

Optimalisasi Aset Bangunan Daerah Sebagai Upaya Efisiensi Penggunaan Anggaran Sekaligus Untuk Meningkatkan Pendapatan Daerah

by Ichsan Anwary

Submission date: 12-Jul-2023 02:42PM (UTC+0700)

Submission ID: 2130017461

File name: 25308-58380-1-PB.pdf (723.57K)

Word count: 7066

Character count: 45768

Optimalisasi Aset Bangunan Daerah Sebagai Upaya Efisiensi Penggunaan Anggaran Sekaligus Untuk Meningkatkan Pendapatan Daerah

Dwian Abdi Dewantara¹, Ichsan Anwary², Mirza Satria Buana³

^{1,2,3}Universitas Lambung Mangkurat, Indonesia

Correspondence Author: dwianabdi@gmail.com

Article History

Received : 2023-02-22

Accepted : 2023-05-13

Published : 2023-06-23

Kata Kunci:

Pengelolaan Aset;
Otonomi Daerah;
Optimiliasasi

Abstract: Government Regulation Number 28 of 2020 concerning Amendments to Government Regulation Number 27 of 2014 concerning Management of State/Regional Property Property Article 1 Paragraph 3 reads "Property Manager is an official who is authorized and responsible for establishing policies and guidelines and managing State/Regional Property Property." . Referring to the background and focus of the research taken, this research is categorized as empirical legal research. Empirical legal research or sociological legal research is legal research that obtains data from primary data sources. Regional assets have a very large contribution to the implementation of regional autonomy if they can be managed optimally. One form of optimizing regional asset management is in terms of asset utilization so that it will provide a large assessment of the increase in Regional Original Income (PAD) to support the implementation of regional autonomy. Obstacles that arise in the management of regional assets include disorder in managing asset data which has implications for a lack of optimizing the utilization and management of assets because a benefit value is not obtained that is balanced with the potential intrinsic value contained in the asset itself. Therefore an asset management system is needed starting from planning, utilization, evaluation and monitoring of regional assets. From the results of the interviews, there are indeed several obstacles to the management of building assets and/or buildings as well as assets at the East Kotawaringin Regency Youth and Sports Service, as well as the government and related agencies have and are trying to optimize these assets even though there are still many difficulties faced, and also the current government has also kept up with the times, namely by making the SIPORAKOTIM information application, so that it will be easier in the future.

Abstrak: Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Pasal 1 Ayat 3 berbunyi "Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah". Merujuk pada latar belakang dan fokus penelitian yang diambil, penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris atau penelitian hukum sosiologis yaitu penelitian hukum yang memperoleh data dari sumber data primer. Aset daerah mempunyai kontribusi yang sangat besar terhadap penyelenggaraan otonomi daerah apabila dapat dilakukan pengelolaan secara optimal. Salah satu bentuk optimalisasi pengelolaan aset daerah adalah dalam segi pemanfaatan aset sehingga akan memberikan penilaian yang besar terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) untuk menunjang penyelenggaraan otonomi daerah. Kendala yang timbul dalam pengelolaan aset daerah antara lain adalah ketidak tertiban dalam pengelolaan data aset sehingga berimplikasi pada kurangnya optimalisasi pemanfaatan dan pengelolaan aset karena tidak diperolehnya nilai kemanfaatan yang seimbang dengan nilai intrinsik potensi yang terkandung dalam aset itu sendiri. Oleh karena itu diperlukan sistem manajemen aset dari mulai perencanaan, pemanfaatan, evaluasi dan monitoring terhadap aset daerah. Dari hasil wawancara memang ada beberapa Kendala pada pengelolaan aset gedung dan/atau bangunan serta aset-aset pada Dinas Pemuda Dan Olahraga Kabupaten Kotawaringin Timur, serta pemerintah dan dinas terkait sudah dan sedang berupaya untuk mengoptimalkan aset-aset tersebut walaupun masih banyak mengalami kesulitan-kesulitan yang dihadapi, dan juga pemerintahan sekarang juga sudah mengikuti perkembangan zaman yaitu dengan cara membuat aplikasi informasi SIPORAKOTIM, agar lebih mudah kedepannya.



Available online at
<https://jim.usk.ac.id/sejarah>

PENDAHULUAN

Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah Negara kesatuan yang menganut asas desentralisasi dipemerintahan, dengan memberikan keleluasaan kepada setiap wilayah daerah untuk melaksanakan otonomi daerah. Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 dan telah direvisi ke dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 bahwa tidak hanya untuk melimpahkan wewenang dan hak pembangunan dari pemerintah pusat ke Pemerintah daerah, namun yang lebih diutamakan merupakan pemerintah daerah bisa mengatur proses pembangunan wilayahnya sendiri secara lebih baik dan lebih efektif karena lebih mengetahui kekurangan maupun kelebihan yang dimiliki, agar dapat mengoptimalkan sumber daya yang dipunyai seluruh daerah dan mengelola keuangan daerah secara mandiri tersebut dengan sebaik-baiknya jadi tujuan desentralisasi adalah agar tidak terjadinya penumpukan kekuasaan (*concentration of power*) pada satu pihak saja, yakni pemerintahan pusat. Dan dengan desentralisasi diharapkan terjadi distribusi kekuasaan (*transfer of power*) dan terciptanya pelayanan masyarakat (*public services*) yang efektif, efisien dan ekonomis serta terwujudnya pemerintahan yang demokratis (*democratic government*) sebagai model pemerintahan modern serta menghindari lahirnya pemerintahan sentralistik.¹

Berbicara tentang tujuan dari asas desentralisasi Aset atau Barang Milik Daerah merupakan salah satu unsur penting dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Barang milik daerah (BMD) merupakan salah satu aset yang paling vital yang dimiliki daerah guna menunjang operasional jalannya pemerintahan daerah. Hal ini disebabkan dengan adanya barang milik daerah maka pencapaian pembangunan nasional dapat terlaksana guna kesejahteraan masyarakat pada umumnya dan masyarakat daerah pada khususnya. Oleh karena itu, Barang Milik Daerah harus dikelola dengan baik dan benar sehingga terwujud Pengelolaan Barang Milik Daerah yang transparan, efisien, akuntabel, ekonomis serta menjamin adanya kepastian

nilai. Paradigma baru pengelolaan Barang Milik Daerah juga menekankan pada penciptaan nilai tambah dari Barang Milik Daerah yang dimiliki dan dikelola.

Aset yang berada dalam pengelolaan pemerintah daerah tidak hanya yang dimiliki oleh pemerintah daerah saja, tetapi juga termasuk aset pihak lain yang dikuasai pemerintah daerah dalam rangka pelayanan ataupun pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintah daerah. Pengelolaan aset daerah harus ditangani dengan baik agar aset tersebut dapat menjadi modal awal bagi pemerintah daerah untuk melakukan pengembangan kemampuan keuangannya. Namun jika tidak dikelola dengan semestinya, aset tersebut justru menjadi beban biaya karena sebagian dari aset membutuhkan biaya perawatan atau pemeliharaan dan juga turun nilainya (terdepresiasi) seiring waktu.

