

# Revaluasi BMD, Langkah Strategis Peningkatan Kualitas Tata Kelola BMD



**LAODE NUSRIADI**

**AUDITOR UTAMA  
KEUANGAN NEGARA VI BPK**

Redaksi Majalah *Warta Pemeriksa* mengharapkan kontribusi dari rekan-rekan pembaca untuk mengirimkan tulisan dengan tema pemeriksaan maupun keuangan negara/daerah. Tulisan format doc minimal 7.000 karakter dapat dikirimkan melalui email [wartapemeriksa@bpk.go.id](mailto:wartapemeriksa@bpk.go.id) dengan subjek 'Rubrik Kolom'.

Cantumkan nama lengkap, instansi/unit kerja dan nomor yang bisa dihubungi. Bagi artikel terpilih untuk dimuat akan diberikan apresiasi berupa fee menulis sebesar Rp750.000.

**PENINGKATAN KUALITAS TATA KELOLA BMD SANGAT PENTING BUKAN HANYA UNTUK MEMPERTAHANKAN KUALITAS PELAPORAN KEUANGAN, TAPI JUGA UNTUK MENINGKATKAN PELAKSANAAN TUGAS DAN FUNGSI PEMERINTAH DAERAH DALAM MEMBERIKAN PELAYANAN PUBLIK SEKALIGUS JUGA UNTUK MENINGKATKAN PEREKONOMIAN DAERAH MELALUI IMBAL BALIK BERUPA PENINGKATAN PAD.**

**K**ualitas Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (LKPD) terus menunjukkan peningkatan dari tahun ke tahun. Akan tetapi, Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) masih menemukan permasalahan berulang terkait penyajian Aset Tetap pada LKPD. Kualitas tata kelola Barang Milik Daerah (BMD) juga belum optimal.

Permasalahan-permasalahan tersebut jika diabaikan dapat terakumulasi secara signifikan dan menjadi salah satu faktor penentu opini BPK atas LKPD kedepannya. Salah satu upaya untuk meningkatkan kualitas tata kelola BMD adalah dengan melakukan revaluasi BMD. Lalu, hal apa saja yang perlu diperhatikan dalam melakukan revaluasi BMD?

Seperti diketahui, Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara telah menjabarkan asas-asas umum dalam pengelolaan keuangan negara. Presiden selaku kepala pemerintahan merupakan pemegang kekuasaan pengelolaan keuangan negara. Kekuasaan tersebut telah diserahkan kepada gubernur/bupati/walikota selaku kepala pemerintahan daerah sebagaimana tertuang dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara.

Gubernur/bupati/walikota sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan keuangan daerah memiliki tugas, antara lain, menyusun dan melaksanakan kebijakan pengelolaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) serta menyusun laporan keuangan yang merupakan pertanggungjawaban atas pelaksanaan APBD dalam bentuk LKPD.

LKPD yang disusun oleh setiap kepala daerah disampaikan kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) setelah dilakukan pemeriksaan oleh BPK. LKPD yang disampaikan kepada DPRD tersebut harus disusun berlandaskan pada standar akuntansi pemerintahan yang berlaku, hal tersebut diatur dalam Pasal 320 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Dengan terbitnya Peraturan Pemerintah

Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan, pemerintah telah menetapkan Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP) Berbasis Akrual yang diterapkan baik untuk laporan keuangan pemerintah pusat maupun laporan keuangan pemerintah daerah.

Dalam penyajian LKPD, Aset Tetap merupakan komponen signifikan dalam postur neraca LKPD. Aset Tetap yang tersaji dalam LKPD merupakan BMD yang terdiri dari atas tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi, dan jaringan, aset tetap lainnya, serta konstruksi dalam pengerjaan. Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010, Aset Tetap dicatat sebesar biaya perolehannya, namun apabila penyajian aset tetap sebesar biaya perolehan tidak dimungkinkan, maka aset tetap disajikan sebesar nilai wajar pada saat perolehan.

