

Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) Pada Pemanfaatan Aset Daerah Dalam Bentuk Sewa Dan Pinjam Pakai Di Pemerintah Kabupaten Kediri

Elok Sanjaya, Edy Suwasono, Nisa Mutiara

Magister Manajemen Universitas Islam Kediri

Email: eloksanjaya58@gmail.com

Abstract

The aim of this research is to analyze the implementation, obstacles and optimization of the implementation of Regional Property Management (BMD) in the utilization of regional assets in the form of rental and lending in the Kediri Regency Government. This research is qualitative research, so data was obtained from interviews with informants. This research uses the analysis technique proposed by Miles & Huberman which includes data reduction, data presentation and drawing conclusions. The results of the research show that: 1) The implementation of Regional Property Management in the utilization of regional assets has been carried out in accordance with the Minister of Home Affairs Regulation Number 19 of 2016 concerning Guidelines for Management of Regional Property and the Regent's Regulation regarding the Utilization of Regional Property in 2022 has been implemented to make implementation easier. . gradual management of regional property; 2) Obstacles in implementing BMD management include publication, location, price and lack of orderly data collection regarding leased assets; 3) Optimization efforts that must be made include having an information system that provides publications to make it easier for the public to access information related to renting and borrowing regional property and making it easier to find out locations that can be rented out.

Keywords: *Management of Regional Property, Utilization of Regional Assets, Rental and Lending*

Latar Belakang Teoritis

Barang Milik Daerah (BMD) adalah suatu elemen yang paling penting dalam pelaksanaan pemerintah utamanya dalam pelaksanaan pelayanan publik dalam pemerintahan. Dalam mengelola perekonomian daerah, manajemen BMD atau pengelolaan aset menjadi salah satu hal yang paling penting. Apabila hal tersebut dapat dikelola dengan benar dan memiliki daya guna, maka akan dapat memperkuat kemampuan pemerintah dalam melaksanakan pembiayaan pembangunan daerah. Pengelolaan perekonomian daerah yang efektif dan efisien dapat ditunjukkan dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Sanjaya dan Jumanah, 2018).

Angka PAD menunjukkan bahwa suatu daerah dapat mengelola aset dengan baik. Aset merupakan suatu hal yang dapat berupa barang (thing or anything) dan memiliki nilai ekonomi, nilai komersil maupun nilai tukar dari suatu badan usaha, instansi maupun perseorangan. Aset dalam pengertian hukum memiliki arti suatu benda yang meliputi benda bergerak dan benda yang tidak bergerak, baik yang berwujud (tangible) maupun tidak berwujud (intangible), yang terdapat di dalam aktiva atau kekayaan atau

harta yang berasal dari suatu instansi, organisasi, badan usaha atau individu maupun perorangan (Nurina, 2014). Aset tetap merupakan suatu elemen yang terdapat pada neraca bersama aset lancar, investasi jangka panjang, dana cadangan dan aset lainnya. Aset tetap memiliki peran penting, dimana aset tetap memberikan nilai yang signifikan dibanding komponen neraca lainnya.

Setiap pemerintahan daerah dapat menciptakan sumber pendapatan melalui beberapa tahapan strategis guna mengoptimalkan segala aset yang dimiliki oleh pemerintah daerah. Dengan begitu, pemerintah dapat melakukan evaluasi aset daerah dengan mudah dan mengetahui aset mana saja yang masih belum optimal. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya memerlukan biaya operasional maupun pemeliharaan yang tinggi. Aset daerah adalah sumber daya yang sangat penting untuk pemerintah. Hal ini dikarenakan aset daerah mampu menopang pendapatan asli daerah. Dengan begitu, pemerintahan daerah harus dapat mengelola aset yang dimilikinya dengan baik (Zaini, 2021).

Tata Kelola pemerintah yang baik dalam mengelola Barang Milik Daerah menjadi

suatu hal yang memerlukan perhatian khusus. Tanpa adanya transparansi dan akuntabilitas dalam mengelola barang milik daerah dapat menimbulkan pelaksanaan pelayanan yang kurang baik pada masyarakat dan mengurangi nilai penyajian laporan keuangan yang telah diberikan. Penyelenggaraan manajemen barang milik daerah dengan tertib menunjukkan adanya ketaatan azas bagi setiap instansi. Hal ini diharapkan dapat memberi informasi yang tepat dan real-time dalam menyajikan laporan keuangan daerah (Abdoellah dan Rusfiana, 2016:37).

