diterima oleh lembaga terkait.

Hal ini penting untuk menjaga transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset daerah, serta memastikan bahwa setiap proses penghapusan dilakukan secara sah dan berdasarkan prinsip keuangan yang benar, hal ini disampaikan oleh Bapak Adli yakni: “Aset ini dilakukan berdasarkan penilaian. Jadi, missal BPKAD mendapat barang dari pusat atau adri pihak ketiga itu dinamakan hibah. Hibah itu, harus selalu ada nilainya. Jadi, setiap barang yang ada atau dibeli tau hibah harus memiliki nilai dan nilainya itu yang akan tercatat. Jika barang tersebut tidak diketahui nilainya, maka tetap harus menggunakan pihak ketiga salah staunya yaitu KPKNL sebagai penilai”.

Dalam proses penghapusan aset, salah satu metode yang digunakan oleh pemerintah daerah adalah melalui mekanisme lelang yang difasilitasi oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Lelang ini dilakukan sebagai upaya untuk menjual aset yang sudah tidak layak digunakan atau tidak memiliki nilai ekonomis lagi, dengan tujuan untuk mendapatkan penggantian nilai atau mengurangi beban pengelolaan aset yang tidak produktif.

KPKNL berperan sebagai lembaga yang berwenang dalam proses lelang, yang memastikan bahwa prosedur lelang dilakukan secara transparan, adil, dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Proses ini dimulai dengan pengajuan aset yang akan dilelang oleh pemerintah daerah ke KPKNL, setelah melalui proses penilaian yang memastikan bahwa nilai aset tersebut tercatat dengan benar.

Setelah aset disetujui untuk dilelang, KPKNL akan menetapkan waktu pelaksanaan lelang dan melakukan sosialisasi kepada publik agar lelang tersebut dapat diikuti oleh pihak yang berminat. Dalam hal ini, lelang dilakukan untuk aset seperti kendaraan dinas, peralatan kantor, atau bahkan tanah dan bangunan yang sudah tidak memenuhi standar operasional dan tidak lagi diperlukan oleh pemerintah daerah, seperti yang disampaikan oleh Bapak Adli: “Metode yang digunakan yaitu lelang melalui KPKNL dan dapat dibeli oleh masyarakat juga, serta ada di web KPKNL. Di web KPKNL ini terdapat foto terkait aset yang akan dilelang, serta terdapat deskripsi dari aset tersebut. Sedangkan aset aslinya ada di OPD masing-masing, jadi semisal ingin mengecek kondisi dari aset tersebut dating ke OPD yang terkait” Dalam proses lelang aset daerah, setelah pengumuman lelang dilakukan, tahapan selanjutnya adalah penerbitan Surat Keputusan (SK) oleh Walikota Bandar Lampung yakni dijelaskan lagi oleh

Bapak Adli: "Tidak ada izin, jadi setelah pengumuman lelang akan dikeluarkannya SK oleh walikota Bandar Lampung"

Metode utama yang digunakan dalam penghapusan aset adalah melalui lelang yang diselenggarakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Proses lelang ini bersifat terbuka untuk masyarakat umum, dan informasi mengenai aset yang akan dilelang dapat diakses melalui situs resmi KPKNL, di mana foto dan deskripsi lengkap mengenai aset tersebut tersedia untuk calon pembeli. Hal ini memberikan transparansi dan kesempatan yang sama bagi siapa saja yang berminat untuk berpartisipasi dalam lelang.

Setelah proses lelang selesai, hasil lelang tersebut akan langsung disetor ke kas daerah. Proses ini bertujuan untuk mengalihkan aset yang tidak terpakai menjadi dana yang dapat digunakan untuk keperluan lain yang lebih produktif. Penggunaan hasil lelang ini akan tercatat sebagai penerimaan negara yang sah dan digunakan sesuai dengan kebijakan pemerintah daerah.

Tidak diperlukan izin khusus untuk melaksanakan lelang aset, hanya menunggu diterbitkannya Surat Keputusan (SK) dari Walikota Bandar Lampung sebagai dasar hukum untuk pelaksanaan penghapusan aset tersebut. Setelah hasil lelang terkumpul, dana tersebut tidak akan didaur ulang atau digunakan untuk pembelian aset lainnya, melainkan langsung dimasukkan ke kas daerah sebagai bagian dari penerimaan daerah yang sah, hal ini disampaikan oleh Bapak Adl yakni: "Proses lelang ini dilakukan melalui KPKNL, yang memungkinkan masyarakat untuk membeli aset tersebut. Foto dan deskripsi aset yang akan dilelang juga dapat diakses melalui website KPKNL"

Proses pemilahan dan pengusulan aset untuk dilelang dimulai dengan usulan dari masing-masing Organisasi Perangkat Daerah (OPD). Setiap OPD bertanggung jawab untuk mengidentifikasi dan memverifikasi kondisi aset yang mereka kelola, baik itu aset yang rusak, tidak terpakai, atau sudah tidak memenuhi standar operasional. OPD yang bersangkutan memiliki pemahaman lebih mendalam mengenai kondisi aset, apakah aset tersebut masih layak untuk digunakan, diperbaiki, atau memang sudah harus dihapuskan.

Setelah pengidentifikasian dan pemilahan aset dilakukan, data aset yang diusulkan untuk dilelang akan dikumpulkan. Data ini mencakup rincian mengenai jenis aset, kondisi fisik, dan estimasi nilai aset tersebut. Selanjutnya, seluruh data aset yang telah diseleksi akan digabungkan dan diajukan ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk proses lebih lanjut. KPKNL akan melakukan penilaian terhadap aset yang diusulkan, menentukan nilai jualnya, dan memfasilitasi pelaksanaan lelang, seperti yang disampaikan oleh Bapak Adli: "Berdasarkan usulan OPD masing-masing, setelah dikumpulkan datanya terlebih dahulu lalu dijadikan satu, kemudian diusulkan ke KPKNL, karena yang tau aset tersebut (yang akan dilelang) rusak atau tidak dari OPD masing-masing"

Setelah lelang dilakukan, hasil lelang tidak melalui proses daur ulang aset. Sebaliknya, pemilahan dan penjualan kembali aset dilakukan berdasarkan usulan dari masing-masing Organisasi Perangkat Daerah (OPD) yang memiliki pengetahuan langsung mengenai kondisi aset yang dikelola. Setiap OPD bertanggung jawab untuk memverifikasi dan mengidentifikasi aset yang tidak lagi digunakan, rusak, atau tidak layak untuk dipertahankan. Data dari OPD yang berisi rincian aset yang diusulkan kemudian dikompilasi dan diajukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk menjalani proses lelang, seperti yang disampaikan Bapak Adli yakni: "Setiap lelang akan dilakukan, selalu diberi keterangan mengenai tata cara, seperti kepatuhan adanya uang jaminan yang harus disetor terlebih dahulu, bagi ynag ingin mengikuti lelang, serta wajib melampirkan KTP dan NPWP, dan nomor yang dapat dihubungi"

Penghapusan aset harus dilakukan dengan mematuhi peraturan hukum yang berlaku untuk menjaga keabsahan dan transparansi proses. Setiap tahapan lelang aset mencantumkan

tata cara yang harus diikuti oleh peserta, termasuk syarat-syarat yang harus dipenuhi, seperti penyetoran uang jaminan dan melampirkan dokumen penting seperti KTP dan NPWP bagi peserta lelang. Prosedur ini dirancang untuk memastikan bahwa penghapusan aset dilakukan secara sah dan teratur, menghindari potensi penyalahgunaan, serta menjamin bahwa proses lelang berjalan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam regulasi yang berlaku. Dengan demikian, pelaksanaan penghapusan aset akan selalu berada dalam koridor hukum yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan.

Proses penghapusan aset ini melibatkan beberapa pihak, baik dari sisi internal maupun eksternal, hal ini di sampaikan oleh Bapak Adli yakni: "Bidang pengusul (OPD yang terkait) yang ada di Pemda, seluruh kecamatan termasuk dinas,badan,kantor.Misal, jika dari sekolah maka melaui dinas Pendidikan"

Dari sisi internal organisasi, bidang pengusul yang terlibat dalam proses penghapusan aset adalah setiap Organisasi Perangkat Daerah (OPD) yang memiliki aset yang akan dihapuskan. Setiap dinas, badan, kantor, dan kecamatan yang memiliki aset tersebut akan terlibat langsung dalam pengusulan. Sebagai contoh, jika aset yang akan dihapus berasal dari sekolah, pengusulannya akan dilakukan melalui Dinas Pendidikan yang memiliki kewenangan atas aset tersebut.