PSAP Nomor 7 tentang Akuntansi Aset Tetap Berbasis Akrual mengatur bahwa penilaian kembali atau revaluasi atas aset tetap pada umumnya tidak diperkenankan karena SAP menganut penilaian aset berdasarkan biaya perolehan atau harga pertukaran, namun revaluasi dapat dilakukan dalam kondisi tertentu, yaitu berdasarkan ketentuan pemerintah yang berlaku secara nasional. Kebijakan mengenai revaluasi atas BMN/BMD telah ditetapkan oleh Presiden melalui Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2017

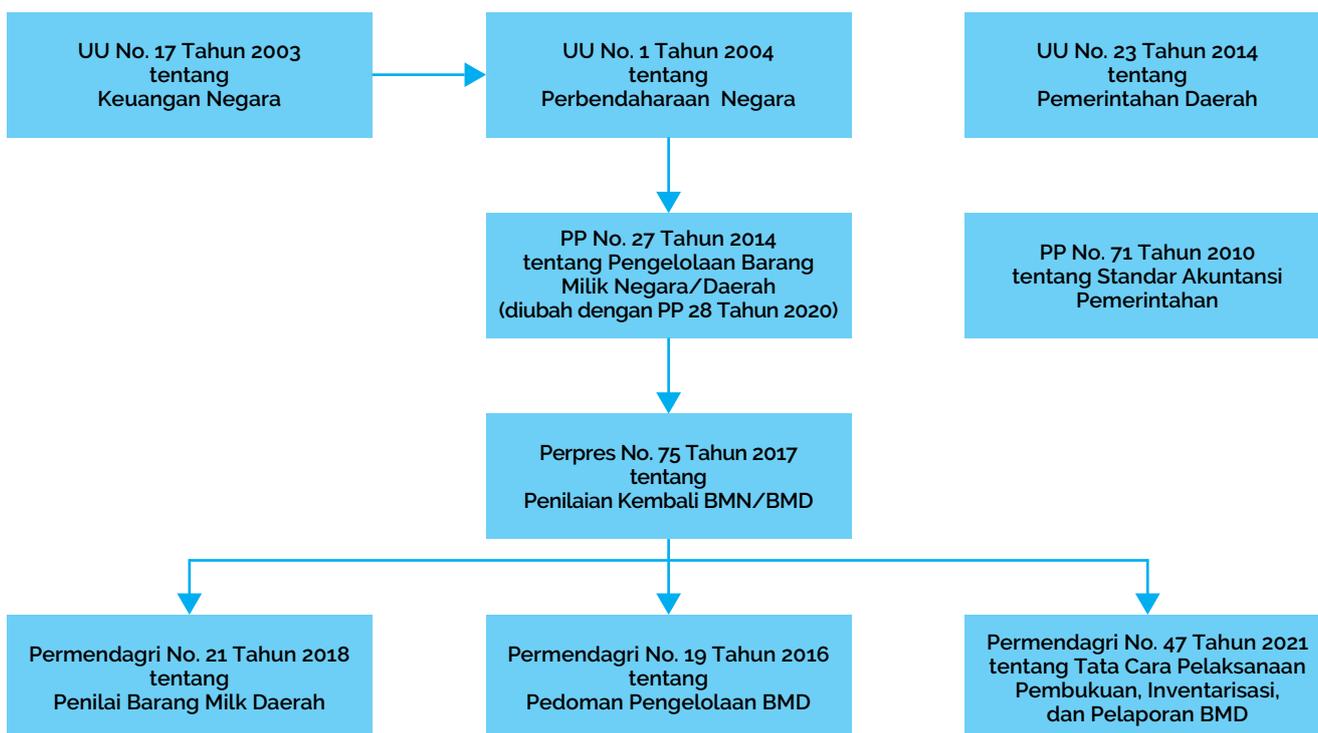
tentang Penilaian Kembali Barang Milik Negara/Daerah. Revaluasi BMN/BMD juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Di lingkungan pemerintah pusat, revaluasi BMN telah dilaksanakan pada tahun 2017-2018. Hal tersebut didasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 111/PMK.06/2017 tentang Penilaian Kembali BMN dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.06/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Penilaian Kembali BMN.

Adapun di lingkungan pemerintah daerah, revaluasi BMD diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah yang menyatakan bahwa gubernur/bupati/walikota dapat melakukan revaluasi dalam rangka koreksi atas nilai BMD yang telah ditetapkan dalam neraca pemerintah daerah, revaluasi tersebut dilaksanakan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh gubernur/bupati/walikota dengan berpedoman pada ketentuan pemerintah yang berlaku secara nasional.