Upaya peningkatan pengelolaan barang milik daerah tidak hanya terkait dengan pelayanan publik dan sumber daya yang masih rendah, akan tetapi lebih mengarah pada pemberian nilai tambah. Dengan adanya nilai tambah, pemerintah daerah dapat mempunyai modal awal dalam mengembangkan kemampuan mereka terkait dengan keuangan dan meningkatkan peranan dan fungsi dari pemerintah itu sendiri dalam hal memberikan layanan publik (Pangkey dan Pinatik, 2015).

Besaran anggaran dana yang dikeluarkan guna mengelola BMD sudah menjadi keharusan memiliki perbandingan yang sama dengan kewajiban pemerintah daerah guna menyelenggarakan aset dengan benar. Diharapkan pemerintah dapat menjalankan fungsi dari BMD dengan optimal guna melaksanakan tanggung jawabnya, sehingga dapat menyelesaikan segala permasalahannya dalam pelaksanaan tugas pokok maupun fungsinya. Hal ini disebabkan oleh permasalahan dalam manajemen BMD harus segera diselesaikan karena pemerintah merupakan penanggung jawabnya dan masyarakat sendiri adalah stakeholdernya yang mempunyai tanggung jawab secara bersamaan (Zuhdi dan Hudiyahrahma, 2020). Pemerintah selaku pelaksana mempunyai BMD yang didapatkan dari perwujudan suatu tata kelola keuangan daerah yang memiliki suatu wewenang yang sesuai dengan aturan perundang – undangan yang saat ini telah ditetapkan dan berlaku guna menjadi suatu landasan dalam menghadapi kesulitan dalam mengelola aset daerah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang kemudian

ditindaklanjuti dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Diberikan penjelasan tentang definisi dari BMD yang merupakan suatu aspek penting dalam menyelenggarakan suatu layanan dan pelaksanaan pemerintahan kepada masyarakat karena merupakan salah satu penopang perolehan pendapatan bagi Pemerintah Daerah (Sutojo, 2020).

Oleh sebab itu, pemerintah daerah harus memiliki manajemen aset daerah yang baik. Dengan adanya aturan yang diberlakukan diharapkan dapat memberikan peningkatan dalam mengelola BMD sejak awal pelaksanaan kegiatan hingga pembuatan laporan. Pengelolaan BMD yang berkualitas baik merupakan suatu parameter keberhasilan dari pengelolaan ekonomi daerah. Tuntutan masyarakat akan transparansi dan pengelolaan barang yang efektif membuat pemerintah harus melaksanakan pengelolaan barang dengan baik (Antari dan Sedana, 2018).

Tata kelola BMD merupakan suatu cerminan dari pemerintah daerah di wilayah tersebut, dimana menunjukkan sistem pengelolaan kekayaan yang memadai dan memiliki sifat yang informatif, adanya transparansi serta akuntabilitas. Pelaksanaan prinsip tata kelola pemerintahan yang baik atas segala kekayaan daerah dapat diciptakan jika pemerintah dapat mengelola dan memanfaatkan segala aset yang dimilikinya dengan optimal (Sujarweni 2015).

Kemandirian suatu pemerintahan daerah dalam mengelola pemerintahannya diwujudkan melalui otonomi daerah yang telah terdapat pada Undang - Undang Nomor 23 Tahun 2014 terkait dengan pemerintahan daerah. Dalam peraturan tersebut dijelaskan bahwasannya telah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah guna mengelola dan menyelesaikan segala urusan pemerintahan didalamnya termasuk urusan pengelolaan BMD yakni melakukan optimalisasi pemanfaatan BMD, sehingga mempunyai daya guna yang tepat. Hal ini dikarenakan pemerintah daerah tersebut yang memahami segala potensi dari daerah yang dinaunginya (Runiawati, 2017).