Sementara itu, di sisi eksternal, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) berperan sebagai pihak ketiga yang melakukan penilaian terhadap aset yang akan dihapuskan. KPKNL bertanggung jawab untuk menilai nilai aset tersebut, tanpa melibatkan perusahaan penilai atau agen properti lainnya. Hal ini memastikan bahwa penilaian dilakukan secara independen dan objektif, serta sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam pengelolaan aset negara.

Dalam merencanakan dokumentasi proses penghapusan aset, langkah pertama yang dilakukan adalah setelah usulan lelang diterima dari OPD yang terkait, tim aset dari BPKAD Kota Bandar Lampung akan turun ke lapangan untuk memverifikasi keberadaan barang tersebut. Verifikasi lapangan ini bertujuan untuk memastikan bahwa barang yang diusulkan memang ada dan dalam kondisi sesuai dengan yang dilaporkan.

Setelah verifikasi, data aset yang telah diperiksa akan dikumpulkan dan disusun sebagai dokumentasi untuk selanjutnya diajukan kepada KPKNL. Proses ini sangat penting untuk memastikan akurasi dan keabsahan data aset yang akan dihapus, sehingga prosedur penghapusan dapat berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, seperi yang disampaikan oleh Bapak Adli yakni: "Pertama, setelah usulan lelang masuk dari OPD yang terkait, lalu tim aset dari BPKAD Kota Bandar Lampung akan turun lapangan guna mengecek apakah barang tersebut benar ada atau tidak. Lalu kedu, setelah mengcek kondisi barang dan mendokumentasikan aset tersebut, akan dilapokan kepada atasan di BPKAD Kota Bandar Lampung. Kemudian, tim aset dari BPKAD Kota Bandar Lampung akan turun lapangan lagi, namun kali ini meninjau bersama KPKNL untuk menilai barang dari usulan tersebut"

Proses dokumentasi penghapusan aset dimulai dengan pengecekan fisik oleh tim BPKAD terhadap usulan yang diajukan oleh OPD. Setelah pengecekan fisik dilakukan, hasilnya dilaporkan kepada atasan di BPKAD untuk mendapatkan persetujuan lebih lanjut. Selanjutnya, pengecekan dilakukan kembali bersama KPKNL untuk memastikan penilaian aset secara resmi dan sah.

Meskipun tidak ada dokumen kontrak khusus, peserta lelang dapat mengunduh surat pernyataan lelang dari situs resmi lelang.go.id, yang kemudian harus diserahkan kepada KPKNL sebagai bagian dari proses lelang. Proses dokumentasi ini penting untuk memastikan transparansi dan kepatuhan terhadap prosedur yang telah ditetapkan, hal ini senada seperti yang disampaikan oleh Bapak Adli yakni: "Selanjutnya, tim akan mendokumentasikan kondisi aset tersebut dan melaporkannya kepada atasan di BPKAD. Proses ini akan diulang ketika tim aset bersama KPKNL melakukan penilaian terhadap barang yang diusulkan.

Mengenai dokumen legal, tidak ada kontrak yang perlu disiapkan, namun jika masyarakat ingin mengikuti proses lelang, mereka dapat mengunduh surat pernyataan lelang melalui website lelang.go.id yang kemudian diserahkan kepada KPKNL"

Terkait dengan penggunaan kembali lahan setelah penghapusan aset, perlu diperjelas bahwa lahan itu sendiri tidak dapat dihapus, melainkan hanya dapat dilelang. Proses penghapusan atau pelelangan aset lebih berfokus pada gedung atau barang lainnya yang sudah tidak layak pakai atau sudah rusak. Sedangkan untuk lahan, meskipun tidak bisa dihapuskan secara langsung, lahan tersebut tetap bisa dipindahtangankan atau dikelola kembali setelah melalui proses pelelangan atau penjualan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, hal ini di samapaikan oleh Bapak Adli yakni: Penghapusan hanya dapat dilakukan pada gedung, barang, atau aset selain tanah. Untuk tanah, hanya dapat dilakukan pelelangan. Rencana pemanfaatan kembali tanah dilakukan melalui perencanaan pembangunan berdasarkan kebutuhan, misalnya pengembangan kawasan wisata seperti di Gunung Kunyit. Pembangunan dilakukan berdasarkan kelayakan tanah dan kebijakan pemerintah daerah, yang dapat memperoleh kompensasi hingga 30%.

Mengenai perencanaan untuk memaksimalkan nilai lahan tersebut, setiap langkah akan didasarkan pada perencanaan yang matang. Sebagai contoh, tanah yang akan dibangun akan ditinjau kelayakannya, serta tujuan pembangunan tersebut. Proses ini melibatkan kajian terhadap kondisi tanah, potensi pemanfaatan, serta dampak sosial dan ekonomi yang dapat ditimbulkan.

Selain itu, tujuan pembangunan yang jelas juga perlu dirumuskan, baik itu untuk fasilitas umum, pembangunan infrastruktur, atau untuk penggunaan lainnya yang dapat memberikan nilai tambah bagi pemerintah dan masyarakat. Dengan perencanaan yang baik, nilai lahan dapat dimaksimalkan untuk kepentingan jangka panjang

Terkait dengan pemantauan dan pelaporan proses penghapusan aset, setelah tim BPKAD turun lapangan untuk memeriksa kondisi aset, hasil pemeriksaan akan dituangkan dalam laporan yang disusun secara detail. Laporan ini kemudian disampaikan terlebih dahulu kepada atasan di BPKAD untuk mendapatkan persetujuan atau tindak lanjut lebih lanjut. Setelah itu, laporan tersebut akan dilanjutkan ke KPKNL untuk proses penilaian resmi, hal ini disampaikan oleh Bapak Adli yakni: "Setelah turun lapangan, lalu menyelsaikan laporan untuk dilapokan terlebih dahulu kepada atasan dan hanya KPKNL yang bisa menetapkan waktu untuk lelang akan diadakan"

KPKNL memiliki peran utama dalam menentukan kapan lelang dapat dilakukan. Sebagai pihak yang berwenang dalam proses lelang, KPKNL bertanggung jawab untuk mengevaluasi dan memberikan jadwal lelang berdasarkan penilaian terhadap aset yang diusulkan. Proses penghapusan aset akan dilanjutkan hanya setelah menerima surat balasan dari KPKNL terkait jadwal lelang yang disetujui. Hal ini memastikan bahwa setiap lelang dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang berlaku dan dalam kontrol kualitas yang baik, dengan mengacu pada ketentuan serta penilaian yang tepat dari KPKNL.

Untuk sertifikasi tanah dan gedung terbengkalai, semua aset yang melibatkan tanah dan gedung harus disertifikasi sesuai dengan prosedur yang berlaku. Proses sertifikasi ini melibatkan pihak BPN, dan waktu penyelesaian sertifikat sangat bergantung pada BPN, hal ini disampaikan oleh Bapak Adli yakni: "Dilakukan hanya berdasarkan usulan dan adanya surat balasan dari KPKNL terkait waktu yang dapat dijalankan untuk lelang, dalam hal ini semua keputusan ada di KPKNL, dengan seluruh aset tanah termasuk Gedung harus dilakukan sertifikasi, karena proses ini akan menggunakan pihak dari Bpn, maka terkait waktu penyelesaian sertifikat tersebut tergantung dari pihak BPN sedangkan bidang aset dari BPKAD Kota Bandar Lampung hanya bisa mengusulkan"

BPKAD Kota Bandar Lampung berperan penting dalam mengusulkan sertifikasi aset tanah dan gedung yang dimiliki oleh pemerintah daerah. Dalam hal ini, pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) juga terlibat untuk menilai asal usul tanah atau gedung yang akan disertifikasi. Jika aset tersebut berasal dari hibah, misalnya, maka surat hibah harus disertakan sebagai bagian dari dokumen yang diperlukan.

Proses sertifikasi ini penting untuk memastikan legalitas kepemilikan, dan wajib dilakukan untuk setiap tanah atau gedung yang akan dikelola oleh pemerintah daerah, termasuk fasilitas umum seperti perumahan. Sebagai contoh, salah satu kewajiban yang ada adalah menyediakan 30% lahan untuk fasilitas umum yang kemudian diserahkan kepada pemerintah daerah.