Selain itu, Barang Milik Daerah pada umumnya akan dicantumkan dalam laporan keuangan khususnya di dalam neraca pemerintah daerah, yang apabila tidak dikelola secara optimal dengan efektif dan efisien akan menimbulkan penyimpangan dan penyelewengan akan merugikan daerah tersebut, sehingga tata kelola (*good governance*) yang baik dalam unsur pemerintahan tidak terlaksana. Untuk menunjang tata kelola yang baik, pengelolaan barang milik daerah harus dilaksanakan dengan baik mulai pada saat perencanaan dan penganggaran barang milik daerah hingga penata usahaan barang milik daerah itu sendiri.

Optimalisasi aset merupakan proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal, dan ekonomi aset tersebut. Optimalisasi adalah pengoptimalan potensi dari sebuah aset yang dimana dapat menghasilkan manfaat yang lebih atau juga mendatangkan pendapatan.⁴

Berdasarkan Pasal 2 UU Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara menyebutkan bahwa keuangan negara antara lain meliputi penerimaan daerah, pengeluaran daerah, serta kekayaan daerah. Oleh sebab itu

¹ Sirajudin, 2016, Hukum Administrasi Pemerintahan Daerah, Penerbit Setara Press, Malang, hlm. 66

pengelolaan keuangan daerah yang baik perlu diperhatikan agar tercipta pengelolaan keuangan negara yang optimal. Definisi tentang Keuangan Negara tidak hanya mencakup hak namun termasuk juga seluruh kewajiban negara yang dapat dinilai secara langsung dengan uang maupun barang. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Barang Milik Daerah (BMD) didefinisikan sebagai barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Barang dalam hal ini adalah benda dalam berbagai bentuk dan uraian yaitu meliputi bahan baku, barang setengah jadi, barang jadi/peralatan, yang spesifikasinya ditetapkan oleh pengguna barang/jasa. Sedangkan yang dimaksud dengan perolehan lainnya yang sah adalah barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis, pelaksanaan dari perjanjian/kontrak, diperoleh berdasarkan ketentuan undang-undang dan diperoleh berdasarkan keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah, BMD menjadi salah satu unsur penting dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, sehingga harus dikelola dengan akuntabel, efektif, efisien, serta ekonomis.

Selanjutnya dijelaskan pada Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Pasal 1 Ayat 3 berbunyi "Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah". Dalam hal ini dapat diketahui bahwa Barang Milik Daerah (BMD) harus dikelola secara efisien, agar segala sesuatu dalam pemerintahan bisa optimal. Efisiensi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah "tepat atau sesuai untuk mengerjakan (menghasilkan) sesuatu (dengan tidak membuang-buang waktu, tenaga, biaya); mampu menjalankan tugas

dengan tepat dan cermat; berdaya guna; bertelepon guna; sangkil". Efisiensi berhubungan erat dengan konsep produktivitas. Pengukuran efisiensi dilakukan dengan menggunakan perbandingan antara output yang dihasilkan terhadap input yang digunakan (cost of output). Proses kegiatan operasional dapat dikatakan efisien apabila suatu produk atau hasil kerja tertentu dapat dicapai dengan penggunaan sumber daya dan dana yang serendah - rendahnya (spending well). Efisiensi penggunaan anggaran harus mencapai target yang telah disusun sebelumnya.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas terkait pengelolaan barang milik daerah yang harus dilakukan secara efisien agar optimal, maka penulis disini melihat ada sedikit kejanggalaan terhadap pengelolaan yang ada pada Dinas Pemuda Dan Olahraga (DISPORA) di Kabupaten Kotawaringin Timur, yang mana menurut penulis aset tersebut seharusnya dapat meningkatkan pendapatan daerah, akan tetapi menyebabkan pengeluaran anggaran yang kurang efisien. Berdasarkan uraian pada bagian latar belakang di atas, maka yang menjadi rumusan masalah yaitu: Bagaimanakah kontribusi aset daerah terhadap penyelenggaraan otonomi daerah agar optimal dalam pengelolaan aset daerah yang ada di Kabupaten Kotawaringin Timur? Apa kendala dan bagaimana cara pemerintah daerah mengoptimalkan aset bangunan yang ada pada Dinas Pemuda Dan Olahraga di Kabupaten Kotawaringin Timur.

METODE

Metode yang digunakan adalah metode kualitatif deskriptif, dengan membahas apa saja yang menyangkut proses penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kontribusi Aset Daerah Terhadap Penyelenggaraan Otonomi Daerah

Melalui otonomi daerah, setiap daerah dapat mengembangkan kreativitas dan inisiatifnya untuk memberdayakan potensi kekayaan sumber daya alam yang tersedia di daerah. Salah satu cara untuk menciptakan atau meningkatkan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam PERMENDAGRI Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, dibuka kemungkinan daerah untuk bekerjasama

dengan pihak ketiga, yaitu perusahaan swasta atau investor swasta, dalam rangka mendayagunakan aset daerah yang belum dimanfaatkan secara optimal. Aset daerah dimaksud antara lain tanah- tanah dan atau bangunan gedung yang dimiliki atau dikuasai Pemerintah Daerah melalui perjanjian sewa menyewa atau pengguna perusahaan.

Kerjasama pemerintah dengan perusahaan swasta tidak hanya akan meningkatkan atau menciptakan PAD, tetapi hal tersebut memang harus dilakukan dalam era globalisasi ini, dimana investasi asing bisa langsung masuk ke kabupaten/kota. Secara nasional peningkatan PAD sekaligus merupakan hal yang sangat signifikan dalam upaya pemulihan ekonomi nasional jangka panjang.

Ada beberapa upaya optimalisasi pengelolaan aset daerah agar dapat mempunyai nilai sehingga² banyak memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah (PAD) untuk menunjang penyelenggaraan otonomi daerah.

Upaya optimalisasi pengelolaan aset daerah yang dapat dilakukan antara lain :

1. Pemanfaatan Aset Daerah :

Pasal 1 Angka 32 Permendagri No 19 Tahun 2016, pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan¹ untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan. Dari pengertian tersebut, pemanfaatan barang milik daerah dapat diuraikan ke dalam beberapa bagian, yaitu:

1. pendayagunaan barang milik daerah;
2. barang milik daerah yang dimanfaatkan tidak dipergunakan untuk melaksanakan tupoksi SKPD;
3. pemanfaatan barang milik daerah tidak boleh mengubah status kepemilikan.

Dengan demikian, dalam istilah pendayagunaan barang milik daerah

² Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 57/PMK. 06/2016 Tentang Tatacara Sewa Barang Milik Negara, PP No. 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dan Permendagri No.17 Tahun 2007 Tentang Pedoman

¹ terkandung makna bahwa pemanfaatan barang milik daerah dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah serta untuk mendorong peningkatan penerimaan daerah. Aset daerah yang belum dimanfaatkan dapat didayagunakan secara optimal, dengan tujuan :

- a. Agar tidak membebani Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), khususnya biaya dikaitkan dengan segi pemeliharaan dan pengamanannya, terutama untuk mencegah kemungkinan adanya penyerobotan dari pihak ketiga yang tidak bertanggungjawab.
- b. Jika barang daerah tersebut dimanfaatkan secara optimal akan dapat meningkatkan atau menciptakan sumber pendapatan asli daerah (PAD).