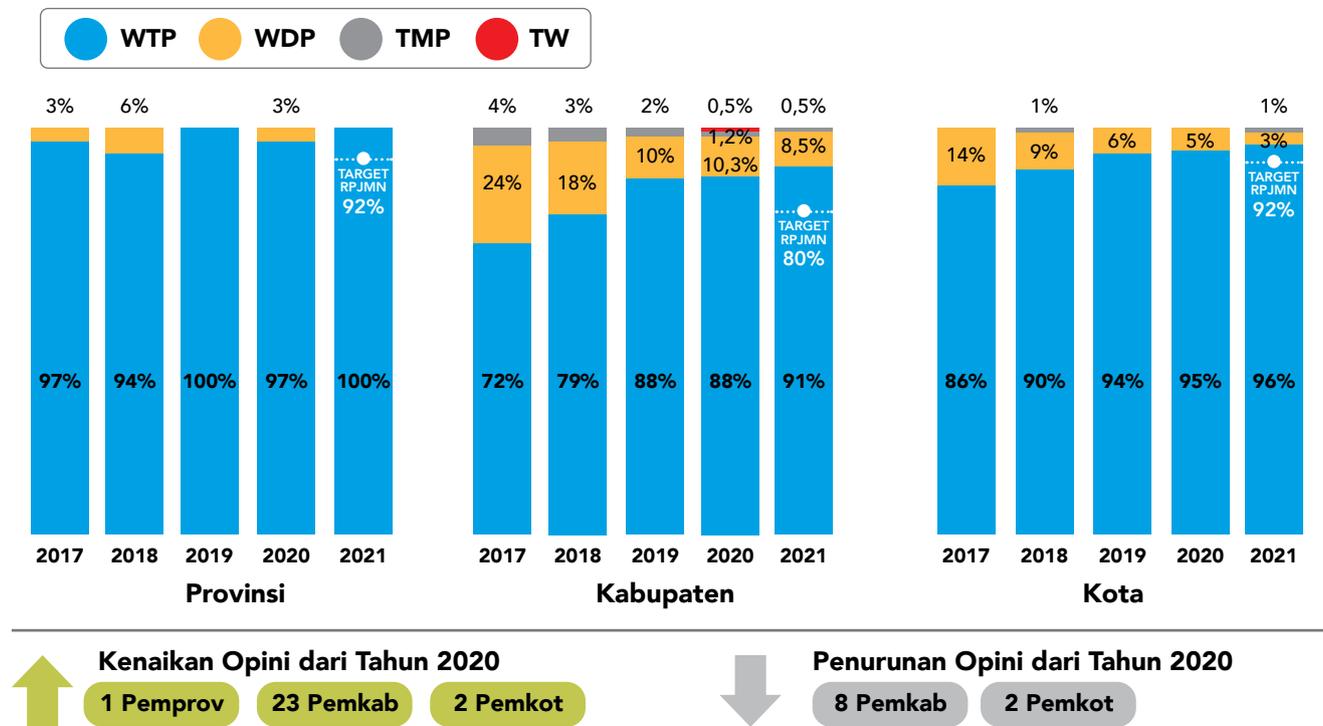
Selanjutnya, Menteri Dalam Negeri telah menerbitkan peraturan teknis antara lain Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2018 tentang Penilai Barang Milik Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan Barang Milik Daerah. Namun demikian, kebijakan revaluasi BMD belum dilaksanakan oleh pemerintah daerah secara nasional.

**Gambar 1. Kerangka Hukum Revaluasi BMD**



**KUALITAS TATA KELOLA BMD**

Dalam Ikhtisar Hasil Pemeriksaan Semester (IHPS) yang diterbitkan oleh BPK dalam tahun 2018-2022, secara umum opini BPK atas LKPD tahun 2017-2021 yang disusun oleh pemerintah daerah menunjukkan perbaikan dari tahun ke tahun.



Gambar 2. Opini BPK atas LKPD Provinsi/Kabupaten/Kota Tahun 2017-2021

Namun demikian, sampai dengan tahun 2021, BPK masih menemukan permasalahan berulang terkait penyajian Aset Tetap pada LKPD. Kondisi tersebut belum termasuk permasalahan manajemen aset yang mencerminkan belum optimalnya kualitas tata kelola BMD.