Pelaksanaan penghapusan aset daerah berupa tanah dan gedung di BPKAD Kota Bandar Lampung juga menghadapi berbagai kendala yang cukup kompleks. Kendala ini meliputi aspek administratif, legalitas, dan koordinasi antar instansi yang terlibat. Permasalahan utama yang ditemukan adalah belum optimalnya pengajuan penghapusan oleh OPD (Organisasi Perangkat Daerah), keterlambatan dalam proses sertifikasi aset, serta rendahnya pemahaman terhadap prosedur teknis penghapusan aset.

Akibatnya, banyak aset yang sudah tidak layak fungsi atau rusak berat masih tercatat dalam neraca aset daerah, yang menghambat akuntabilitas serta efisiensi pengelolaan barang milik daerah. Hal ini menandakan adanya kebutuhan mendesak untuk perbaikan dalam sistem prosedural dan koordinasi antar pihak terkait guna memastikan pengelolaan aset yang lebih efektif dan transparan.

Pada wawancara kali ini, akan membahas berbagai faktor yang dapat menghambat pelaksanaan penghapusan aset daerah, khususnya tanah dan gedung, yang dilakukan oleh BPKAD Kota Bandar Lampung hal ini disampaikan oleh Ibu Lia Harmonis sub.bidang penghapusan dan pemindahtangan asset dirinya menyampaikan yakni: Kalau tanah belum ada, tapi kalau penghapusan Gedung setiap tahun dilakukan, hambatannya ada di lambatnya proses usulan OPD,salah satu syaratnya yaitu harus ada anggaran terlebih dahulu juga untuk membangun kembali, lalu dalam proses pelelangan berjalan lambat dari pihak mediasi atau pihak ketiga seperti Dinas PU, lalu kurangnya komunikasi antara pihak ketiga dengan BPKAD Kota Bandar Lampung (dalam hal ini yang dimaksud, dalam proses penghapusan Gedung yang akan dilakukan, sering menemukan Gedung yang telah lebih dulu diratakan namun pihak dinas BPKAD kota bandar lampung belum mengetahui hal tersebut, dalam kata lain seharusnya Gedung yang akan dihapuskan harus melewati sesuai tahapan secara urut)

Penghapusan aset gedung yang dilakukan setiap tahun di BPKAD Kota Bandar Lampung sering kali menghadapi sejumlah tantangan yang perlu diatasi agar proses tersebut dapat berjalan lebih efektif dan sesuai dengan prosedur yang berlaku. Salah satu faktor utama yang dapat menghambat pelaksanaan penghapusan aset adalah lambatnya proses usulan yang diajukan oleh OPD. Selain itu, keterlambatan dalam pencairan anggaran juga menjadi masalah yang memperlambat jalannya proses penghapusan. Kurangnya komunikasi yang efektif antara pihak terkait, seperti OPD, BPKAD, dan KPKNL, turut memperburuk koordinasi dalam penghapusan aset ini.

Untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut, perlu dilakukan perbaikan dalam koordinasi antar instansi yang terlibat, agar pengelolaan aset dapat lebih terorganisir dan tepat waktu. Kepatuhan yang lebih baik terhadap standar operasional prosedur (SOP) juga penting, sehingga setiap langkah dalam penghapusan aset dapat berjalan sesuai aturan yang berlaku.

Selain itu, pengelolaan anggaran yang lebih efisien dan tepat sasaran dapat mempercepat proses penghapusan aset gedung, sehingga seluruh tahapan dapat dilaksanakan tanpa hambatan yang berarti. Dengan perbaikan dalam aspek-aspek tersebut, diharapkan penghapusan aset dapat berjalan lebih lancar, akuntabel, dan sesuai dengan peraturan yang ada, seperti yang disampaikan Ibu Lia Harmoni yakni: “Data terakhir dari tahun 2023

menunjukkan bahwa terdapat lebih dari 1.300 aset berupa tanah dan bangunan yang tercatat di neraca aset daerah. Dari jumlah tersebut, sekitar 120 aset telah diusulkan penghapusan karena sudah tidak digunakan, rusak berat, atau bermasalah secara legalitas. Namun, hingga awal 2025 ini, yang benar-benar selesai proses penghapusannya hanya sekitar 38 aset. Kendalanya ada di proses sertifikasi, nilai appraisal, serta persetujuan politik dari DPRD"

Berdasarkan hasil wawancara dengan berbagai pihak yang terlibat, seperti BPKAD, DPRD, dan OPD terkait, terungkap bahwa realisasi penghapusan aset di BPKAD Kota Bandar Lampung masih jauh dari yang diharapkan. Hingga tahun 2024, dari lebih dari 1.300 aset yang tercatat, hanya sekitar 38 aset yang berhasil dihapus. Permasalahan utama yang dihadapi dalam proses ini adalah kurangnya kelengkapan data aset, sertifikasi tanah yang belum selesai, serta minimnya koordinasi dan pemahaman teknis antara OPD pengelola aset.

Dalam pengelolaan dan penghapusan aset tanah dan gedung di BPKAD Kota Bandar Lampung, terdapat beberapa aspek yang sangat penting untuk diperhatikan. Setiap kebijakan yang diterapkan, terutama yang terkait dengan penghapusan aset, memerlukan koordinasi yang baik antara berbagai bidang yang terlibat dan pemanfaatan sumber daya secara optimal.

Proses kebijakan pengelolaan dan penghapusan aset ini melibatkan beberapa bidang di BPKAD Kota Bandar Lampung, seperti bidang aset, bidang akuntansi, dan bidang perbendaharaan. Masing-masing bidang memiliki peran dan tanggung jawab yang jelas untuk mendukung kelancaran dan efektivitas pelaksanaan kebijakan tersebut, hal ini disampaikan oleh Ibu Lia Harmonis yakni: "Tujuan utama dari penghapusan aset tanah dan Gedung ini yaitu sebagian aset yang telah rusak akan dihancurkan (dihapuskan) dan didaur ulang untuk diganti dengan aset yang baru"

Tujuan utama dari penghapusan aset tanah dan gedung adalah untuk mengeliminasi aset yang sudah tidak dapat digunakan atau rusak, serta menggantinya dengan aset baru yang lebih bermanfaat dan efisien bagi Pemerintah Kota.

Proses penghapusan ini dilakukan dengan mempertimbangkan keberlanjutan penggunaan aset daerah, memastikan bahwa aset yang sudah tidak layak atau tidak lagi memenuhi kebutuhan operasional dapat digantikan dengan aset yang lebih efektif dan dapat memberikan manfaat lebih besar bagi pemkot, Ibu Lia Harmonis juga mengatakan: "Berdasarkan usulan barang yang akan dihapuskankan baru masukkan data dan diusulkan ke kpknl serta harus ada penilaian aset tercatat terlebih dahulu"

Keberhasilan implementasi kebijakan sangat bergantung pada kemampuan dalam memanfaatkan sumber daya yang tersedia, baik itu sumber daya manusia, finansial, maupun waktu. Dalam konteks pengelolaan aset daerah, faktor-faktor ini menjadi kunci penting dalam pencapaian tujuan kebijakan.

Pemanfaatan sumber daya manusia yang kompeten dan berkompetensi dalam mengelola aset daerah sangat diperlukan untuk memastikan setiap langkah pengelolaan aset dapat berjalan dengan baik. Selain itu, pemanfaatan anggaran yang efektif dan efisien juga berperan dalam mendukung kelancaran proses ini, hal ini disampaikan Ibu Lia Harmonis yakni: "Semua pegawai yang ada di BPKAD Kota Bandar Lampung memiliki bagian pekerjaannya sendiri dan semua pegawai mampu melakukan dan menyelesaikan bagian pekerjaannya. Dalam mengelola sumber daya keuangannya terhadap kebijakan penghapusan aset tanah dan bangunannya dilakukan secara transparan dan memiliki rapat rutin juga. Untuk anggaran terlebih setiap habis lelang langsung masuk ke KAS daerah dan negara"

Koordinasi dengan KPKNL memegang peran krusial dalam proses penghapusan aset, mengingat KPKNL bertanggung jawab untuk melakukan penilaian terhadap aset yang akan dihapuskan. Selain itu, BPKAD juga memastikan adanya koordinasi yang baik dengan pihak-pihak terkait lainnya, seperti BPN untuk sertifikasi aset dan OPD untuk pengusulan, agar kebijakan ini dapat dijalankan sesuai dengan prosedur yang berlaku. Koordinasi antar bidang

di BPKAD Kota Bandar Lampung berjalan dengan lancar, dengan setiap bidang yang terkait melakukan komunikasi yang terbuka dan saling mendukung satu sama lain.