B² tuk pemanfaatan barang milik daerah dalam pasal 81 PERMENDAGRI Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah berupa : Sewa, Pinjam Pakai, Kerja Sama Pemanfaatan (KSP), Bangun Serah Guna (BGS)/Bangun Susun Guna (BSG), Kerja Sama Penyedia Inspraturuktur (KSPI).

1.1 Sewa

Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.²

Barang milik daerah baik barang bergerak maupun tidak bergerak yang belum dimanfaatkan oleh pemerintah daerah, dapat disewakan kepada Pihak Ketiga sepanjang menguntungkan daerah. Penyewaan barang milik daerah dilakukan dengan tujuan:³

- a. mengoptimalkan pendayagunaan barang milik daerah yang belum/tidak dilakukan

² Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah Pasal 1 Angka 19

³ Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Teknik Pengelolaan barang Milik Daerah Pasal 112 Angka 1

- 7 penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah;
- b. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan/atau
- c. mencegah penggunaan barang milik daerah oleh pihak lain secara tidak sah.

Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Pasal 112 Angka 2 berbunyi "Penyewaan barang milik daerah dilakukan sepanjang tidak merugikan pemerintah daerah dan tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah".

". Penyewaan dapat dilaksanakan sebagai berikut :

- a. Penyewaan barang daerah hanya dapat dilakukan dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan daya guna dan hasil guna barang daerah.
- b. Untuk sementara waktu barang daerah tersebut belum dimanfaatkan oleh unit/satuan kerja daerah yang memiliki/menguasai.
- c. Barang daerah dapat disewakan kepada pihak lain/pihak ketiga yaitu : BUMN/BUMD, koperasi, yayasan atau pihak swasta.
- d. Jenis-jenis barang daerah yang dapat disewakan ditetapkan oleh masing-masing kepala daerah yang bersangkutan.
- e. Harga sewa untuk barang daerah di sewakan ditetapkan dengan keputusan kepala daerah.
- f. Hasil penyewaan merupakan penerimaan daerah dan seluruhnya harus disetor ke kas daerah.
- g. Dalam surat perjanjian sewa menyewa harus ditetapkan :
 - 1) Jenis, jumlah, biaya dan jangka waktu penyewaan.

- 2) Biaya operasi dan pemeliharaan selama penyewaan menjadi tanggungjawab penyewa.
- 3) Syarat-syarat lain yang dianggap perlu.

Pelaksanaan penyewaan ditetapkan oleh Kepala Daerah, sesuai dengan Pasal 9 PERMENDAGRI Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah bahwa pemegang kekuasaan terkait pengelolaan barang milik daerah adalah Gubernur/Bupati/Walikota

1.2 Pinjam Pakai

Pinjam pakai adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan sesuatu barang kepada pihak yang lainnya untuk di pakai dengan Cuma-Cuma, dengan syarat bahwa yang menerima barang ini, setelah memakainya atau setelah lewatnya waktu tertentu, akan mengembalikannya.⁴

8 Pinjam pakai atau peminjaman adalah penyerahan penggunaan barang daerah kepada suatu instansi pemerintah atau pihak lain yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan untuk jangka waktu tertentu, tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir, barang daerah tersebut diserahkan kembali kepada pemiliknya.

1 Pemanfaatan barang milik daerah berupa pinjam pakai dimuat dalam Pasal 152 sampai dengan Pasal 156 Permendagri 19/2016. Yang dimaksud dengan Pinjam Pakai adalah penyerahan penggunaan barang antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah atau antar pemerintah daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Gubernur/Bupati/Walikota.⁵

⁴ Drs. H. Chairuman Pasaribu, Hukum Perjanjian Dalam Islam, (Jakarta: Sinar Grafika,1994), h. 133

1
⁵ Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, Pasal 1 Angka 34

1.3 Kerjasama Pemanfaatan Dalam Penggunaan Aset Daerah

Kerjasama pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan daerah bukan pajak/pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya.

Dalam pemanfaatan aset daerah khususnya berupa benda tidak bergerak yang berbentuk tanah atau bangunan/gedung, terutama yang belum didayagunakan secara optimal, dapat dilaksanakan melalui pengguna usahaan yaitu pendayagunaan aset daerah (tanah dan atau bangunan) oleh pihak ketiga (perusahaan swasta) dilakukan dalam bentuk : BOT, BTO, BT, KSO atau bentuk lainnya.

A. Pengguna-usahaan adalah pendayagunaan barang milik daerah oleh pihak ketiga dilakukan dalam bentuk BOT, BTO, BT, KSO atau bentuk lainnya.

- a) Bangun Guna Serah atau Build Operate-Transfer yang selanjutnya disingkat BOT adalah pemanfaatan tanah dan atau bangunan milik/dikuasai pemerintah daerah oleh pihak ketiga dengan cara pihak ketiga membangun bangunan siap pakai dan atau menyediakan, menambah sarana lain berikut fasilitas di atas tanah dan atau bangunan tersebut dan mendayagukannya selama dalam waktu tertentu untuk kemudian setelah jangka waktu berakhir menyerahkan kembali tanah dan bangunan dan atau sarana lain berikut fasilitasnya tersebut beserta pendayagunaannya kepada Serah, serta membayar kontribusi sejumlah uang atas pemanfaatannya yang besarnya ditetapkan sesuai dengan kesepakatan.
- b) Bangun Serah Guna atau Build Transfer-Operate, yang selanjutnya disingkat BTO

adalah pemanfaatan tanah dan atau bangunan milik/dikuasai pemerintah daerah oleh pihak ketiga dengan cara pihak ketiga membangun bangunan siap pakai dan atau menyediakan, menyediakan sarana lain berikut fasilitas di atas tanah dan atau bangunan tersebut dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kembali kepada daerah untuk kemudian oleh pemerintah daerah tanah dan bangunan siap pakai dan atau sarana lain berikut fasilitasnya tersebut pihak ketiga dikenakan kontribusi sejumlah uang yang besarnya ditetapkan sesuai dengan kesepakatan.

- c) Bangun Serah atau Build Transfer, yang selanjutnya disingkat BT adalah perikatan antara pemerintah daerah dengan pihak ketiga dengan ketentuan tanah milik pemerintah daerah, pihak ketiga membangun dan membiayai sampai dengan selesai, setelah pembangunan selesai pihak ketiga menyerahkan kepada pemerintah daerah membayar biaya pembangunannya.
- d) Kerjasama Operasi yang selanjutnya disingkat KSO adalah perikatan antara pemerintah daerah dengan pihak ketiga, pemerintah daerah menyediakan barang milik daerah dan pihak ketiga menanamkan modal yang miliknya dalam salah satu usaha, selanjutnya kedua belah pihak secara bersama-sama atau bergantian mengelola manajemen dan proses operasionalnya, keuntungan dibagi sesuai dengan besarnya sharing masing-masing.