Adapun data realisasi PAD Pemerintah Kabupaten Kediri beberapa tahun terakhir adalah sebagai berikut :

Tabel 1. Realisasi PAD Pemerintah Kabupaten Kediri

Tahun	Target	Realisasi	Ket
2017	Rp. 158.281.000.000	Rp. 206.034.579.491	130,70%
2018	Rp. 170.654.580.000	Rp. 265.267.313.670	155,44%
2019	Rp. 182.312.000.000	Rp. 195.371.502.489	107,16%
2020	Rp. 161.340.466.680	Rp. 243.452.335.220	125,63%
2021	Rp. 456.360.001.365	Rp. 513.773.026.141	112,58%
2022	Rp. 516.304.197.074	Rp. 649.630.917.159	125,82%

Sumber : Laporan Target dan Realisasi PAD

Berdasarkan tabel di atas, realisasi PAD Pemerintah Kabupaten Kediri mengalami kenaikan dan penurunan yang tidak signifikan. Hal ini membuat Pemerintah Kabupaten Kediri tidak dapat melaksanakan urusan pemerintahan secara maksimal. Hal ini membuat pertumbuhan PAD tidak dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah dengan baik.

Bentuk pemanfaatan BMD khususnya terkait dengan sewa dan pinjam pakai yang ditujukan untuk mengoptimalkan pemanfaatan Barang Milik Daerah yang belum ataupun tidak digunakan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan daerah. Dalam hal ini BMD dapat menjadi prioritas untuk disewakan kepada pihak lain yang bisa memberikan manfaat yang maksimal, sehingga sewa BMD merupakan salah satu bentuk optimalisasi aset daerah. Sewa BMD akan membebaskan biaya pemeliharaan dan pengamanan yang membebani APBD, sekaligus potensi mendapatkan penerimaan negara dalam bentuk PAD. Optimalisasi pemanfaatan BMD salah satu tujuannya adalah untuk menekan atau menghilangkan biaya yang membebani APBD sehingga terjadi efisiensi atau penghematan anggaran.

Pengamatan awal di lapangan yang terjadi pada Pemerintah Daerah Kabupaten Kediri dalam hal pengelolaan aset cenderung belum profesional, pengamanan dan pemanfaatan aset yang masih belum optimal sehingga banyaknya aset-aset daerah Kabupaten Kediri yang hilang dan tidak tercatat bahkan tidak dimanfaatkan secara tepat sehingga tidak terpelihara dengan baik. Minimnya pengetahuan masyarakat tentang aset-aset daerah yang dapat dimanfaatkan (disewa) sehingga banyak aset yang terbengkalai dan

malah menjadi beban untuk Pemerintah Daerah. Adapula aset-aset berupa kendaraan dinas yang batas waktu pinjam pakainya telah habis belum dikembalikan atau belum dilakukannya perpanjangan perjanjian pinjam pakainya. Terdapat beberapa aset idle pada Pemerintah Daerah Kabupaten Kediri yang tentu saja keberadaannya tidak memberikan manfaat akan tetapi malah menimbulkan kerugian daerah dalam proses pemeliharaannya.

Jenis aset idle berupa tanah dan bangunan yang tidak digunakan oleh pengguna barang perlu dioptimalkan agar bisa memberikan kontribusi untuk pendapatan asli daerah. Penetapan aset daerah menjadi aset daerah idle harus memenuhi beberapa kriteria yaitu: barang milik daerah dalam penguasaan pengguna barang yang tidak digunakan dan yang tidak digunakan tetapi tidak sesuai dengan tugas dan fungsinya. Aset daerah idle yang berada dalam penguasaan pengguna barang harus dikembalikan kepada pengelola barang. Tujuannya agar pengelola barang bisa memanfaatkan aset tersebut sehingga tidak ada aset idle yang menganggur.

Menurut Jusmin (2013) ada beberapa faktor yang menyebabkan aset daerah idle. Salah satu penyebab aset daerah idle adalah ketidaktertiban dalam pengelolaan data barang atau aset. Ini menyebabkan pemerintah daerah akan mengalami kesulitan untuk mengetahui secara pasti aset yang dikuasai/dikelolanya, sehingga aset-aset yang dikelola pemerintah daerah cenderung tidak optimal dalam penggunaannya. Optimalisasi pengelolaan aset daerah dilaksanakan untuk meningkatkan pemanfaatan dan pemberdayaan aset daerah serta mendukung peningkatan pendapatan asli daerah.

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis pelaksanaan pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) pada pemanfaatan aset daerah dalam bentuk sewa dan pinjam pakai di Pemerintah Kabupaten Kediri
2. Untuk menganalisis kendala pelaksanaan pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) pada pemanfaatan aset daerah dalam bentuk sewa dan pinjam pakai di Pemerintah Kabupaten Kediri

3. Untuk menganalisis optimalisasi pelaksanaan pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) pada pemanfaatan aset daerah dalam bentuk sewa dan pinjam pakai di Pemerintah Kabupaten Kediri.