Proses koordinasi ini dilaksanakan melalui berbagai mekanisme, baik melalui rapat internal maupun eksternal, serta komunikasi yang dapat berupa lisan maupun surat resmi. Dalam pelaksanaan lelang aset, agen pelaksana lelang juga berperan penting dalam memastikan proses lelang berjalan dengan transparan dan sesuai ketentuan yang telah ditetapkan hal ini disampaikan oleh Ibu Lia Harmonis yakni: "Agen pelaksana dalam kebijakan penghapusan aset mencakup organisasi formal dan informal. Keberhasilan implementasi kebijakan sangat bergantung pada keterlibatan agen pelaksana yang kompeten dan efektif dalam menjalankan tugasnya"

Sikap para agen pelaksana dalam menjalankan kebijakan sangat berpengaruh terhadap keberhasilan implementasi kebijakan tersebut. Agen pelaksana yang memiliki sikap positif dan kooperatif dapat mempermudah kelancaran pelaksanaan kebijakan. Dalam hal penghapusan aset, agen pelaksana menunjukkan sikap yang aktif dan kooperatif, yang terlihat dari rutinnya mereka melakukan koordinasi dengan berbagai bidang terkait di BPKAD. Kolaborasi yang baik antar agen pelaksana dan bidang-bidang terkait sangat penting untuk memastikan bahwa kebijakan ini dapat tercapai secara efektif dan efisien.

Analisis Hasil Penelitian

Pelaksanaan kebijakan penghapusan aset daerah, khususnya tanah dan bangunan milik pemerintah daerah di Kota Bandar Lampung, merupakan bagian penting dalam pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD). Penghapusan aset merupakan upaya strategis yang dilakukan agar barang-barang milik pemerintah yang sudah tidak layak pakai, mengalami kerusakan berat, hilang, atau tidak memberikan manfaat ekonomis dapat dikeluarkan dari neraca keuangan pemerintah daerah secara sah, tertib, dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Kebijakan ini tidak hanya bertujuan untuk menyederhanakan pencatatan aset dan efisiensi anggaran pemeliharaan, tetapi juga untuk mendukung akuntabilitas dan transparansi pengelolaan keuangan daerah secara menyeluruh.

Namun dalam praktik implementasinya, kebijakan ini masih menghadapi berbagai tantangan, baik secara struktural maupun teknis. Beberapa kendala utama yang diidentifikasi antara lain adalah keterbatasan pemahaman pegawai terhadap prosedur penghapusan, kurangnya koordinasi antarlembaga, ketersediaan data dan dokumen legal aset yang tidak lengkap, serta belum optimalnya pemanfaatan sistem informasi manajemen aset secara menyeluruh oleh setiap Organisasi Perangkat Daerah (OPD).

Disparitas pemahaman dan komitmen di antara pelaksana juga berdampak pada ketidakterpaduan pelaksanaan penghapusan, yang menyebabkan masih banyak aset yang semestinya sudah dihapus, tetapi tetap tercatat dalam neraca pemerintah daerah, sehingga mempengaruhi validitas laporan keuangan daerah.

Untuk memperoleh gambaran menyeluruh dan mendalam mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan penghapusan aset ini, penelitian ini menggunakan pendekatan teoritis dari Van Meter dan Van Horn. Model ini dianggap relevan karena menawarkan kerangka analisis yang komprehensif untuk mengkaji efektivitas implementasi kebijakan publik.

Model Van Meter dan Van Horn mencakup enam variabel kunci yang saling terkait dan mempengaruhi keberhasilan pelaksanaan kebijakan, yaitu: (1) standar dan tujuan kebijakan, (2) sumber daya, (3) komunikasi antarorganisasi dan kegiatan pelaksana, (4) karakteristik agen pelaksana, (5) kondisi lingkungan sosial, ekonomi, dan politik, serta (6) disposisi atau sikap dari pelaksana kebijakan itu sendiri.

Dengan menggunakan keenam variabel tersebut, penelitian ini berupaya mengevaluasi secara sistematis bagaimana proses implementasi kebijakan penghapusan aset daerah dilakukan oleh pemerintah Kota Bandar Lampung, apa saja kendala utama yang dihadapi, dan bagaimana potensi perbaikannya di masa mendatang. Hasil dari analisis ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi kebijakan yang berbasis pada kebutuhan nyata dan potensi lokal, serta dapat dijadikan acuan dalam peningkatan tata kelola aset pemerintah daerah secara berkelanjutan dan profesional.

1) Standar dan Tujuan Kebijakan

Kebijakan penghapusan aset daerah merupakan bagian integral dari sistem pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), yang diatur dalam sejumlah regulasi perundang-undangan. Secara normatif, kebijakan ini memiliki landasan hukum yang kuat, antara lain:

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan Barang Milik Daerah, serta Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Ketiga regulasi ini memberikan kerangka hukum dan teknis yang jelas bagi pelaksanaan penghapusan aset, mulai dari proses identifikasi, penilaian kelayakan, hingga pelaporan dan pencatatan dalam neraca keuangan pemerintah daerah.

Tujuan utama dari kebijakan penghapusan aset adalah agar aset-aset yang sudah tidak memiliki nilai guna secara ekonomi, teknis, maupun administratif dapat dihapus dari daftar inventaris dan laporan keuangan daerah secara sah, sehingga tidak lagi menjadi beban dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), khususnya dari sisi biaya pemeliharaan dan pengamanan.

Lebih dari sekadar proses administratif, penghapusan aset juga mencerminkan rasionalisasi dalam manajemen aset pemerintah, termasuk dalam upaya optimalisasi pemanfaatan ruang dan lahan, khususnya terhadap aset berupa tanah dan bangunan yang memiliki potensi ekonomi tinggi jika dimanfaatkan kembali secara produktif.

Namun, realitas implementasi kebijakan di lapangan menunjukkan bahwa masih terdapat kesenjangan yang signifikan antara regulasi yang telah ditetapkan dengan pelaksanaannya oleh Organisasi Perangkat Daerah (OPD) di Kota Bandar Lampung. Berdasarkan hasil observasi dan wawancara yang dilakukan, ditemukan bahwa sebagian besar OPD belum memiliki pemahaman yang memadai mengenai standar operasional prosedur (SOP) dalam penghapusan aset.

Hal ini menyebabkan rendahnya inisiatif pengajuan usulan penghapusan, bahkan terhadap aset yang secara fisik telah rusak berat atau tidak dapat difungsikan kembali. Rendahnya pemahaman ini diperparah dengan kurangnya sosialisasi dan pelatihan teknis dari pihak Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) sebagai lembaga koordinator pengelolaan BMD.

Selain itu, lemahnya sistem monitoring dan evaluasi yang bersifat berkelanjutan juga turut berkontribusi terhadap rendahnya kesadaran OPD dalam mengelola aset secara aktif. Minimnya audit internal dan supervisi berkala membuat proses penghapusan kerap tertunda dan menyebabkan penumpukan aset tidak produktif di lingkungan instansi pemerintah.

Dalam konteks ini, peran BPKAD sangat krusial dalam memberikan bimbingan teknis, pembinaan, serta mendorong penegakan regulasi agar setiap tahapan dalam penghapusan aset dapat berjalan secara konsisten, akuntabel, dan sesuai prosedur.

Temuan ini sejalan dengan teori implementasi kebijakan publik dari Van Meter dan Van Horn, yang menyatakan bahwa keberhasilan implementasi sangat bergantung pada kejelasan

dan konsistensi standar serta tujuan yang disepakati dan dipahami oleh semua pelaksana kebijakan. Ketika standar operasional tidak dikomunikasikan secara efektif atau tidak didukung oleh kapasitas pelaksana yang memadai, maka akan terjadi deviasi antara tujuan kebijakan dan hasil implementasi di lapangan.