Tabel 1. Permasalahan Penyajian Aset Tetap pada LKPD Tahun 2017-2021

Tahun	Permasalahan*)	Jumlah LKPD
2017	Pencatatan aset tetap belum dilakukan atau tidak akurat; pencatatan aset tetap dilakukan secara gabungan, dan penambahan nilai aset tetap tidak dikapitalisasi ke aset induk.	109
2018	Pencatatan aset tetap belum dilakukan atau tidak akurat; aset tetap tidak diketahui keberadaannya dan dikuasai pihak lain; dan penambahan aset tetap setelah perolehan belum diatribusikan ke aset induk.	78
2019	Aset tetap tidak diketahui keberadaannya dan dikuasai pihak lain; pencatatan aset tetap tidak akurat; aset tetap yang diperoleh setelah perolehan awal belum diatribusikan ke aset induk.	39
2020	Aset tetap tidak didukung/dilengkapi dengan daftar perincian aset, bukti kepemilikan, dan identitas barang; pencatatan aset tetap belum dilakukan atau tidak akurat; aset tetap belum diatribusikan ke aset induk.	31
2021	Pencatatan aset tetap belum dilakukan atau tidak akurat; biaya renovasi, rehabilitasi, dan biaya lain setelah perolehan aset tetap belum dikapitalisasi ke aset tetap induknya.	20

\*) belum termasuk permasalahan manajemen aset pada pemerintah daerah

” **Revaluasi BMD akan meningkatkan kualitas data BMD yang dapat disandingkan dengan kualitas data BMN sehingga dapat dilakukan konsolidasi untuk membentuk Laporan Barang Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pelaksanaan revaluasi BMD oleh pemerintah daerah secara nasional perlu didukung oleh berbagai pihak seperti Kementerian Dalam Negeri, Kementerian Keuangan (dhi. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara), Asosiasi Pemerintah daerah, Komite Standar Akuntansi Pemerintahan (KSAP), Aparat Pengawasan Intern Pemerintah (APIP) dan BPK.**

## TUJUAN INVENTARISASI DAN REVALUASI BMD

Salah satu upaya untuk meningkatkan kualitas tata kelola BMD yaitu dengan melakukan revaluasi BMD yang tersaji pada LKPD dengan terlebih dahulu dilakukan inventarisasi BMD. Tujuan inventarisasi dan revaluasi BMD, antara lain:

### 1. Memperoleh nilai Aset Tetap yang terkini dalam LKPD

Melihat karakteristik perekonomian dan pembangunan di Indonesia yang mengalami pertumbuhan dan inflasi setiap tahunnya, maka nilai BMD tertentu diperkirakan berada dibawah nilai terkini dan nilai aset dalam LKPD belum menyajikan informasi secara akurat. Sejalan dengan ketentuan dalam Paragraf 59 PSAP 7 dan Pasal 52 PP Nomor 27 Tahun 2014 dan perubahannya Nomor 28 Tahun 2020, maka pengkinian nilai aset tetap dalam LKPD dimungkinkan melalui kegiatan revaluasi yang kebijakannya bersifat nasional.

### 2. Membangun *database* BMD untuk kepentingan manajemen aset

Revaluasi BMD yang dilaksanakan secara tersistem akan menghasilkan *database* BMD yang terstandarisasi di seluruh pemerintah daerah. Hal ini juga mendukung pembentukan *e-BMD* sebagai bagian dari pengembangan Sistem Informasi Pemerintahan Daerah (SIPD) yang sedang dilaksanakan oleh Kementerian Dalam Negeri. *Database* BMD tersebut antara lain berguna untuk:

- Perencanaan kebutuhan BMD;
- Penguatan informasi legalitas (penguasaan fisik dan kelengkapan bukti kepemilikan/sertifikat) aset daerah;
- Pemetaan potensi penerimaan daerah dari pengelolaan BMD;
- *Cost saving* biaya pembangunan daerah melalui optimalisasi BMD;
- Pendataan awal untuk pemetaan risiko aset daerah;
- Pengambilan keputusan dalam pengelolaan BMD dapat lebih baik;
- *Cost saving* dari efisiensi belanja pemeliharaan;
- Penggunaan BMD sesuai kaidah *Highest and Best Use*, dan sebagainya; dan
- Meningkatkan *leverage* BMD sebagai *underlying assets* untuk sukuk daerah

Dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, pemerintah daerah memiliki alternatif baru dalam pembiayaan APBD berupa penerbitan sukuk. Sesuai Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN), dalam penerbitan sukuk diperlukan adanya *underlying transaction* diantaranya *underlying assets* berupa BMD atau sering disebut dengan istilah Aset SBSN. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu melakukan penyiapan atas BMD yang dimilikinya dengan melakukan inventarisasi dan revaluasi sehingga layak untuk dijadikan *underlying assets*.

