

**Analisis Pemeliharaan Barang Milik Negara pada Rumah Dinas Kantor
Wilayah DJPb Provinsi Jawa Barat Tahun 2021-2023**

Anggun Fakhirah¹, Dian Fordian²

Universitas Padjadjaran

anggunfakhirah@gmail.com¹ d.fordian@unpad.ac.id²

ABSTRACT

The maintenance of State-Owned Assets (BMN) is a crucial aspect of asset management to ensure sustainability and preserve government investment value. One of the assets requiring special attention is official residences designated for government employees. This study aims to analyze the maintenance of official residences at the Regional Office of the Directorate General of Treasury (DJPb) in West Java Province from 2021 to 2023. Using a qualitative descriptive and comparative approach, data were collected through interviews with key stakeholders, direct observations, and documentation analysis. Findings indicate that out of 84 available housing units, only 14 are in good condition, while the rest suffer from minor to severe damage. The primary challenges in maintenance include budget constraints, delays in central government approvals, and minimal resident involvement in routine upkeep. Although monitoring systems such as the State House Ledger Card (KLRN) and the State Asset Management Information System (SIMAN) have been implemented, their effectiveness requires improvement. This study recommends strengthening coordination among stakeholders, optimizing budget allocation, and utilizing digital technology in asset management to enhance efficiency and effectiveness in maintaining government-owned residences within DJPb.

Keywords: State-owned assets, official residences, maintenance, SIMAN, Regional Office of DJPb.

ABSTRAK

Pemeliharaan Barang Milik Negara (BMN) merupakan aspek penting dalam pengelolaan aset negara untuk memastikan keberlanjutan fungsi serta menjaga nilai investasi pemerintah. Salah satu aset yang membutuhkan perhatian khusus adalah rumah dinas yang digunakan oleh pegawai pemerintah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pemeliharaan rumah dinas di Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perbendaharaan (DJPb) Provinsi Jawa Barat pada tahun 2021-2023. Dengan menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif dan komparatif, data dikumpulkan melalui wawancara dengan pemangku kepentingan, observasi langsung ke lokasi, serta dokumentasi dari berbagai sumber terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari total 84 unit rumah dinas yang tersedia, hanya 14 unit dalam kondisi baik, sementara sisanya mengalami kerusakan ringan hingga berat. Kendala utama dalam pemeliharaan rumah dinas meliputi keterbatasan anggaran, keterlambatan persetujuan dari pemerintah pusat, serta minimnya keterlibatan penghuni dalam pemeliharaan rutin. Meskipun sistem *monitoring* telah diterapkan melalui Kartu Legger Rumah Negara (KLRN) dan aplikasi Sistem Informasi Manajemen Aset Negara (SIMAN), efektivitasnya masih perlu ditingkatkan. Penelitian ini merekomendasikan peningkatan koordinasi antar pemangku kepentingan, optimalisasi anggaran, serta pemanfaatan teknologi digital dalam manajemen pemeliharaan aset negara guna meningkatkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan rumah dinas di lingkungan DJPb.

Kata kunci: Barang Milik Negara, rumah dinas, pemeliharaan, SIMAN, Kantor Wilayah DJPb.

PENDAHULUAN

Kekayaan negara mencakup seluruh aset yang dimiliki oleh negara, baik yang dapat dipisahkan maupun tidak dapat dipisahkan. Aset-aset tersebut meliputi kekayaan berwujud, tidak berwujud, bergerak, maupun tidak bergerak, yang dikuasai oleh negara dan bertujuan untuk kesejahteraan masyarakat. Kekayaan negara terbagi menjadi dua kelompok, yaitu kekayaan yang dimiliki pemerintah (*private domain*) dan kekayaan yang dikuasai negara (*public domain*).

Kekayaan yang dimiliki pemerintah bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah (APBN/APBD) atau akuisisi lainnya, sedangkan kekayaan yang dikuasai negara melibatkan potensi sumber daya yang memerlukan tata kelola yang baik untuk memaksimalkan pemanfaatannya (Amiri, 2016).