Oleh karena itu, diperlukan pendekatan kolaboratif dan sistematis antara pembuat kebijakan, pelaksana teknis, dan pemangku kepentingan lainnya agar implementasi kebijakan penghapusan aset daerah dapat berjalan optimal dan berkontribusi terhadap tata kelola keuangan daerah yang transparan dan efisien.

2) Sumber Daya

Keberhasilan implementasi kebijakan penghapusan aset daerah tidak dapat dilepaskan dari ketersediaan dan kecukupan sumber daya, baik dari aspek sumber daya manusia (SDM), keuangan, maupun teknologi informasi. Ketiga aspek ini merupakan pilar penting dalam menunjang pelaksanaan kebijakan publik secara efektif dan efisien.

Dalam konteks penghapusan aset di Kota Bandar Lampung, hasil observasi dan wawancara menunjukkan bahwa keterbatasan sumber daya menjadi salah satu faktor penghambat utama dalam realisasi kebijakan di lapangan.

Dari aspek sumber daya manusia, ditemukan bahwa jumlah personel yang secara khusus menangani proses penghapusan aset masih sangat terbatas. Di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Bandar Lampung, hanya terdapat satu hingga dua orang staf teknis yang menangani keseluruhan tahapan penghapusan aset. Tugas mereka mencakup verifikasi dokumen aset, penyusunan rekomendasi penghapusan, koordinasi dengan Kantor Pelayanan Kekayaan

Negara dan Lelang (KPKNL), serta Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk urusan legalitas dan sertifikasi tanah. Minimnya jumlah SDM menyebabkan terjadinya penumpukan pekerjaan dan keterlambatan proses penghapusan, yang berdampak pada akumulasi aset tidak produktif dalam inventaris pemerintah daerah.

Dari segi keuangan, implementasi kebijakan penghapusan aset juga belum didukung dengan penganggaran yang memadai. Anggaran untuk kegiatan penghapusan aset belum dipisahkan secara spesifik dalam APBD, melainkan masih digabungkan dalam pos umum pengelolaan aset daerah.

Kondisi ini mengakibatkan tidak adanya perencanaan anggaran yang terarah untuk pembiayaan proses-proses penting dalam penghapusan, seperti jasa penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP), biaya sertifikasi dari BPN, dan biaya pemeliharaan aset selama proses penghapusan berlangsung.

Keterbatasan anggaran sering kali menjadi alasan utama tertundanya penghapusan, terutama terhadap aset-aset besar seperti tanah dan bangunan, yang memerlukan proses verifikasi hukum dan administrasi yang kompleks serta pembiayaan yang tidak sedikit.

Selain itu, dari sisi teknologi informasi, penerapan Sistem Informasi Manajemen Daerah Barang Milik Daerah (SIMDA BMD) yang seharusnya menjadi instrumen pendukung pengelolaan aset secara digital, belum dimanfaatkan secara maksimal oleh seluruh Organisasi Perangkat Daerah (OPD).

Terdapat sejumlah OPD yang belum melakukan input data secara lengkap dan tertib, sehingga terjadi ketidaksesuaian antara data dalam sistem dan kondisi riil di lapangan. Ketidaksesuaian ini menyulitkan proses validasi data aset yang akan dihapus, serta memperlambat tahapan administrasi dan pelaporan keuangan. Optimalisasi SIMDA BMD sangat penting mengingat sistem ini berfungsi sebagai basis data utama dalam penyusunan laporan aset daerah dan perencanaan pengelolaannya ke depan.

Analisis ini sejalan dengan teori implementasi kebijakan yang dikemukakan oleh Van Meter dan Van Horn, yang menyatakan bahwa keterbatasan sumber daya merupakan

hambatan mendasar dalam pelaksanaan kebijakan publik. Apabila sumber daya tidak memadai baik dari segi kuantitas maupun kualitas, maka pelaksanaan kebijakan akan mengalami distorsi, bahkan gagal mencapai tujuannya secara substantif.

Dalam hal ini, penguatan kapasitas institusional BPKAD melalui peningkatan jumlah dan kompetensi SDM, penyusunan alokasi anggaran khusus untuk penghapusan aset, serta modernisasi sistem teknologi informasi merupakan langkah strategis yang perlu segera diambil.

Hanya dengan penyediaan sumber daya yang cukup dan terkelola dengan baik, kebijakan penghapusan aset dapat dijalankan secara konsisten, transparan, dan memberikan kontribusi nyata terhadap efisiensi pengelolaan keuangan daerah.

3) Komunikasi Antar Organisasi Pelaksana

Komunikasi antarlembaga yang efektif merupakan salah satu elemen krusial dalam memastikan keberhasilan implementasi kebijakan publik. Dalam model implementasi Van Meter dan Van Horn, komunikasi yang baik antara aktor-aktor pelaksana dipandang sebagai variabel penting karena berfungsi sebagai saluran transmisi informasi, pemahaman kebijakan, serta koordinasi teknis yang berkelanjutan.

Dalam konteks kebijakan penghapusan aset daerah di Kota Bandar Lampung, efektivitas komunikasi menjadi sangat penting mengingat kebijakan ini melibatkan banyak pihak lintas sektor, baik internal pemerintahan daerah maupun lembaga eksternal.

Dalam praktiknya, pelaksanaan komunikasi antara BPKAD selaku koordinator pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) dengan Organisasi Perangkat Daerah (OPD) pemilik aset, Inspektorat, Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), belum berlangsung secara optimal.

Hasil temuan lapangan menunjukkan bahwa pola komunikasi antarpihak masih bersifat parsial, tidak terstruktur, dan belum didukung oleh mekanisme koordinasi yang rutin. Salah satu indikatornya adalah tidak adanya forum koordinasi formal yang mempertemukan OPD dengan BPKAD untuk membahas tata cara, perkembangan, serta kendala teknis penghapusan aset secara periodik.

Akibatnya, banyak OPD yang tidak memahami prosedur teknis penghapusan aset, termasuk penyusunan daftar aset yang rusak berat atau tidak digunakan (idle asset) sebagai dasar pengusulan penghapusan. Permasalahan juga terjadi dalam komunikasi eksternal, khususnya antara BPKAD dengan BPN dan KPKNL. Proses sertifikasi tanah yang dimiliki oleh pemerintah daerah sering kali mengalami hambatan administratif, baik karena kelengkapan dokumen yang tidak memadai dari OPD maupun karena tingginya waktu tunggu dalam pelayanan di BPN.

Hambatan serupa juga terjadi pada proses pengajuan lelang ke KPKNL. Kegiatan lelang aset tidak dapat segera dilakukan karena tidak terpenuhinya persyaratan teknis, seperti jumlah minimum barang yang akan dilelang atau tidak lengkapnya dokumen legal yang menyertai barang tersebut. Masalah-masalah ini mengindikasikan bahwa komunikasi belum berlangsung secara integratif dan responsif terhadap kebutuhan lintas lembaga.

Kondisi ini secara jelas menggambarkan apa yang dikemukakan Van Meter dan Van Horn, bahwa lemahnya komunikasi horizontal (antarinstansi di tingkat yang sama) dan komunikasi vertikal (antara pembuat kebijakan dan pelaksana kebijakan) dapat menimbulkan ketidaksesuaian dalam pemahaman tujuan dan prosedur kebijakan.

Ketika informasi yang diperlukan untuk pelaksanaan kebijakan tidak tersampaikan dengan baik, maka proses implementasi menjadi lambat, tidak efisien, dan bahkan menyimpang dari perencanaan awal. Untuk mengatasi tantangan ini, diperlukan penguatan sistem komunikasi berbasis koordinasi institusional yang lebih terstruktur. Pemerintah daerah

perlu membentuk forum komunikasi rutin yang melibatkan BPKAD, OPD, Inspektorat, dan lembaga eksternal terkait.

Forum ini tidak hanya berfungsi sebagai sarana bertukar informasi, tetapi juga untuk membangun kesamaan persepsi, menyusun strategi penyelesaian hambatan bersama, serta memastikan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset daerah. Di samping itu, pemanfaatan teknologi informasi melalui sistem koordinasi digital terintegrasi juga dapat menjadi solusi inovatif untuk mempercepat proses komunikasi dan dokumentasi dalam pelaksanaan penghapusan aset.