B. Dasar pertimbangan pengunausahaan barang milik daerah yaitu :

- 1) Barang milik daerah belum dimanfaatkan;
 - 2) Mengoptimalkan barang milik daerah;
 - 3) Dalam rangka efisiensi dan efektivitas;
 - 4) Meningkatkan pendapatan daerah;
 - 5) Menunjang program pembangunan dan kemasyarakatan pemerintah daerah.
- C. Barang milik daerah yang digunakannya berupa tanah dan atau bangunan milik/dikuasai daerah.
- D. Persyaratan pelaksanaan pengunakannya harus memenuhi antara lain :
- 1) Gedung yang dibangun berikut fasilitasnya harus sesuai dengan kebutuhan pemerintah daerah sesuai dengan tugas dan fungsi pokoknya.
 - 2) Pemerintah daerah tersebut sudah memiliki tanah yang belum dimanfaatkan.
 - 3) Dana untuk pembangunan berikut penyediaan fasilitasnya tidak membebani APBD.
 - 4) Bangunan tersebut harus dimanfaatkan langsung oleh pemerintah daerah sesuai bidang tugasnya baik dalam masa pengoperasian maupun saat penyerahan kembali.
 - 5) Pihak yang menyediakan bangunan tersebut (mitra kerja) harus mempunyai kemampuan keuangan dan keahlian.
 - 6) Mitra kerja harus membayar kontribusi ke kas daerah setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian.
 - 7) Selama masa pengoperasian tanah dan bangunan tetap milik pemerintah daerah yang bersangkutan.
 - 8) Penggunaan tanah yang dibangun harus sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah/Kota (RUTRW/K).
 - 9) Jangka waktu pengunakannya paling lama 25 tahun sejak dimulai masa pengoperasiannya.
- E. Pelaksanaan pengguna-usahaan barang milik daerah ditetapkan dengan persetujuan kepala daerah. Gubernur/Bupati/Walikota adalah pemegang kekuasaan pengelolaan Barang Milik Daerah. Pemegang Kekuasaan pengelolaan Barang Milik Daerah
- F. Pelaksanaan pengguna-usahaan barang milik daerah dilakukan dengan surat perjanjian. Surat perjanjian pengunakannya ditandatangani oleh kepala daerah atau sekretaris daerah atau dapat dilimpahkan kepada kepala biro perlengkapan. Semua hasil pengunakannya barang-barang milik daerah merupakan penerimaan daerah yang harus disetor sepenuhnya kepada kas daerah. Segala biaya yang diperlukan dalam rangka persiapan pelaksanaan pengunakannya barang-barang milik daerah ditanggung oleh pihak ketiga.
- Pada dasarnya suatu perjanjian kerjasama antara pemerintah daerah dan pihak ketiga atau perusahaan swasta dalam rangka penggunaannya aset daerah perlu diatur secara rinci apa yang menjadi kewenangan hak dan kewajiban para pihak yang tujuannya untuk mengamankan kepentingan para pihak dan mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari.
- Sengketa dapat terjadi dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama, apabila terjadi perbuatan yang mengakibatkan salah satu pihak merasa dirugikan atau terjadi cedera janji, sehingga terpaksa perjanjian kerjasama tersebut diakhiri sebelum proyeknya selesai direalisasi.
- Dalam hal terjadi kasus-kasus di atas tidak selalu mudah dalam menyelesaikan sengketa yang sedang berlangsung, oleh karena itu biasanya dalam suatu perjanjian kerjasama diatur alternatif penyelesaiannya yaitu melalui :
- 1) Gugatan perdata di pengadilan negeri setempat;

2) Perwasitan atau arbitrase melalui BANI.

2.4 Kerja sama Penyedia Infrastruktur (KSPI)

Kerjasama Penyedia Infrastruktur, yang selanjutnya disingkat KSPI, adalah Pemanfaatan BMN melalui kerja sama antara pemerintah dan badan usaha untuk kegiatan penyedia infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.⁶ KSPI dilaksanakan dalam hal yangmana terdapat BMN yang menjadi objek kerja sama pemerintah dan badan usaha dalam penyedia infrastruktur

Untuk perjanjian KSPI sendiri dalam bentuk akta notariil yang ditandatangani oleh PJPB dan mitra KSPI yang ditetapkan dari hasil pengadaan badan usaha pelaksana. Bila proyek kerja sama merupakan gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis infrastruktur yang melibatkan lebih dari 1 (satu) Pengguna Barang, PJPB menandatangani perjanjian Pemanfaatan BMN dengan mitra KSPI dengan disaksikan oleh koordinator PJPB. Setelah itu, PJPB menyerahkan BMN yang menjadi KSPI kepada mitra KSPI dan dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) yang ditandatangani oleh PJPB dan mitra KSPI. PJPB melaporkan pelaksanaan penandatanganan perjanjian dan serah terima kepada Pengelola Barang dengan melampirkan fotokopi perjanjian KSPI dan BAST.

Di Indonesia Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur sudah banyak diterapkan baik mitra dengan Swasta, BUMN maupun pihak mitra yang telah diatur dalam PMK Nomor 115/PMK.06/2020. Berikut beberapa kendala yang terjadi dari Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur:

1. Pihak mitra KSPI yang berminat melakukan kerjasama dengan pemerintah tidak tahu bagaimana

cara memula untuk bekerja sama dengan pemerintah, dikarenakan sebelumnya mereka belum pernah melakukannya;

2. Kebijakan dan Prosedur yang masih merepotkan bagi mitra Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur seperti mereka setidaknya harus mengurus administrasi di berbagai instansi - instansi yang terlibat dalam kegiatan penyediaan infrastruktur tersebut;
3. Proyek infrastruktur merupakan proyek jangka menengah dan memiliki karakteristik berisiko tinggi sehingga pihak mitra KSPI belum merasa aman;
4. PJPB menjelaskan proyek infrastruktur kepada mitra KSPI terlalu luas lingkup kerja dan cakupannya sehingga akan berimplikasi pada *capital expenditure (capex)* dan *operational expenditure (opex)*.
5. Permasalahan pengadaan lahan/tanah. Izin tambahan masih diperlukan/diminta oleh Pemerintah Daerah. Selain itu juga bila sebuah proyek dibangun di atas tanah yang belum jelas status penyelesaiannya, maka tidak akan ada lembaga keuangan yang mau memberikan pinjaman.

Diatas telah disebutkan beberapa kendala yang terjadi dari Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur. Artikel ini mencoba menyampaikan solusi yang dapat dilakukan terhadap kendala tersebut sebagai berikut:

1. Memberikan informasi yang terbuka dan jelas seperti dilakukannya webinar rutin kepada pihak yang terlibat atau FGD, menyediakan informasi yang jelas pada situs yang telah disediakan dan memberikan update kepada pihak yang terlibat bila ada perubahan kebijakan.
2. Perlu penyederhanaan administrasi seperti membuat kebijakan kepengurusan

⁶ Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.115/PMK.06/2020 Tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara

administrasi yang diurus mitra KSPI cukup dilakukan satu pintu. Nantinya pihak pengurus administrasi tersebut yang berhubungan dengan instansi yang terlibat.