Dalam pengelolaan kekayaan negara, Barang Milik Negara (BMN) menjadi salah satu aspek penting. Pengelolaan BMN mencakup pencatatan, pemeliharaan, penggunaan, dan penghapusan aset sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Pengelolaan BMN bertujuan untuk memastikan nilai dan fungsi barang terjaga, sehingga dapat mendukung operasional pemerintahan secara optimal (Wicaksana et al., 2021).

Transformasi pengelolaan aset negara di Indonesia dimulai dengan terbentuknya Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) pada tahun 2006. Upaya ini mencakup pencatatan dan inventarisasi aset negara yang lebih terstruktur dan akuntabel, termasuk otonomi daerah yang mendukung pengelolaan aset secara mandiri (Novita, 2017). Namun demikian, masih terdapat tantangan dalam pemeliharaan aset negara, termasuk Rumah Negara atau Rumah Dinas.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994, Rumah Negara adalah bangunan milik negara yang berfungsi sebagai tempat tinggal dan sarana pembinaan keluarga bagi pegawai atau pejabat yang memiliki Surat Izin Penghunian (SIP). Namun, permasalahan terkait pemeliharaan Rumah Dinas menjadi sorotan, khususnya pada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perbendaharaan (DJPb) Provinsi Jawa Barat. Rekapitulasi tahun 2021-2023 menunjukkan bahwa dari total 84 bangunan rumah dinas, hanya 8 bangunan dalam kondisi baik, sementara sisanya mengalami kerusakan ringan hingga total. Beberapa bangunan bahkan dijadikan tempat penampungan sampah, yang bertentangan dengan fungsi dan tujuan Rumah Negara sebagaimana diatur dalam peraturan (Jamaluddin, 2023).

Fenomena ini menunjukkan perlunya perbaikan dalam manajemen pemeliharaan aset negara untuk memastikan pemanfaatan yang optimal. Dengan melihat permasalahan tersebut, penelitian lebih lanjut dilakukan untuk menganalisis pemeliharaan Barang Milik Negara berupa Rumah Dinas pada Kantor Wilayah DJPb Provinsi Jawa Barat tahun 2021-2023.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif dan komparatif. Pendekatan ini dipilih karena penelitian berfokus pada pengamatan mendalam untuk mendeskripsikan dan membandingkan proses pemeliharaan barang milik negara berupa rumah dinas pada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal

Perbendaharaan Provinsi Jawa Barat dengan standar peraturan yang berlaku. Metode kualitatif diharapkan mampu memberikan penjelasan mendalam terkait proses, hambatan, dan upaya dalam pengelolaan rumah dinas sebagai bagian dari aset negara (Sugiyono, 2019).

Data penelitian terdiri dari data primer dan sekunder. Data primer merupakan jenis data yang diperoleh langsung dari sumber pertama tanpa perantara, yakni melalui wawancara terstruktur dengan informan seperti Kepala Bidang Tata Usaha Rumah Tangga, staf operator Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang, dan pengguna rumah dinas. Sementara itu, data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen, peraturan pemerintah, serta catatan atau laporan yang relevan terkait pengelolaan dan pemeliharaan aset berupa rumah dinas (Sugiyono, 2019).

Pengumpulan data dilakukan melalui tiga teknik utama, yaitu wawancara, observasi, dan dokumentasi. Wawancara dilakukan secara terstruktur berdasarkan pedoman wawancara yang telah disiapkan untuk mendapatkan informasi mendalam dari para informan. Observasi dilakukan dengan pengamatan langsung ke lokasi penelitian selama pelaksanaan magang di Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi Jawa Barat. Sementara itu, dokumentasi melibatkan pengumpulan bukti tertulis maupun visual, seperti gambar dan catatan yang relevan untuk mendukung hasil penelitian (Sugiyono, 2022).