4) Karakteristik Agen Pelaksana

Karakteristik organisasi pelaksana merupakan salah satu elemen penting dalam model implementasi kebijakan Van Meter dan Van Horn. Organisasi pelaksana yang memiliki struktur, kapasitas, serta budaya kerja yang mendukung sangat menentukan efektivitas pelaksanaan kebijakan publik.

Dalam kasus penghapusan aset di Kota Bandar Lampung, peran Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) sebagai leading sector menjadi sangat sentral, karena lembaga ini bertanggung jawab terhadap koordinasi, pengawasan, serta pelaksanaan teknis kebijakan pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), termasuk proses penghapusan.

Secara struktural, BPKAD Kota Bandar Lampung telah memiliki perangkat organisasi yang relatif lengkap. Namun, hasil observasi dan wawancara menunjukkan bahwa struktur tersebut belum secara spesifik mengalokasikan unit atau subbagian yang menangani penghapusan aset secara eksklusif.

Tidak adanya pembagian tugas yang rinci dan tertulis mengenai pengelolaan siklus akhir aset ini menyebabkan terjadinya tumpang tindih tugas antara bagian pengelolaan aset, keuangan, dan akuntansi. Akibatnya, proses penghapusan sering kali tidak menjadi prioritas, dan cenderung terabaikan atau dilakukan secara reaktif ketika diaudit oleh instansi pengawas.

Selain kelemahan struktur, masalah lain yang krusial adalah tingginya frekuensi rotasi pegawai tanpa disertai proses alih pengetahuan (knowledge transfer) yang sistematis. Pegawai baru yang ditempatkan di bagian aset sering kali belum memiliki pemahaman mendalam mengenai regulasi dan prosedur teknis penghapusan aset, seperti mekanisme penilaian, penghapusan melalui lelang, hibah, atau pemusnahan.

Hal ini diperparah oleh belum adanya pelatihan internal atau on-the-job training yang terprogram, sehingga kompetensi teknis pegawai tidak berkembang secara berkelanjutan. Ketidakjelasan indikator kinerja (Key Performance Indicator/KPI) untuk bidang penghapusan aset juga mengakibatkan lemahnya akuntabilitas dan pengukuran hasil kerja.

Kondisi yang sama juga ditemukan di tingkat Organisasi Perangkat Daerah (OPD) selaku pemilik barang. Sebagian besar pegawai OPD tidak memiliki latar belakang atau pemahaman yang cukup mengenai pengelolaan aset, termasuk prosedur administratif dan teknis penghapusan. Hal ini menyebabkan mereka pasif dan cenderung menunggu arahan dari BPKAD tanpa adanya inisiatif untuk mengidentifikasi dan melaporkan aset yang sudah rusak berat, tidak digunakan, atau tidak memiliki nilai manfaat.

Akibatnya, aset yang seharusnya sudah dapat dihapus tetap tercatat dalam neraca daerah, yang pada akhirnya membebani laporan keuangan dan biaya pemeliharaan. Temuan ini memperkuat argumentasi Van Meter dan Van Horn bahwa keberhasilan implementasi kebijakan tidak hanya dipengaruhi oleh kebijakan itu sendiri, tetapi juga sangat tergantung pada karakteristik organisasi pelaksana.

Organisasi yang profesional, memiliki kapasitas teknis yang memadai, serta mampu membangun budaya kerja yang responsif terhadap perubahan regulasi dan kebutuhan pelayanan publik, akan lebih mampu menjalankan kebijakan secara efektif dan efisien.

Untuk meningkatkan efektivitas implementasi kebijakan penghapusan aset, direkomendasikan adanya penguatan kelembagaan melalui pembentukan unit atau tim kerja khusus penghapusan aset di BPKAD. Selain itu, perlu disusun program pelatihan teknis berkala untuk pegawai, baik di lingkungan BPKAD maupun OPD, serta pengembangan sistem monitoring dan evaluasi berbasis indikator kinerja yang jelas.

Langkah-langkah ini diharapkan dapat membentuk organisasi pelaksana yang adaptif, kompeten, dan mampu menjalankan kebijakan secara konsisten sesuai tujuan yang telah ditetapkan.

5) Lingkungan Sosial, Ekonomi dan Politik

Konteks eksternal atau lingkungan kebijakan merupakan faktor penting yang turut memengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan publik. Dalam model implementasi Van Meter dan Van Horn, kondisi sosial, ekonomi, dan politik dianggap sebagai variabel yang dapat mempercepat, menghambat, atau bahkan mengubah arah implementasi suatu kebijakan. Dalam kasus penghapusan aset di Kota Bandar Lampung, sejumlah kondisi eksternal menunjukkan adanya tantangan yang cukup kompleks.

Secara sosial dan ekonomi, Kota Bandar Lampung merupakan pusat pertumbuhan wilayah dengan tingkat urbanisasi dan pertumbuhan penduduk yang relatif tinggi. Hal ini menciptakan tekanan besar terhadap pemanfaatan lahan dan ruang kota. Aset-aset milik pemerintah daerah yang dalam kondisi tidak terpakai, belum dimanfaatkan secara optimal, atau belum dikuasai secara fisik, rentan terhadap pengokupansian oleh masyarakat secara ilegal.

Tidak jarang ditemukan aset berupa tanah atau bangunan yang digunakan tanpa izin oleh pihak ketiga, baik untuk tempat tinggal, usaha, maupun fasilitas sosial lainnya. Keberadaan masyarakat yang telah menempati aset secara turun-temurun juga memperumit proses penghapusan, karena bisa memicu konflik sosial atau tuntutan ganti rugi. Dalam konteks ini, implementasi penghapusan aset memerlukan pendekatan sosial yang hati-hati dan kolaboratif dengan berbagai pemangku kepentingan.

Dari aspek politik, pengelolaan aset daerah, termasuk proses penghapusan, belum menjadi isu strategis yang mendapat perhatian serius dari pemangku kebijakan, baik di legislatif maupun eksekutif daerah. Rendahnya perhatian ini terlihat dari minimnya alokasi anggaran khusus untuk proses legalisasi atau penghapusan aset, serta belum adanya regulasi turunan di tingkat daerah yang mendorong percepatan proses tersebut. Akibatnya, meskipun kebijakan sudah tersedia secara nasional melalui PP No. 27 Tahun 2014 dan Permendagri No. 47 Tahun 2021, pelaksanaannya di tingkat daerah berjalan lamban dan tidak konsisten. Lemahnya dukungan politik juga berdampak pada tidak maksimalnya penguatan kelembagaan dan tidak adanya insentif kinerja bagi OPD yang aktif melakukan pengelolaan dan penghapusan aset secara berkala.

Dari aspek hukum, salah satu tantangan terbesar adalah banyaknya aset daerah yang belum memiliki status legalitas kepemilikan, khususnya berupa sertifikat tanah. Ketidaklengkapan dokumen kepemilikan ini tidak hanya menghambat proses penghapusan, tetapi juga membuka ruang terjadinya sengketa hukum antara pemerintah daerah dan pihak lain yang merasa memiliki hak atas lahan tersebut.

Untuk mengatasi hal ini, diperlukan keterlibatan aktif bagian hukum pemerintah daerah, serta penguatan kerja sama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) guna mempercepat proses sertifikasi dan validasi aset. Kondisi ini memperkuat pendapat Van Meter dan Van Horn bahwa faktor lingkungan sosial, ekonomi, dan politik dapat menjadi kendala struktural dalam proses implementasi kebijakan publik.

Ketika dukungan politik dan legal tidak tersedia secara memadai, maka kebijakan yang telah dirumuskan secara teknokratik berisiko mengalami stagnasi atau bahkan gagal diimplementasikan secara optimal. Oleh karena itu, perlu adanya pendekatan holistik yang tidak hanya fokus pada aspek teknis penghapusan aset, tetapi juga mencakup advokasi kebijakan kepada legislatif, sosialisasi kepada masyarakat, dan penguatan sinergi antarlembaga guna menciptakan ekosistem implementasi yang lebih kondusif.

6) Disposisi dan Sikap Pelaksana

Sikap dan orientasi para pelaksana terhadap suatu kebijakan memainkan peran sentral dalam menentukan keberhasilan implementasinya. Dalam kerangka teori Van Meter dan Van Horn, komitmen, pemahaman, serta persepsi pelaksana terhadap kebijakan sangat menentukan apakah kebijakan tersebut akan diterapkan secara efektif atau justru mengalami hambatan dalam pelaksanaannya.