### 3. Mengidentifikasi BMD yang *idle*

Pemerintah daerah diharapkan dapat mengidentifikasi BMD yang tidak/belum digunakan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintahan. Data hasil identifikasi atas BMN yang *idle* dapat digunakan sebagai salah satu pemenuhan dalam perencanaan kebutuhan BMD serta upaya optimalisasi untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

#### 4. Mengonsolidasi Laporan Barang Negara Kesatuan Republik Indonesia

Revaluasi BMD akan meningkatkan kualitas data BMD yang dapat disandingkan dengan kualitas data BMN sehingga dapat dilakukan konsolidasi untuk membentuk Laporan Barang Negara Kesatuan Republik Indonesia. Hal ini sekaligus dapat mendukung pelaksanaan sinergi fiskal sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

#### TANTANGAN PELAKSANAAN REVALUASI

Terdapat sejumlah tantangan dalam pelaksanaan revaluasi BMD. Proses revaluasi perlu melibatkan penilai di daerah. Akan tetapi, terdapat tantangan terkait kecukupan penilai yang ada di masing-masing daerah.

Alternatifnya, revaluasi bisa menggunakan penilai negara yang berada di bawah naungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Kementerian Keuangan. Tetap diperlukan dukungan dari pusat untuk menyediakan penilai negara sehingga biaya juga bisa ditekan.

Kemudian, tantangan anggaran. Pemerintah daerah membutuhkan dana dalam proses revaluasi sehingga butuh alokasi anggaran secara khusus.

Disamping personel penilai negara, Kementerian Keuangan bisa memberikan dukungan anggaran karena keterbatasan APBD tersebut. Diketahui bersama, sumber daya APBD sebagian besar berasal dana transfer ke daerah. Untuk itu perlu ada identifikasi kebutuhan anggaran masing-masing daerah.



Dari sisi Kementerian Dalam Negeri juga dibutuhkan kerangka pengaturan. Kemendagri bersama asosiasi pemerintah daerah dapat mengawal penerapan kebijakan di daerah dan kesiapan payung hukum di masing-masing daerah.

Kemudian, dari sisi dukungan Komite Standar Akuntansi Pemerintahan (KSAP). Ini karena proses revaluasi akan memprioritaskan pada aset-aset yang memiliki potensi kenaikan nilai yang relatif besar seperti tanah dan bangunan.

Pengawasan dari Aparat Pengawasan Intern Pemerintah (APIP) baik dari inspektorat dan BPKP juga penting. Kemudian, terakhir adalah BPK yang akan melaksanakan pemeriksaan atas pelaksanaan revaluasi tersebut.

Proses revaluasi membutuhkan waktu yang mungkin tidak bisa diselesaikan dalam setahun. Sehingga, pencantuman hasil revaluasi di neraca LKPD itu akan ada semacam diskresi untuk menyikapi proses revaluasi tersebut.

#### PERLUNYA DUKUNGAN BERBAGAI PIHAK

Revaluasi BMD merupakan pekerjaan besar yang strategis dalam mewujudkan tata kelola BMD yang akuntabel, efektif, dan efisien. Peningkatan kualitas tata kelola BMD sangat penting bukan hanya untuk mempertahankan kualitas pelaporan keuangan, tapi juga untuk meningkatkan pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintah daerah dalam memberikan pelayanan publik sekaligus juga untuk meningkatkan perekonomian daerah melalui imbal balik berupa peningkatan PAD. Pelaksanaan revaluasi BMD oleh pemerintah daerah secara nasional perlu didukung oleh berbagai pihak seperti Kementerian Dalam Negeri, Kementerian Keuangan (dhi. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara), Asosiasi Pemerintah daerah, Komite Standar Akuntansi Pemerintahan (KSAP), Aparat Pengawasan Intern Pemerintah (APIP) dan BPK. ~