Untuk analisis data, penelitian ini menggunakan model Miles dan Huberman, yang meliputi empat tahap utama: pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Reduksi data dilakukan untuk menyederhanakan, memilah, dan mengklasifikasikan data agar lebih mudah dianalisis. Data yang telah direduksi kemudian disajikan dalam bentuk yang terorganisasi, seperti uraian singkat, tabel, atau diagram, untuk mempermudah penarikan kesimpulan. Langkah terakhir adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi, yang dilakukan dengan memastikan bahwa kesimpulan yang dihasilkan sesuai dengan data yang valid dan konsisten (Miles & Huberman, 2014).

Validasi data dilakukan menggunakan teknik triangulasi sumber untuk memastikan keakuratan dan konsistensi data. Triangulasi sumber dilakukan dengan menggabungkan data dari berbagai teknik pengumpulan data, seperti wawancara, observasi, dan dokumentasi, untuk memperoleh hasil yang lebih komprehensif (Sugiyono, 2022).

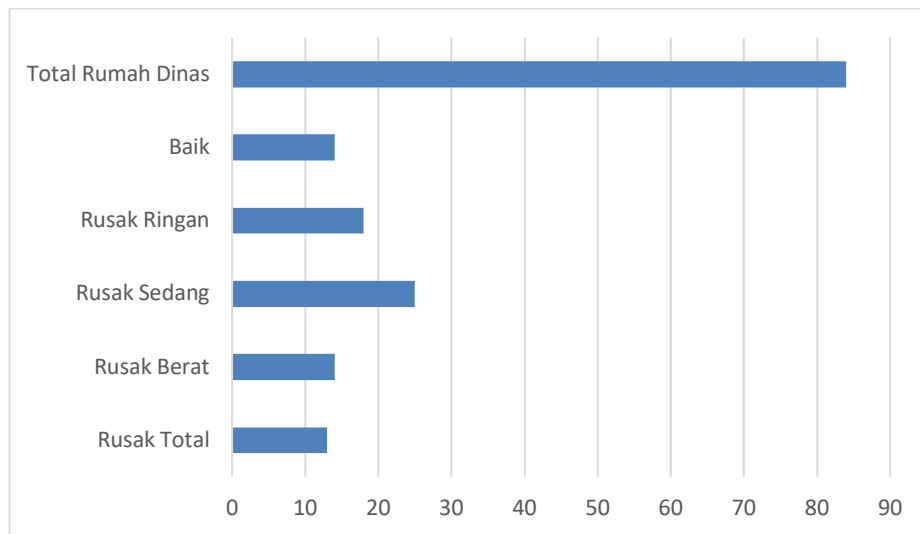
Penelitian ini dilakukan di Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi Jawa Barat, yang berlokasi di Gedung Dwi Warna, Jl. Diponegoro No. 59, Bandung. Penelitian dilaksanakan mulai Februari hingga Mei 2024.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Optimalisasi Pemeliharaan Rumah Dinas Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi Jawa Barat

Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perbendaharaan (Kanwil DJPb) Provinsi Jawa Barat memiliki peran strategis dalam pengelolaan keuangan negara, termasuk pemeliharaan aset berupa rumah dinas sebagai bagian dari Barang Milik Negara

(BMN). Jumlah rumah dinas yang dimiliki mencapai 84 unit, dengan kondisi yang bervariasi. Sebanyak 14 unit berada dalam kondisi baik, sementara 18 unit mengalami kerusakan ringan. Selain itu, terdapat 25 unit dengan kerusakan sedang, 14 unit mengalami kerusakan berat, dan 13 unit masuk dalam kategori rusak total. Pemeliharaan aset ini menjadi fokus penting untuk memastikan keberlanjutan fungsi dan nilai investasi negara. Rumah dinas yang tersedia memiliki variasi dalam ukuran luas tanah, bangunan, serta tingkat kelayakan, mencerminkan kebutuhan operasional dan desain yang beragam. Pemeliharaan rumah dinas ini mencakup aspek preventif dan korektif sesuai prinsip Pranowo (2019), yang menekankan pentingnya pengecekan rutin untuk mencegah kerusakan lebih lanjut dan perbaikan terhadap kerusakan yang telah terjadi.