3. Menumbuhkan kepercayaan mitra KSPI. Upaya Pemerintah untuk membangun kepercayaan bagi mitra KSPI agar mereka merasa aman sudah dilakukan dengan mendirikan PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (PII) pada tahun 2009. PT PII merupakan BUMN di bawah pembinaan dan pengawasan oleh Kementerian Keuangan yang bertugas melaksanakan penjaminan Pemerintah untuk proyek infrastruktur yang dilakukan dengan skema KPBU dan skema lainnya sesuai penugasan Pemerintah.
4. Perencanaan yang Jelas dan Terukur. Hal tersebut agar PJKP dapat menjelaskan proyek infrastruktur kepada mitra KSPI dengan lingkup pekerjaan dan cakupan sesuai kebutuhan yang dijadikan sebagai salah satu acuan pembuatan dokumen Kerangka Acuan Kerja (KAK). Kemudian perlu ada kajian mengenai manfaat proyek infrastruktur dan pemetaan resiko yang jelas.
5. Perlu adanya intergrasi antar pemerintah, sosialisasi mengenai proyek infrastruktur dengan skema KSPI Pemerintah Pusat yang akan dibangun kepada Pemerintah Daerah agar kebijakan Pemerintah Pusat dan Daerah terintegrasi.
6. Pengadaan Lahan / Tanah yang belum jelas status pendanaannya, Pemerintah sudah melakukan suatu inisiasi untuk mengatasi hal tersebut dengan mendirikan sebuah BLU yang melaksanakan fungsi pengelolaan aset idle dan aset potensi, yang selanjutnya disebut Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN). LMAN memiliki mandat salah satunya melaksanakan fungsi *special landbank* yaitu pelaksanaan pendanaan pengadaan tanah untuk proyek – proyek Infrastruktur yang

tergabung dalam Proyek Strategis Nasional (PSN).

A. Kendala-Kendala Yang Timbul Dalam Pengelolaan Aset Daerah

Salah satu masalah utama pengelolaan aset daerah adalah ketidak **g**ertiban dalam pengelolaan data aset. Hal ini menyebabkan pemerintah daerah kesulitan untuk mengetahui secara pasti aset yang dikuasai/dikelolanya, sehingga aset-aset yang dikelola pemerintah daerah cenderung tidak optimal dalam penggunaannya, serta di sisi lain pemerintah daerah akan mengalami kesulitan untuk mengembangkan pemanfaatan aset pada masa yang akan datang.

Implikasi dari pemanfaatan dan **g**elolaan aset yang tidak optimal adalah tidak diperolehnya nilai kemanfaatan yang seimbang dengan nilai intristik dan potensi yang terkandung dalam aset itu sendiri. Misalnya dari aspek ekonomis adalah tidak diperolehnya revenue yang sepadan **g**engan besaran nilai aset yang dimiliki, yang merupakan salah satu sumber pendapatan potensial untuk pemerintah daerah, atau dengan kata lain return on asset (ROA) nya rendah.

Dengan persebaran aset dan penanganan masing-masing aset yang spesifik (misalnya diakibatkan oleh perbedaan dalam hal pemanfaatan, peuntukan yang beragam, serta model pengguna usahaan aset kepada pihak ketiga yang beragam), maka pengelolaan aset harus dilakukan dalam suatu program yang dapat dipertanggung jawabkan. Program tersebut harus menggambarkan komitmen pemerintah daerah untuk menjamin pemerintahan yang baik (*good governance*), serta mengacu pada asas-asas keterbukaan, keadilan, dapat dipertanggung jawabkan dan mengutamakan kepentingan publik. Ini semua akan mendorong pemerintah daerah untuk benar-benar mengembangkan strategi pembangunan daerah berdasarkan potensi yang dimilikinya sendiri.

Untuk mengakomodir semua itu, maka diperlukan adanya sistem manajemen aset di daerah. Manajemen aset akan melibatkan rangkaian kegiatan penting sebagai berikut :

- 1 Perencanaan
Pada tahap ini dilakukan beberapa kegiatan sebagai berikut :
 - a. Identifikasi dan Inventarisasi Aset
 - b. Legal Audit
 - c. Valuation (Penilaian)
 - d. Studi Potensi Ekonomi dan Optimalisasi Aset
- 2 Pemanfaatan
 - a. Digunakan untuk kepentingan langsung operasional Pemerintah Daerah.
 - b. Dikerjasamakan (digunakusahkan) dengan pihak ketiga.
- 3 Evaluasi dan Monitoring
Meliputi beberapa kegiatan sebagai berikut :
 - a. Penilaian kinerja aset berdasarkan kemanfaatan ekonomis aset.
 - b. Pembaharuan data aset.
 - c. Penambahan atau penjualan aset.
 - d. Perawatan (perbaikan) aset.
 - e. Penyelesaian seluruh kewajiban yang berhubungan dengan keberadaan aset.

8

Dengan pengelolaan aset yang baik, diharapkan pemanfaatan aset menjadi lebih efektif dan efisien, sehingga pada gilirannya keberadaan aset bagi pemerintah daerah memberikan nilai kemanfaatan yang terbaik bagi program pembangunan di daerah.

Selanjutnya pembahasan lebih mendalam terkait kendala-kendala yang timbul dalam pengelolaan aset daerah, disini penulis akan membahas kendala yang ada pada Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Kotawaringin timur, yang mana telah mengumpulkan informasi dan wawancara Bersama bapak Wim Erka Benong S.sos., M.m selaku Kepala Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Kotawaringin Timur.

B. Kendala-Kendala Yang Timbul Dalam Pengelolaan Aset Daerah Pada Dinas Pemuda dan Olahraga

Wawancara telah dilakukan dengan pihak yang telah disebutkan oleh penulis pada bagian atas yaitu Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Kotawaringin Timur yang mana menjadi lokasi penelitian. Dari hasil wawancara tersebut diperoleh beberapa temuan kendala dalam pengelolaan aset. Bapak Wim Erka Benong S.sos., M.m., selanjutnya disebut bapak wim, menyampaikan ada beberapa kendala yaitu :

1. Masih ada beberapa aset daerah yang belum bisa menghasilkan PAD.

Dari beberapa aset yang telah di sebutkan oleh bapak wim, seperti : Stadion 29 November Sampit, Lapangan Futsal, Volly In Door, Lapangan Tenis Pemda, Lapangan Tenis Tugu, PPLP, GOR Bulu Tangkis Habaringin Hurung, Ring Basketball, KNPI, Tinju, Volly Pasir, Lapangan Mini Stadion 29 November, Kios Di lapangan Tugu, Road race, Sport Center. Dari penyampaian bapak wim, yang menghasilkan PAD Hanya 4 (empat) aset yaitu : GOR Habaring Hurung, Tenis Tugu, Volly In Dor, Dan Kios pada Lapangan Tugu.

2. Hampir semua aset yang dikelola oleh DISPORA belum memiliki sistem keamanan yang kuat.

Jadi Disini Hampir semua aset memiliki tingkat keamanan yang rendah, contohnya tidak memiliki pagar pengaman, dan tidak miliki *security* (tidak ada pihak yang menjaga keamanan aset tersebut). Jadi sangat rawan kerusakan pada aset karena oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab dan kehilangan beberapa barang seperti lampu, besi, dll.