Dalam konteks kebijakan penghapusan aset daerah di Kota Bandar Lampung, meskipun para pelaksana khususnya di BPKAD dan OPD secara formal memahami bahwa penghapusan aset merupakan bagian integral dari siklus pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), namun secara substantif masih terdapat hambatan dari sisi sikap dan orientasi kerja.

Salah satu fenomena yang muncul adalah resistensi mental atau ketidaksiapan emosional dalam menghadapi tanggung jawab penghapusan aset. Pegawai sering kali merasa ragu dalam mengambil keputusan, terutama karena khawatir akan adanya pemeriksaan atau audit dari Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) maupun Inspektorat. Ketakutan ini bersumber dari anggapan bahwa penghapusan aset, jika tidak didukung dengan dokumentasi lengkap atau jika terdapat kekeliruan administratif, dapat menjadi sumber temuan yang membahayakan posisi pegawai.

Rasa enggan tersebut diperparah oleh tidak adanya sistem insentif yang mendorong kinerja pelaksana kebijakan. Saat ini belum tersedia bentuk penghargaan atau pengakuan yang sistematis terhadap OPD atau individu yang aktif dan berhasil dalam mengelola serta menghapus aset dengan tepat waktu dan sesuai regulasi.

Hal ini berdampak pada rendahnya motivasi intrinsik maupun ekstrinsik para pelaksana dalam menjalankan kebijakan. Akibatnya, banyak proses yang bersifat pasif, menunggu perintah dari atasan atau arahan dari BPKAD, tanpa adanya inisiatif untuk melakukan verifikasi kondisi barang, menyusun daftar aset rusak, atau mengusulkan penghapusan secara berkala.

Kondisi ini menunjukkan bahwa kendala implementasi bukan hanya berasal dari aspek struktural atau teknis, tetapi juga dari aspek psikologis dan kultural di kalangan pelaksana. Dalam pandangan Van Meter dan Van Horn, ketika pelaksana tidak memiliki komitmen atau merasa tidak aman dalam menjalankan kebijakan, maka kualitas implementasi akan menurun secara signifikan.

Orientasi pelaksana yang lebih menekankan pada penghindaran risiko daripada pencapaian tujuan kebijakan menciptakan budaya kerja yang reaktif dan birokratis. Untuk mengatasi hal ini, perlu adanya pendekatan manajerial yang lebih transformatif.

Pelatihan teknis perlu disertai dengan pembinaan mental dan penguatan kapasitas pengambilan keputusan yang berani namun tetap akuntabel.

Selain itu, insentif berbasis kinerja dapat menjadi salah satu strategi untuk meningkatkan motivasi pelaksana, baik melalui penghargaan non-finansial seperti sertifikat kinerja maupun insentif dalam bentuk tunjangan khusus. Membangun kepercayaan diri pelaksana dan menciptakan lingkungan kerja yang suportif merupakan prasyarat agar kebijakan penghapusan aset tidak hanya berhenti pada tataran normatif, tetapi benar-benar terlaksana secara efektif dan efisien.

Interprestasi Temuan Lapangan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi kebijakan penghapusan aset daerah berupa tanah dan gedung di Kota Bandar Lampung belum sepenuhnya berjalan secara optimal. Meskipun secara normatif kebijakan telah memiliki dasar hukum yang kuat dan struktur kelembagaan pelaksana sudah tersedia, namun berbagai hambatan teknis dan struktural masih mengganggu efektivitas pelaksanaannya.

Salah satu temuan utama adalah minimnya tingkat realisasi penghapusan aset dibandingkan dengan total aset yang tercatat. Kondisi ini menunjukkan adanya gap antara kebijakan normatif dan praktik administratif, yang dapat diinterpretasikan sebagai bentuk kegagalan dalam aspek policy delivery mechanism. Dengan kata lain, meskipun kebijakan telah ditetapkan secara legal, belum tersedia perangkat pelaksana yang memadai untuk menjamin keberhasilannya secara sistemik.

Secara akademis, fenomena ini mencerminkan low policy responsiveness dari OPD pengusul. Dalam teori implementasi, responsifnya unit pelaksana merupakan syarat mutlak agar pelaksanaan kebijakan dapat berjalan secara sinergis. Ketika hanya BPKAD yang aktif dalam mendorong pelaksanaan penghapusan, sementara OPD pengusul cenderung pasif, maka proses implementasi bersifat parsial dan tidak mencerminkan prinsip collective implementation ownership yang ideal.

Ketiadaan sistem informasi aset yang terintegrasi juga memperburuk situasi. Hal ini memperlambat proses verifikasi dan pelacakan dokumen aset, serta menciptakan ketergantungan pada proses manual yang rawan kesalahan. Dalam konteks ini, tidak optimalnya pemanfaatan teknologi informasi mencerminkan kegagalan dalam aspek efisiensi administratif, yang menurut pendekatan new public management, merupakan pilar penting dalam reformasi birokrasi modern.

Dari segi sumber daya, terbatasnya SDM dan anggaran menunjukkan adanya asymmetric capacity antara kebutuhan implementasi dan sumber daya yang tersedia. Dalam praktiknya, BPKAD tidak hanya mengalami beban teknis, tetapi juga tekanan administratif karena harus mengatasi kekurangan kapasitas dari OPD lain. Fenomena ini menunjukkan bahwa pelaksanaan kebijakan bersifat terpusat secara fungsional, namun tersebar secara struktural—sebuah bentuk paradoks koordinasi yang berdampak pada fragmented policy implementation.

Dari perspektif teoritis, temuan ini menegaskan bahwa keberhasilan implementasi tidak hanya ditentukan oleh kualitas perencanaan atau kejelasan regulasi, tetapi juga oleh kemampuan lembaga pelaksana dalam mengelola kolaborasi antarunit kerja. Ketika pelaksanaan kebijakan berlangsung dalam lingkungan birokrasi yang terfragmentasi, maka intervensi kebijakan tidak cukup bersifat struktural, tetapi juga harus bersifat manajerial dan kultural.

Dalam konteks ini, diperlukan strategi intervensi berupa:

1. Penguatan literasi administratif bagi seluruh OPD agar memahami dan mampu menjalankan prosedur penghapusan aset secara mandiri.
2. Pengintegrasian sistem digitalisasi aset, seperti optimalisasi SIMDA BMD atau pengembangan dashboard pemantauan berbasis real-time.
3. Revitalisasi koordinasi vertikal dan horizontal antar perangkat daerah melalui pembentukan gugus tugas penghapusan aset daerah.
4. Peningkatan kapabilitas teknis BPKAD dan OPD melalui pelatihan berkala dan kerja sama teknis dengan lembaga profesional seperti KPKNL dan BPKP.

Dengan intervensi tersebut, implementasi penghapusan aset tidak hanya akan menjadi kegiatan administratif, melainkan juga sebagai bagian dari reformasi tata kelola aset yang berbasis efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian hukum.

E. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai implementasi kebijakan penghapusan aset tanah dan bangunan milik pemerintah daerah di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Bandar Lampung, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan kebijakan tersebut masih menghadapi berbagai kendala dari aspek internal maupun eksternal. Penilaian dilakukan berdasarkan enam variabel dari model implementasi kebijakan Van Meter dan Van Horn, yaitu:

1. Ukuran dan Tujuan Kebijakan

Ketidak sepahaman Organisasi Perangkat Daerah (OPD) terhadap standar prosedur dan tujuan kebijakan menyebabkan rendahnya partisipasi dalam proses pengajuan penghapusan aset, meskipun aset tersebut telah rusak atau tidak layak pakai.

2. Sumber Daya

Terbatasnya sumber daya manusia (SDM) serta tidak adanya alokasi anggaran khusus untuk proses penghapusan aset menghambat efektivitas pelaksanaan kebijakan. Staf yang menangani proses ini jumlahnya sangat terbatas, menyebabkan proses penghapusan berjalan lambat dan tidak terencana dengan baik.

3. Komunikasi Antarorganisasi dan Kegiatan Pelaksanaan

Koordinasi antara BPKAD dan OPD lain masih lemah, ditandai dengan kurangnya pemahaman bersama terhadap prosedur penghapusan aset serta minimnya pertukaran informasi antar lembaga terkait.