Gambar 1. Jumlah Rumah Dinas

Sumber: Kantor Wilayah DJPb Jawa Barat

Proses pemeliharaan dimulai dengan perencanaan dan penjadwalan yang terstruktur. Pemetaan kondisi rumah dinas dilakukan melalui analisis tingkat kerusakan menggunakan tabel indikator yang mencakup fondasi, struktur, atap, lantai, dan elemen lainnya. Rumah dinas yang kerusakannya mencapai lebih dari 60% diprioritaskan untuk renovasi. Penjadwalan dilakukan berdasarkan tingkat urgensi kerusakan dan mempertimbangkan keterbatasan anggaran. Pemeliharaan rumah dinas yang efektif membutuhkan pengajuan usulan rehabilitasi kepada otoritas pusat sesuai regulasi seperti Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Permenkeu No. 181/PMK.06/2016.

Dalam pelaksanaannya, terdapat beberapa tantangan, seperti keterlambatan persetujuan dari otoritas pusat, yang sering kali menghambat kelancaran proses perbaikan. Hambatan ini dapat diatasi dengan peningkatan koordinasi antara pihak-pihak yang terlibat sebagaimana direkomendasikan oleh Pranowo (2019). Selain itu, Faulinda dan Sunaningsih (2020) menekankan pentingnya kepatuhan terhadap regulasi untuk memastikan efektivitas penggunaan aset, sedangkan Wicaksana (2021) menggarisbawahi manfaat inventarisasi aset dan pemanfaatan

yang sistematis. Maryanto (2023) juga menyoroti peran sistem informasi manajemen aset yang efisien dalam meningkatkan kinerja operasional.

Perencanaan dan penjadwalan yang fleksibel menjadi kunci dalam menghadapi situasi darurat yang membutuhkan perhatian mendesak. Rumah dinas dengan tingkat kerusakan parah mendapatkan prioritas renovasi besar, sementara perbaikan minor menjadi tanggung jawab penghuni. Pendekatan ini sejalan dengan prinsip efisiensi anggaran sebagaimana diatur dalam UU No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara. Dengan mengintegrasikan regulasi yang relevan dan hasil penelitian sebelumnya, diharapkan proses pemeliharaan rumah dinas di Kanwil DJPb Provinsi Jawa Barat dapat dirancang secara strategis untuk memastikan kelayakan hunian, keamanan, dan keberlanjutan pemanfaatan aset negara.

Implementasi Pemeliharaan Rumah Dinas di Kantor Wilayah DJPb Provinsi Jawa Barat

Pelaksanaan pemeliharaan rumah dinas di Kantor Wilayah DJPb Provinsi Jawa Barat melibatkan berbagai pihak dengan tanggung jawab yang jelas. Penghuni rumah dinas bertanggung jawab atas perawatan rutin selama masa tinggal, seperti pengecatan ulang, perbaikan plafon bocor, dan menjaga kebersihan serta keamanan rumah. Dalam kasus kerusakan yang lebih berat, penghuni berkoordinasi dengan pihak Kanwil untuk penanganan lebih lanjut. Selain itu, proses pemeliharaan juga melibatkan konsultan proyek yang bertugas merencanakan renovasi, kontraktor yang melaksanakan pekerjaan fisik, serta Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan Pejabat Pengadaan Barang/Jasa (PBJ) yang mengawasi pelaksanaannya.

Berdasarkan wawancara dengan informan, pelaksanaan pemeliharaan menunjukkan pembagian tanggung jawab yang jelas. Informan 1 menjelaskan bahwa penghuni bertanggung jawab atas perbaikan kecil, sementara untuk kerusakan berat diperlukan koordinasi dengan pihak Kanwil. Renovasi dilakukan oleh kontraktor dengan pengawasan ketat dari konsultan proyek dan PPK. Progres pekerjaan dilaporkan secara rinci setiap minggu untuk menjaga akuntabilitas dan memastikan hasil yang optimal. Informan 2 menambahkan bahwa terdapat dua bagian yang terlibat dalam proses ini: bagian umum yang mengelola administrasi dan PPK bersama PBJ yang mengatur pelaksanaan teknis pengadaan.