3. Aset-aset daerah yang mana pengelolaannya masih selalu manual.

Aset-aset daerah yang disewakan masih dikelola secara manual yaitu melalui pencatatan lewat buku, jadi pada saat proses implementasinya masih banyak oknum atau pengguna

barang yang tidak taat membayar sewa, dan sangat susah untuk penagihan pembayaran.

4. Beberapa aset tidak memiliki sertifikat hak milik yang ada hanya SKT dan SK Bupati.

Ada beberapa aset yang mana kedudukan hak atas tanah atau aset tersebut yang masih belum memiliki Sertifikat Hak Milik, seperti Kantor Dinas Pemuda dan Olahraga, Sport Center, dan lapangan untuk balapan road race. Aset Lapangan Road Race yang ada di Kabupaten Kotawaringin Timur terpaksa untuk sementara distop proses pembangunannya karena lahan yang tidak bisa dimanfaatkan dikarenakan kendala pada hak miliknya, permasalahan tersebut karena masih banyak masyarakat disekitar proyek tersebut mengakui bahwa tanah yang dibangun adalah tanah mereka, dari 100 hektar persegi menjadi 60 hektar persegi, dan sekarang yang masih di klaim masyarakat kurang lebih 20 hektar persegi, jadi pemerintah kabupaten Kotawaringin Timur hanya bisa memanfaatkan 40 hektar persegi dari 100 hektar yang telah di rencanakan.

5. Rendahnya kepatuhan penyewa atau pengguna barang dalam pembayaran.

Rendahnya kepatuhan penyewa atau pengguna barang dalam pembayaran dikarenakan seperti yang saya sebutkan sebelumnya karena pembukannya masih manual, dan pola pikir masyarakatnya yang suka mengganggampang-gampangkan sesuatu. Misalnya pada aset lapangan bulu tangkis Di Gor Habaring Hurung yang mana untuk biaya sewa yang tergolong kecil berjumlah 75.000 rupiah/5 jam tapi digunakan bisa lebih dari 7 jam dan juga tidak dibayar.

D. Cara Pemerintah Daerah Untuk Mengoptimalkan Aset Yang Ada Pada Dinas Pemuda dan Olahraga Di Kabupaten Kotawaringin Timur

Secara makna, optimalisasi berarti tertinggi, paling baik, sempurna, terbaik, paling menguntungkan, sedangkan mengoptimalkan berarti menjadikan sempurna, menjadikan paling tinggi, menjadikan maksimal, sehingga optimalisasi bisa diartikan sebagai pengoptimalan. Optimalisasi adalah proses pencarian solusi yang terbaik, tidak selalu keuntungan yang paling tinggi yang bisa dicapai jika tujuan pengoptimalan adalah memaksimalkan keuntungan, atau tidak selalu biaya yang paling kecil yang bisa ditekan jika tujuan pengoptimalan adalah meminimalkan biaya. Dalam proses optimalisasi ada 3 (tiga) elemen permasalahan yang harus diidentifikasi yaitu pertama, tujuan bisa berbentuk maksimalisasi atau minimalisasi; kedua, alternatif keputusan pengambilan keputusan dihadapkan pada beberapa pilihan untuk mencapai tujuan yang ditetapkan; ketiga, sumberdaya yang terbatas sehingga dibutuhkan proses optimalisasi. Dapat disimpulkan bahwa optimalisasi adalah suatu upaya, proses, cara, dan perbuatan untuk menggunakan sumber-sumber yang dimiliki dalam rangka mencapai kondisi yang terbaik, paling menguntungkan dan paling diinginkan dalam batas-batas tertentu dan kriteria tertentu.

Menurut Doly R. Siregar dalam bukunya yang berjudul *Managemen Aset* berpendapat bahwa : "Optimalisasi aset merupakan proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi, lokasi, nilai, jumlah atau volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut.", sedangkan menurut Nugent "*asset optimisation is optimizing the utilization of assets in terms of service benefit and financial return*". Berdasarkan pendapat tersebut, optimalisasi pemanfaatan aset adalah hubungan antara kegunaan layanan dan imbalan keuntungan.⁷ Dari pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa optimalisasi aset merupakan pengoptimalan pemanfaatan dari sebuah

⁷ Jurnal Ilmiah Multidisiplin Indonesia, hal. 256

aset dimana dapat menghasilkan manfaat yang lebih atau juga mendatangkan pendapatan.

Dari hasil wawancara yang telah dilakukan bersama bapak Bapak Wim Erka Benong S.sos., M.m., selaku Kepala Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Kotawaringin Timur, Pak wim telah menyampaikan beberapa Kendala yang ada pada Dinas Pemuda Dan Olahraga Kabupaten Kotawaringin Timur, jadi menurut penulis ada beberapa cara untuk mengoptimalkan aset tersebut, seperti kendala-kendala :

1. Aset daerah yang belum menghasilkan PAD

Disini menurut penulis cara untuk mengoptimalkan aset agar dapat menghasilkan⁵ PAD yaitu melalui beberapa langkah-langkah kegiatan meliputi :

- a. Identifikasi aset adalah melakukan identifikasi dengan cara melakukan pemeriksaan dari aset yang terdaftar serta mencari informasi kalau ada aset lainnya yang belum masuk daftar inventarisasi, dengan cara melakukan pemeriksaan dilapangan.
- b. Legal Audit adalah mengetahui data legal suatu aset yang dimiliki suatu daerah itu sangat diperlukan, bila suatu aset belum mempunyai data legal, maka itu akan menjadi masalah bila ada penyerobotan dari pihak ketiga maka pemerintah daerah yang akan dirugikan.
- c. Analisis Optimalisasi Aset adalah mengevaluasi pemanfaatan aset saat ini terhadap penerimaan dari masing - masing aset, sehingga dapat diambil kesimpulan apakah suatu aset dapat ditingkatkan/dioptimalkan lagi atau tidak/masih ideal, kemudian bila masih mempunyai peluang/ideal maka akan dilanjutkan HBU study.
- d. Highest and Best Use Study (HBU Study) adalah aset yang telah dievaluasi dapat disimpulkan

⁵ bahwa aset yang belum optimal pemanfaatannya akan dilakukan kegiatan HBU Study untuk menentukan pemanfaatan aset dengan nilai terbaik yaitu bila suatu aset tidak menghasilkan penerimaan atau hasil penerimaan lebih kecil dari pemeliharaannya, aset ini harus segera ditangani dengan mengukur penerimaan tambahan atau melakukan pengkajian ulang dengan melihat kondisi aset untuk dioptimalkan lagi.

2. Meningkatkan sistem keamanan pada aset daerah

Berdasarkan penyampaian Pak wim, bahwa masih banyak aset daerah yang dikelola oleh Dispora Kabupaten Kotawaringin Timur belum optimal dari segi keamanannya. Jadi disini penulis menganalisis bahwa ada beberapa cara untuk mengoptimalkan keamanan aset daerah tersebut, yaitu dengan cara seperti yang ada pada Permendagri No. 19 Tahun 2016 wajib melakukan pengamanan barang milik daerah meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum.⁸

1.1 Pengamanan Administrasi

Pengamanan administrasi yang dijelaskan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah pada Pasal 303 ayat 4 yaitu pengamanan administrasi gedung dan/atau bangunan dilakukan dengan menghimpun, mencatat, mentimpan, dan menatausahakan secara tertib dan teratur atas dokumen.