4. Karakteristik Agen Pelaksana

Tidak adanya unit kerja khusus yang menangani penghapusan aset serta rotasi pegawai yang tidak disertai alih pengetahuan menyebabkan pelaksanaan kebijakan tidak efisien dan kurang terarah. Kompetensi teknis para pelaksana juga masih perlu ditingkatkan.

5. Lingkungan Ekonomi, Sosial, dan Politik

Hambatan eksternal seperti status legalitas aset yang belum tersertifikasi serta rendahnya dukungan politik dari pemangku kebijakan menyebabkan proses penghapusan aset mengalami keterlambatan bahkan terbengkalai.

6. Sikap Para Pelaksana

Sikap pelaksana cenderung netral hingga pasif terhadap kebijakan ini, disebabkan kurangnya insentif serta minimnya kejelasan regulasi. Hal ini menghambat motivasi dan inisiatif pelaksana dalam menjalankan proses penghapusan aset secara proaktif.

Secara keseluruhan, implementasi kebijakan penghapusan aset tanah dan gedung di BPKAD Kota Bandar Lampung belum optimal karena terdapat hambatan pada hampir seluruh indikator implementasi kebijakan.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Wahab, Solichin. (2002). *Analisis Kebijaksanaan, Dari Formulasi Ke Implementasi Kebijakan Negara*. Jakarta: Bumi Aksara

Agustinus, Leo. (2006). *Politik dan Kebijakan publik*. Bandung: AIPI.

Akib, H. (2010). Implementasi Kebijakan : Apa, mengapa Bagimana. *Jurnal Adminstrasi Publik*, 1(1), 1–11. https://media.neliti.com/media/publications/97794ID-implementasi-kebijakanapa-mengapa-dan-b.pdf

Arikunto, S. (2010). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.

Aziz, Musdalifah, dkk. (2015). *Manajemen Investasi Fundamental, Teknikal, Perilaku Investor, dan Return Saham*. Cetakan pertama. Edisi pertama. Jakarta: Deepublish.

Bogdan dan Taylor, 2010 J. Moleong, Lexy. 1989.Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: Remadja Karya.

Brilliant Yehezkiel Sondakh, d. (2017). Analisis Pengelolaan Barang Milik Daerah (Studi Kasus Pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa Selatan). Jurnal EMBA Vol.5 No.2 Juni 2017 , 1173-1174.

Darise, N. 2008. Akuntansi Keuangan Daerah (Akuntansi Sektor Publik). PT Indeks. Jakarta.

Dewi Nur Mayasani, S. (n.d.). Evaluasi Pencatatan Dan Pelaporan Aset Tetap Pemerintah Daerah Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (Bpkad) Kota Kendari. Jurnal Akuntansi (JAk) , 15-20.

Edwards III, George C 1980. Implementing Public Policy Washington DC: Congresional Quarterty Press.

Etik Winarni, Y. S. (2020). Analisis Optimalisasi Pengelolaan Aset/Barang (Barang Milik Negara) di Kantor Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Jambi. Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi, 20(1), Februari 2020, pp.147154 DOI 10.33087/jiubj.v20i1.860.

Hessel Nogi S, Tangkilisan. Implementasi Kebijakan Publik Transformasi Pikiran George Edwards. Yogyakarta: Lukman Offset, 2003.

Istijanto, (2006), Riset Sumber Daya Manusia. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Lexy J. Moleong, (2006). Metodologi Penelitian Kualitatif, Bandung, PT Remaja Rosdakarya.

Lexy J. Moleong. 2005. metodologi penelitian kualitatif, Bandung: Remaja Rosdakarya

Mahmudi, 2010. Manajemen Kinerja Sektor Publik. Penerbit UUP STIM YKPN, Yogakarta

Miles, M.B, Huberman, A.M, & Saldana, J. (2014). Qualitative Data Analysis, A Methods Sourcebook, Edition 3. USA: Sage Publications. Terjemahan Tjetjep Rohindi Rohidi, UI-Press.

Novita tresiana, N. D. (2019). Implementasi dan Evaluasi Kebijakan Publik. Bandar Lampung: Graha Ilmu.

Olga Kaganova, J. T. (2018). Management of Capital Assets by Local Governments: An Assessment and Benchmarking Survey. International Journal of Strategic Property Management.

Paul A, Sabatier, Top-down and Bottom-up Appoaches to Implementation Resech in Michail Hill (ed), The Publikc Policy Proces: A Reader (London: Harvester Wearsheaf): 266-93.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 03 tahun 2019

Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 2008 / Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2005 Tentang Standar Akuntansi Pemerintahan Pernyataan No. 07

Prayoga, R. (2020). Analisis pelaksanaan penghapusan barang milik daerah oleh kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Riau . repository.uin-suska.

Pujiastuti Sri, Budi Toham Saptawan dkk. 2019. Implementasi Kebijakan Pelayanan Administrasi Trpadu Kecamatan (Paten) di Kecamatan Sungailiat dan Belinyu Kabupaten Bangka. Demography Journal of Sriwijaya.

Putri Sholiha Anugraini, S. P. (2021). Implementasi Penghapusan Aset Tetap Dan Aset Tidak Berwujud Studi Kasus Pada Bppkad Kabupaten Blora Tahun 2019. Jurnal Magisma Vol. IX No. 1 – Tahun 2021 , 83-84.

Putu Wawan Martina, T. H. (2018). Implementasi Penghapusan Barang Milik Daerah Rusak Berat Pada Pemerintah Kota Mataram. jurnal economia, volume 14.

Rahayu, S. (2021). Optimalisasi Pengelolaan Aset Daerah Di Pemerintah Kabupaten Lebak. Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi (JIIA) Vol 11 No 1 Tahun 2021 , 29-37.

Romlah, S. (2018). Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Pelalawan Tahun 2015-2016. 02-04.

Sapjeriani. (2018). Prosedur Penghapusan Barang Milik Daerah Berupa Kendaraan Operasional Beradsarkan Permendagri nomor 19 tahun 2016 Pada Badan Pengelola keuangan dan Aset Daerah KOta Jambi. repositori.uja.ac.id.

Shabrina, K. N. (2014). Efektitivita Pengamanan Aset Dalam Mewujudkan Akuntablitias di Pemerintah Kota Surabaya. Kebijakan dan Manajemen Publik, Volume 2 Nomor 1 .

Siregar, Doli D.. Manajemen Aset : Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan secara Nasional dalam Konteks Kepala Daerah sebagai CEO's pada Era Globalisasi dan Otonomi Daerah. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2004.hlm 178

Siyoto, S. & Sodk, A. 2015, Dasar Metodologi Penelitian, Literasi Media Publishing, Yogyakarta.

Sugara, R. A. (2021). Implementasi Peraturan Daerah Kota Bandar LAmpng Nomor 4 TAhun 2018 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. digilib unila.ac.id.

Sugiyono, 2013, Metodelogi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D. (Bandung: ALFABETA)

Sugiyono. 2007. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta.

Sulaeman, Affan. 1998. Public Policy-Kebijakan Pemerintah, Bandung: BKU Ilmu Pemerintahan Program Magister Ilmu-ilmu Sosial pada Institut Ilmu Pemerintahan Kerjasama UNPAD-IIP.

Sutriani, E., & Octaviani, R. (2019). Analisis Data dan Pengecekan Keabsahan Data. INA-Rxiv, 1–22. https://doi.org/10.31227/osf.io/3w6qs.

Van Meter, Donald S & Van Horn, Carl E. 1975,The Policy Implementation Process: A Concentual Framework in: Administration and Society v 6 No. 4 p. 445-485.clvi.

Widodo. 1974. Pengukuran Kerja. Yogyakarta: Balai Pembinaan Administrasi Universitas Gadjah Mada.

Wulandari, D. (2020). Pelaksanaan Penghapusan Aset/ Barang Milik Daerah Di Sekretariat Daerah Provinsi Riau Tahun 2017. JOM FISIP Vol. 7: Edisi I Januari – Juni 2020.

Wulandari, F. (2019). Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti. uin-suska.ac.id.

Yudho Syarif Rachman, d. (2023). Analysis of Disposal Of Government Owned Construction Assets Through Sales Mechanism in Asset Management Optimization (A Case Study at The South Sulawesi Regional Office of The National Road Implementing Agency). http://ejournal.seaninstitute.or.id/index.php/Ekonomi Journal of Economics, Volume 12, No 03 2023.