Selama pelaksanaan, kontraktor bekerja sesuai kontrak yang telah disepakati, sementara pengawasan dilakukan untuk memastikan kesesuaian pekerjaan dengan rencana, spesifikasi bahan, dan anggaran. Informan 3 menekankan bahwa meskipun anggaran sering kali terbatas, penyesuaian dilakukan agar kualitas tetap terjaga, terutama pada bagian luar rumah yang lebih terlihat. Sementara itu, Informan 4, sebagai pengguna rumah dinas, menyatakan bahwa mereka bertanggung jawab atas perawatan rutin, seperti pembersihan dan perbaikan kecil, tanpa adanya jadwal pemeliharaan rutin yang tetap.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pemeliharaan rumah dinas di Kantor Wilayah DJPb Provinsi Jawa Barat sejalan dengan konsep pemeliharaan Pranowo (2019). Konsep ini menekankan pentingnya pengelolaan aset negara dengan prinsip efisiensi, akuntabilitas, dan transparansi. Pemeliharaan rumah dinas melibatkan berbagai pihak, mulai dari penghuni, konsultan proyek,

kontraktor, hingga pengawas, dengan masing-masing pihak memiliki peran yang jelas. Prinsip partisipasi yang dijelaskan oleh Pranowo tercermin dalam proses ini, di mana pengelolaan tidak hanya dilakukan oleh satu pihak, tetapi melalui kolaborasi yang baik.

Pengawasan menjadi elemen penting dalam pemeliharaan ini, sebagaimana ditekankan dalam teori Pranowo. Kontraktor yang kompeten, pengawasan oleh konsultan proyek, serta pengendalian oleh PPK memastikan bahwa setiap tahap pelaksanaan dilakukan sesuai dengan rencana dan anggaran yang telah ditetapkan. Laporan progres pekerjaan yang dilakukan secara berkala mendukung prinsip akuntabilitas dan transparansi dalam pengelolaan aset negara ini.

Dari sisi regulasi, pelaksanaan pemeliharaan rumah dinas ini telah memenuhi ketentuan yang diatur dalam beberapa peraturan, seperti Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang mengharuskan pemeliharaan aset dilakukan secara efisien dan efektif. Selain itu, Peraturan Menteri Keuangan No. 103/PMK.06/2016 memberikan pedoman mengenai pengelolaan barang milik negara, termasuk tata cara pelaporan kerusakan dan pengelolaan anggaran untuk pemeliharaan. Pedoman ini memastikan bahwa kegiatan pemeliharaan dilakukan sesuai dengan standar administratif dan teknis yang telah ditetapkan.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 05/PRT/M/2016 juga memberikan arahan dalam pemeliharaan bangunan gedung, termasuk rumah dinas, sehingga setiap kegiatan perawatan dan renovasi dilaksanakan sesuai dengan standar kualitas. Selain itu, pengadaan jasa kontraktor untuk proyek pemeliharaan rumah dinas mengikuti Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Regulasi ini memastikan bahwa pihak yang terlibat dalam proses renovasi memiliki kompetensi yang memadai, sementara setiap tahapan pengadaan diawasi dengan ketat.

Dengan menerapkan teori Pranowo (2019) dan mengikuti regulasi yang berlaku, pemeliharaan rumah dinas di Kantor Wilayah DJPb Provinsi Jawa Barat telah dilakukan dengan prinsip efisiensi, akuntabilitas, dan transparansi. Meskipun terdapat keterbatasan anggaran, penyesuaian yang dilakukan memastikan kualitas bangunan tetap terjaga. Dengan koordinasi yang baik antara penghuni, pihak Kanwil, dan kontraktor, rumah dinas tetap dapat dipertahankan dalam kondisi yang baik dan layak huni.