1.2 Pengamanan Fisik

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah pada Pasal 303⁷at 1-3 menyatakan bahwa pengamanan fisik gedung dan /atau bangunan dilakukan, antara lain:

⁸ Permendagri No.19 Tahun 2016, Pasal 296

- a. Membangun pagar pembatas gedung dan/atau bangunan;
- b. Memasang tanda kepemilikan berupa nama;
- c. Melakukan tindakan antisipasi untuk mencegah/menanggulangi terjadinya kebakaran;
- d. Gedung dan/atau bangunan yang memiliki fungsi strategis atau yang berlokasi tertentu dengan tugas dan fungsi melakukan pelayanan langsung kepada masyarakat dapat memasang *Closed-Circuit Television (CCTV)*;
- e. Menyediakan satuan pengamanan dengan jumlah sesuai fungsi dan peruntukkan gedung dan/atau bangunan sesuai kondisi gedung dan/atau bangunan tersebut.

Dalam hal ini beberapa aset bangunan yang pada Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Kotawaringin Timur belum melaksanakan tata cara pengaman gedung dan/atau bangunan seperti yang dijelaskan diatas untuk pengamanan fisik, jadi kedepannya harus melaksanakan seperti apa yang sudah diatur oleh Permendagri, akan tetapi juga harus memperhatikan skala prioritas dan kemampuan keuangan pemerintah daerah.

1.3 Pengamanan hukum gedung dan/atau bangunan

Dalam hal pengaman hukum gedung dan/atau bangunan disini ada 2 hal yang perlu diperhatikan yaitu :

- a. Melakukan pengurusan izin mendirikan bangunan (IMB), bagi bangunan yang belum memiliki izin mendirikan bangunan (IMB); dan
- b. Mengusulkan penetapan status penggunaan.

Jadi menurut penulis tiga hal tersebut yang perlu diperhatikan pengelola barang untuk mengoptimalkan aset daerah berupa gedung dan/atau bangunan yang ada pada kabupaten Kotawaringin Timur.

3. Aset-aset yang dikelola masih manual

Berdasarkan pernyataan Pak wim bahwa pengelolaan aset pada Dinas Pemuda Dan Olahraga Kabupaten

Kotawaringin Timur, masih mengalami kesulitan pada sistem pembukuan dan/atau pencatatan pengelolaan aset yang mana masih dilakukan secara manual. Jadi keinginan Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur melalui Kepala Dinas Pemuda dan Olahraga kedepannya akan dan Menyusun pembuatan sebuah aplikasi digital dengan nama SIPORAKOTIM (Sistem Informasi Pemuda Dan Olahraga Kabupaten Kotawaringin Timur), yang mana dengan adanya aplikasi tersebut bisa membantu lebih efisien dan efektif dalam pengelolaan dan pengawasan.

4. Beberapa aset tidak memiliki sertifikat hak milik yang ada hanya SKT dan SK Bupati.

Ada beberapa aset yang mana kedudukan hak atas tanah atau aset tersebut yang masih belum memiliki Sertifikat Hak Milik, seperti Kantor Dinas Pemuda dan olahraga, Sport Center, dan lapangan untuk balapan road race. Aset Lapangan Road Race yang ada Dikabupaten Kotawaringin Timur terpaksa untuk sementara distop pembangunannya dan menjadi lahan yang tidak bisa dimanfaatkan karena kendala pada hak miliknya, permasalahan tersebut karena masih banyak masyarakat disekitar proyek terbut mengakui bahwa tanah yang dibangun adalah tanah mereka, dari 100 hektar persegi menjadi 60 hektar persegi, dan sekarang yang masih di klam masyarakat kurang lebih 20 hektar persegi, jadi pemerintah kabupaten Kotawaringin Timur hanya bisa memanfaatkan 40 hektar persegi dari 100 hektar yang telah di rencanakan.

Dalam hal ini pemerintah perlu melakukan pengamanan tanah seperti pada pengamanan gedung dan/atau bangunan yaitu dengan dengan cara pengamanan fisik, pengamanan administrasi, dan pengamanan hukum.

Berdasarkan Peraturan Mentri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Pasal 299 Tata cara

- 1) Pengelolaan barang milik daerah yaitu:
 - 4.1 Pengamanan fisik tanah dilakukan dengan antara lain:

- a. Memasang tanda letak tanah dengan membangun pagar batas;
 - b. Memasang tanda kepemilikan tanah; dan
 - c. Melakukan penjagaan
- 4.2 Pengamanan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan pemerintah daerah dan kondisi/letak tanah yang bersangkutan.
- 4.3 Pengamanan administrasi tanah dilakukan dengan:
- a. Menghimpun, mencatat, menyimpan, dan menatausahakan dokumen bukti kepemilikan tanah secara tertib dan aman;
 - b. Melakukan langkah-langkah berikut:
 - 1) Melengkapi bukti kepemilikan dan/atau menyimpa sertifikat tanah;
 - 2) Membuat kartu identitas barang;
 - 3) Melaksanakan inventarisasi/sensus barang milik daerah sekali dalam 5 (lima) tahun serta melaporkan hasilnya; dan
 - 4) Mencatat dalam Daftar Barang Pengelola/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna.
- 4.4 Pengamanan hukum dilakukan terhadap:
- a. Tanah yang belum memiliki sertifikat; dan
 - b. Tanah yang sudah memiliki sertifikat namaun belum atas nama pemerintah daerah.
- Pembangunan pagar batas sebagaimana dimaksud pasal 299 ayat (1) huruf a belum dapat dilakukan dikarenakan keterbatasan anggaran, maka pemasangan tanda letak tanah dilakukan melalui pembangunan patok penanda batas tanah.⁹

Pengamanan hukum terhadap tanah yang belum memiliki sertifikat sebagaimana dimaksud dalam pasal 229 ayat (4) huruf a dilakukan dengan cara:

- 7
 - a. Apabila barang milik daerah telah didukung oleh dokumen awal kepemilikan, antara lain berupa *Letter C*, akta jual beli, akter hibah, atau dokumen s⁹ara lainnya, maka Pengelola Barang segera mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atau nama pemerintah daerah kepada Badan Pertanahan Nasional setempat/Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. Apabila barang milik daerah tidak didukung dengan dokumen kepemilikan, Pengelola Barang/Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang mengupayakan untuk memperoleh dokumen awal kepemilikan seperti Riwayat tanah.

Pengamanan hukum terhadap tanah yang sudah bersertifikat namun belum atas nama pemerintah daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 299 ayat (4) huruf b dilakukan dengan cara Pengelola Barang/Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang segera mengajukan permohonan perubahan nama sertifikat hak atas tanah kepada kantor pertanahan setempat menjadi atas nama pemerintah daerah.

Selain melakukan hal-hal yang diperintahkan oleh peraturan-peraturan diatas pemerintah juga harus mekukan upaya lebih untuk memperkuat kepemilikan tersebut dari data yang dipegang oleh dinas serta data-data yang tercatat keluran-kelurahan setempat selajutnya jalan yang ditempuh ialah memalui gugatan.