Monitoring dan Pengendalian Pemeliharaan Rumah Dinas

Monitoring dan pengendalian dalam pemeliharaan rumah dinas memiliki peran penting untuk memastikan kelancaran dan keberhasilan proses pemeliharaan sesuai rencana, anggaran, dan jadwal yang telah ditetapkan. Pemantauan yang terorganisir memungkinkan deteksi dini terhadap masalah, seperti ketidaksesuaian kualitas atau pemborosan anggaran, yang dapat menghambat pemeliharaan. Proses ini juga mendukung optimalisasi pemeliharaan, menjaga kualitas rumah dinas, serta mempermudah perencanaan pemeliharaan di masa depan.

Pemantauan terhadap pemeliharaan dilakukan melalui pemeriksaan rutin yang melibatkan pihak-pihak berwenang, seperti kantor pusat, kantor wilayah, dan

pengawas rekanan. Evaluasi meliputi kondisi fisik bangunan dan kecocokan dengan rencana anggaran biaya (RAB) yang telah disusun. Berdasarkan wawancara dengan Staf Operator Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang, pemantauan dilaksanakan setiap minggu dengan laporan yang jelas dan transparan kepada kantor wilayah. Jika terjadi kerusakan mendesak, seperti akibat bencana alam, penyesuaian anggaran dilakukan segera.

Proses pengendalian memastikan pemeliharaan dilakukan secara efisien dan sesuai standar yang telah ditetapkan. Evaluasi berkala digunakan untuk memantau indikator kinerja, seperti tingkat penyelesaian perbaikan, kesesuaian anggaran dengan biaya yang dikeluarkan, dan kepatuhan terhadap jadwal. Kualitas hasil pemeliharaan, seperti ketahanan material dan kenyamanan penghuni, menjadi fokus utama. Standar pemeliharaan ditetapkan melalui kontrak awal dengan indikator utama berupa kesesuaian hasil pekerjaan dengan spesifikasi yang telah disepakati.

Beberapa masalah yang teridentifikasi adalah kerusakan rumah dinas, seperti atap bocor dan kayu lapuk, yang membutuhkan renovasi. Proses pelaporan dimulai dengan identifikasi kerusakan yang kemudian dilaporkan kepada pihak berwenang. Jika kerusakan berat terjadi, rumah dinas ditandai sebagai aset negara dan pemantauan lebih lanjut dilakukan, termasuk mediasi dengan pihak RT/RW setempat. Berdasarkan wawancara, rumah yang sudah tidak layak dapat dihapuskan dengan persetujuan pusat, tetapi tanah tetap menjadi aset negara.

Kartu Legger Rumah Negara (KLRN) memainkan peran penting dalam mencatat kondisi fisik dan administratif rumah dinas. KLRN memungkinkan pengelola memantau kondisi rumah secara terperinci, mendeteksi masalah, dan memastikan pemeliharaan dilakukan sesuai prosedur. Dengan menggunakan data KLRN, langkah pengendalian yang tepat dapat diambil untuk menjaga keberlanjutan dan kelayakan rumah negara.

Pemantauan dan pengendalian pemeliharaan di Kantor Wilayah DJPb Provinsi Jawa Barat dilakukan sesuai regulasi, seperti Peraturan Menteri Keuangan No. 3/PMK.06/2018 dan Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014. Sistem *monitoring* ini mendukung identifikasi masalah secara cepat dan tindakan korektif sebelum masalah membesar, seperti kerusakan atap atau saluran pembuangan yang sering menjadi kendala.

Evaluasi Pemeliharaan Rumah Dinas

Proses evaluasi dalam pemeliharaan rumah dinas bertujuan memastikan rumah tetap layak huni, aman, dan terawat dengan baik. Evaluasi berkala setelah pemeliharaan dilakukan untuk mengidentifikasi kerusakan sejak dini dan mendukung pengelolaan aset negara yang lebih baik. Berdasarkan wawancara, evaluasi dilakukan setelah proyek selesai melalui pemeriksaan fisik bangunan, struktur, fasilitas, dan aspek keselamatan. Tim evaluasi memeriksa elemen-elemen seperti cat, saluran air, sanitasi, dan sistem listrik untuk memastikan hasil pemeliharaan sesuai standar.

Proses evaluasi juga melibatkan rapat untuk membahas anggaran, waktu pelaksanaan, dan kualitas pekerjaan. Kendala seperti keterlambatan administrasi,

keterbatasan dana, serta kerusakan mendadak sering kali menghambat keberhasilan pemeliharaan. Rumah dinas kosong menjadi salah satu tantangan utama karena lebih rentan mengalami kerusakan.

Evaluasi rutin dilakukan setiap triwulan untuk menilai kondisi rumah dinas. Upaya pengelolaan barang milik negara (BMN), termasuk rumah dinas, dioptimalkan dengan memastikan rumah dalam kondisi baik, segera diisi oleh pegawai aktif untuk mencegah kerusakan. Meskipun demikian, proses administrasi yang panjang dan kendala anggaran dari pusat tetap menjadi tantangan utama dalam pemeliharaan rumah dinas.

Dalam konteks DJPb, evaluasi pemeliharaan menjadi bagian penting untuk menentukan efektivitas pengelolaan anggaran dan keberlanjutan aset. Berdasarkan teori Pranowo (2019), evaluasi bertujuan menyediakan informasi untuk pengambilan keputusan terkait alokasi anggaran, pengadaan barang, dan pengembangan kebijakan pemeliharaan. Regulasi seperti Undang-Undang No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara menekankan prinsip efisiensi, efektivitas, dan transparansi dalam pengelolaan barang milik negara, termasuk rumah dinas. Dengan evaluasi yang akurat, pengelolaan rumah dinas DJPb dapat dilakukan secara efisien, menghindari pemborosan anggaran, dan memastikan rumah dinas tetap layak huni.

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi serta matriks analisis pemeliharaan, perencanaan dan penjadwalan pemeliharaan rumah dinas di Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi Jawa Barat telah dilaksanakan dengan cukup baik. Hal ini sejalan dengan konsep pemeliharaan yang dijelaskan oleh Pranowo (2019) dan regulasi yang berlaku. Penyusunan rencana pemeliharaan yang mencakup upaya preventif dan korektif menunjukkan adanya perhatian terhadap keberlanjutan aset negara. Pengecekan kondisi fisik secara rutin serta klasifikasi tingkat kerusakan menjadi langkah penting dalam menentukan prioritas pemeliharaan, sehingga penanganan kerusakan dapat dilakukan dengan lebih cepat. Penjadwalan yang fleksibel juga membantu dalam mengatasi situasi darurat. Namun, proses persetujuan dari pihak pusat yang terkadang membutuhkan waktu cukup lama dapat menjadi penyebab keterlambatan dalam pelaksanaan perbaikan.

Implementasi pemeliharaan rumah dinas melibatkan berbagai pihak, termasuk penghuni, kantor wilayah, dan kontraktor, yang mencerminkan prinsip partisipasi, akuntabilitas, dan efisiensi. Renovasi dan pengelolaan administratif dilaksanakan dengan prosedur yang transparan dan sesuai dengan regulasi, memastikan kualitas pekerjaan dan pemanfaatan anggaran yang optimal. Namun, keterlibatan penghuni dalam pemeliharaan rutin masih kurang diawasi secara maksimal, sehingga berpotensi menyebabkan kelalaian dalam menjaga kondisi rumah dinas.