5. Rendahnya kepatuhan penyewa atau pengguna gedung dan/atau bangunan aset daerah

Rendahnya kepatuhan penyewa atau pengguna barang dalam pembayaran dikarenakan seperti yang saya sebutkan sebelumnya karena pembukannya masih manual, dan pola pikir masyarakatnya yang suka menggampang-gampangkan

⁹ Permendagri No. 19 Tahun 2016 Pasal 300

sesuatu. Misalnya pada aset lapangan bulutangkis Di Gor Habaring Hujung yang mana untuk biaya sewa yang tergolong kecil berjumlah 75.000 rupiah/5 jam tapi digunakan bisa lebih dari 7 jam dan juga tidak dibayar.

Seperti yang dijelaskan sebelumnya bahwa kedepannya keinginan Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur melalui Kepala Dinas Pemuda dan Olahraga kedepannya akan dan Menyusun pembuatan sebuah aplikasi digital dengan nama SIPORAKOTIM (Sistem Informasi Pemuda Dan Olahraga Kabupaten Kotawaringin Timur), yang mana dengan adanya aplikasi tersebut bisa membantu lebih efisien dan efektif dalam pengelolaan dan pengawasan. Setelah adanya aplikasi tersebut penyewa atau pengguna barang akan susah untuk melanggar dan tidak patuh, dikarenakan sudah terdata dan tercatat dalam aplikasi terkait waktu dan biaya untuk penggunaan bangunan dan/atau gedung, apabila tidak membayar atau melakukan perusakan pada aset maka akan diketahui siapa oknum yang mekukan perbutan tersebut.

KESIMPULAN

Dari hasil penelitian dan pembahasan sebelumnya dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut: Aset daerah mempunyai kontribusi yang sangat besar terhadap penyelenggaraan otonomi daerah apabila dapat dilakukan pengelolaan secara optimal. Salah satu bentuk optimalisasi pengelolaan aset daerah adalah dalam segi pemanfaatan aset sehingga akan memberikan penilaian yang besar terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) untuk menunjang penyelenggaraan otonomi daerah. Kendala yang timbul dalam pengelolaan aset daerah antara lain adalah ketidaktertiban dalam pengelolaan data aset sehingga berimplikasi pada kurangnya optimalisasi pemanfaatan dan pengelolaan aset karena tidak diperolehnya nilai kemanfaatan yang seimbang dengan nilai intrinsik potensi yang terkandung dalam aset itu sendiri. Oleh karena itu diperlukan sistem manajemen aset dari mulai perencanaan, pemanfaatan, evaluasi dan monitoring terhadap aset daerah. Dari hasil wawancara yang telah dilakukan bersama bapak Bapak

Wim Erka Benong S.sos., M.m., selaku Kepala Dinas Pemuda dan Olahraga Kabupaten Kotawaringin Timur, Pak wim telah menyampaikan memang ada beberapa Kendala pada pengelolaan aset gedung dan/atau bangunan serta aset-aset pada Dinas Pemuda Dan Olahraga Kabupaten Kotawaringin Timur, serta pemerintah dan dinas terkait sudah dan sedang berupaya untuk mengoptimalkan aset-aset tersebut walaupun masih banyak mengalami kesulitan-kesulitan yang dihadapi, dan juga pemerintahan sekarang juga sudah mengikuti perkembangan zaman yaitu dengan cara membuat aplikasi informasi SIPORAKOTIM, agar lebih mudah kedepannya dan semoga bisa cepat terealisasikan.

SARAN

Berdasarkan dari kesimpulan penelitian, saran yang dapat diberikan sebagai masukan adalah sebagai berikut : Pemerintah daerah diharapkan mampu memainkan peranannya dalam membuka peluang memajukan daerah dengan melakukan identifikasi potensi sumber-sumber pendapatannya dan mampu menetapkan belanja daerah secara ekonomi yang wajar, efektif, dan akuntabel. Pemerintah Daerah harus bisa melakukan pemanfaatan aset daerah sehingga akan bernilai tinggi. Pemerintah Daerah harus mampu melakukan pengelolaan aset melalui sistem manajemen aset sehingga setiap aset daerah dapat terkoordinir dengan baik. Sanksi bagi pengelola aset daerah yang tidak melakukan optimalisasi pengelolaan aset daerah melalui Peraturan Daerah dan peningkatan Sumber Daya Manusia yang kompeten terhadap penyelenggaraan pemerintahan diharapkan akan mampu menyelesaikan segala permasalahan yang menyangkut aset daerah. Saran dari penulis terhadap pengelolaan aset-aset yang ada pada Dinas Pemuda Dan Olahraga Kabupaten Kotawaringin Timur, adalah sebaiknya gedung dan/atau bangunan yang dikelola sebaiknya dimanfaatkan dengan maksimal dengan cara mencari investor atau pihak ketiga untuk memakai aset-aset tersebut, yang penting aset-aset tersebut digunakan atau dimanfaatkan terlebih dahulu agar bisa menghasilkan PAD, setelah itu bisa melihata apa kekurangan atau kelebihannya dan untuk keamanan aset tersebut sesuai arahan dari Permendagri yang mana wajib

untuk menjaga keamanannya alangkah lebih baiknya mencari orang atau melimpahkan kepada ormas (organisasi masyarakat) yang ada di kabupaten kotawaringin timur, apabila keterbatasan anggaran untuk hal tersebut, maka bisa dengan cara mencari orang atau ormas yang bisa mengelola parkir, yang mana tugasnya sekaligus untuk menjaga gedung dan/atau bangunan tersebut, jadi pemerintah daerah selain menghasilkan PAD juga bisa menghemat biaya anggaran terkait keamanan, akan tetapi perlu diingat lagi aset-aset tersebut harus bisa dimanfaatkan terlebih dahulu. Dengan digunakannya aset tersebut maka UMKM, pasti juga akan hadir disekitar gedung dan/atau bangunan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Sirajudin. (2016). *Hukum Administrasi Pemerintahan Daerah*. Malang: Setara Press.
- Drs. H. Chairuman Pasaribu. (1994). *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 57/PMK. 06/2016 Tentang Tatacara Sewa Barang Milik Negara, PP No. 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dan Permendagri No.17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah Pasal 1 Angka 19
- Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Teknik Pengelolaan barang Milik Daerah
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.115/PMK.06/2020 Tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara

Optimalisasi Aset Bangunan Daerah Sebagai Upaya Efisiensi Penggunaan Anggaran Sekaligus Untuk Meningkatkan Pendapatan Daerah

ORIGINALITY REPORT

24%

SIMILARITY INDEX

26%

INTERNET SOURCES

5%

PUBLICATIONS

13%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	sumut.bpk.go.id Internet Source	4%
2	eprints.umm.ac.id Internet Source	3%
3	mahyunish.blogspot.com Internet Source	3%
4	simitra.bpsdmd.jatengprov.go.id Internet Source	3%
5	ejournal2.undip.ac.id Internet Source	2%
6	repository.iainbengkulu.ac.id Internet Source	2%
7	jdih.sinjaikab.go.id Internet Source	2%
8	repository.ut.ac.id Internet Source	2%

jdih.klatenkab.go.id

Exclude quotes On

Exclude matches < 2%

Exclude bibliography On