Dalam aspek *monitoring* dan pengendalian, penggunaan alat seperti Kartu Legger Rumah Negara (KLRN), Aplikasi SIMAN BMN, dan laporan kemajuan berkala menunjukkan upaya pengelolaan yang terstruktur. Proses ini mempermudah pemantauan kondisi rumah dinas secara terperinci. Kendati demikian, pengendalian terhadap kerusakan berat atau situasi darurat masih perlu ditingkatkan untuk

menghindari keterlambatan dalam proses perbaikan.

Evaluasi yang dilakukan untuk mengidentifikasi kondisi rumah dinas dan menentukan prioritas pemeliharaan telah berjalan sesuai regulasi yang berlaku. Evaluasi ini memungkinkan alokasi sumber daya yang tepat guna untuk mendukung pemeliharaan. Namun, keterbatasan anggaran sering menjadi kendala utama yang dapat menghambat realisasi perbaikan dan renovasi yang mendesak.

Secara keseluruhan, upaya pemeliharaan rumah dinas yang dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi Jawa Barat sudah mencakup aspek perencanaan, implementasi, *monitoring*, pengendalian, dan evaluasi yang sesuai dengan regulasi. Meskipun demikian, masih terdapat beberapa kekurangan yang perlu diperhatikan, seperti ketergantungan pada anggaran pusat dan koordinasi antar pihak yang belum optimal. Untuk meningkatkan efektivitas pemeliharaan rumah dinas, diperlukan penguatan pengawasan, peningkatan partisipasi penghuni, dan pengelolaan anggaran yang lebih fleksibel.

KESIMPULAN DAN SARAN

Pemeliharaan rumah dinas di Kantor Wilayah DJPb Provinsi Jawa Barat telah dilakukan secara sistematis mencakup perencanaan, implementasi, *monitoring*, dan evaluasi. Kendala utama meliputi proses persetujuan pusat yang lambat, keterbatasan anggaran, serta tantangan dalam pengawasan dan koordinasi. Meski demikian, penggunaan teknologi dan evaluasi berkala menunjukkan upaya pengelolaan yang baik sesuai regulasi.

Untuk meningkatkan optimalisasi pemeliharaan aset, Kantor Wilayah DJPb Provinsi Jawa Barat disarankan memperbaiki proses persetujuan dengan komunikasi yang lebih intensif, mengoptimalkan anggaran melalui analisis kebutuhan yang mendalam, serta memaksimalkan teknologi seperti aplikasi pemeliharaan untuk deteksi masalah dan koordinasi. Evaluasi dan pengawasan juga perlu diperketat dengan melibatkan penghuni dalam perencanaan, sementara penelitian selanjutnya dapat mengkaji efektivitas pemeliharaan di skala nasional untuk memberikan solusi yang lebih menyeluruh.

DAFTAR PUSTAKA

- Amiri, K. (2016). *Pengelolaan Barang Milik Negara (Bmn) Secara Akuntabel Menuju Good Governance*.
- Jamaluddin, I. (2023). *Optimalisasi Pemanfaatan Barang Milik Daerah Melalui Manajemen Aset Pada Pemerintah Provinsi Dki Jakarta*.
- Novita, N. (2017). *Kebijakan Dan Manajemen Publik Evaluasi Kebijakan Pendayagunaan Aset Tetap Bumn Pada Rumah Dinas Pt. Kai (Persero) Daop 8 Kota Surabaya*.
- Peraturan Menteri Keuangan No. 103/PMK.06/2016 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Yang Berasal Dari Pembiayaan Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara (2016).

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 181/PMK.06/2016 Tahun 2016 Tentang Penatausahaan Barang Milik Negara (2016).

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan, Kementerian PUPR (2016).

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara (1994).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533 1 (2014).

Sugiyono. (2022). *Buku Metode Penelitian Kualitatif*.

Wicaksana, A., Harmono, & Yuniarti, S. (2021). *Pengaruh Inventarisasi Aset, Penggunaan Aset, Pengamanan Dan Pemeliharaan Aset Terhadap Optimalisasi Aset Tetap Tanah Melalui Pemanfaatan Aset Pada Pemerintah Kabupaten Malang*.