Pengelolaan merupakan suatu tahapan yang diselenggarakan oleh setiap individu guna melakukan pengelolaan atas suatu aktivitas yang diselenggarakan oleh kelompok maupun individu. Suatu manajemen diharuskan untuk dapat menyelenggarakan guna melakukan pemenuhan atas capaian yang diharapkan dengan melakukan oprimalisasi atas sumber daya yang dimilikinya (Rudianto 2013).

Pengelolaan Barang Milik Daerah secara umum diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik daerah. Aset atau Barang Milik Daerah (BMD) merupakan salah satu unsur penting dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat karena merupakan salah satu penopang perolehan pendapatan bagi Pemerintah Daerah (Hasfi, Martoyo dan Haryono, 2013).

Berdasarkan Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016, Aset atau Barang Milik Daerah adalah semua kekayaan daerah, baik yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah maupun yang berasal dari perolehan lain yang sah, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak beserta bagian-bagiannya.

Pemanfaatan Barang Milik Daerah sesuai permendagri Nomor 19 tahun 2016 adalah mendayagunakan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan. Maka dapat disimpulkan Pemanfaatan adalah memanfaatkan barang milik daerah yang tidak digunakan dalam bentuk lain sesuai dengan SKPD (Demetouw, Salle dan Asnawi, 2020).

Metode Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam tipe penelitian deskriptif dengan menggunakan metode kualitatif. Lokasi yang dipilih sebagai tempat penelitian ini adalah pada Kantor Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah

Kabupaten Kediri. Dalam hal ini sudah dilakukan pengamatan dan dipertimbangkan dengan judul yang diambil sesuai dengan lokasi penelitian. Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dari data primer hasil wawancara kepada 5 orang yaitu Kepala BPKAD, Kepala Bidang Pengelola Barang Milik Daerah, dan Kasubid perencanaan, penggunaan, dan pemanfaatan barang milik daerah, serta penyewa dan bukan penyewa. Penelitian ini menggunakan teknik analisis yang dikemukakan oleh Miles & Huberman yang meliputi reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

Hasil Dan Pembahasan

1. Hasil Wawancara

a. Pelaksanaan Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) pada Pemanfaatan Aset Daerah dalam Bentuk Sewa dan Pinjam Pakai di Pemerintah Kabupaten Kediri Hasil wawancara dengan M. Erfin Fatoni, SE., M.Acc. pada hari Selasa, 26 September 2023 pukul 08.30 WIB selaku Kepala BPKAD Kabupaten Kediri sebagai berikut :

“...Dalam pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah pada pemanfaatan aset daerah dalam bentuk sewa dan pinjam pakai di Pemerintah Kabupaten Kediri, kami lakukan tidak serta merta secara menyeluruh. Namun melalui beberapa tahapan. Ini kita pilih – pilih sesuai kemampuan kami. Karena setiap SDM yang kita miliki tidak banyak, jadi hanya semampunya pegawai. Ini kita lakukan berdasarkan pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Pengelolaan ini juga nantinya akan memudahkan dalam pelaksanaan sewa dan pinjam pakai aset daerah. Karena kalo sudah terorganisir dengan baik kan enak untuk pengelolaannya.”

Selanjutnya, hasil wawancara dengan Imron Fanani, S.AP selaku Kepala Bidang Pengelola Barang Milik Daerah pada hari Jumat, 29 September 2023 pukul 13.00, diperoleh hasil sebagai berikut :

“...Kalo untuk pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah pada pemanfaatan aset daerah dalam bentuk sewa dan pinjam pakai di

Pemerintah Kabupaten Kediri, sebenarnya sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016. Kan disitu menjelaskan tentang pedoman pengelolaan Barang Milik Daerah. Disitu dijelaskan tatacaranya, sampe dengan formatnya. Pelaksananya juga dilakukan secara bertahap, sesuai kelompok BMD. Yang pasti nyesuaikan juga dengan waktu pegawai. Pelaksanaan sewa dan pinjam pakai aset daerah juga sudah berjalan dengan baik, sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Karena kita melakukannya sesuai dengan pedoman yang ada. Jadi pegawai yang menerapkan juga tidak bingung.”

Hasil wawancara lainnya dilakukan bersama Dian Kristansi, SE selaku Kasubid Perencanaan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah pada Jumat, 29 September 2023 pukul 09.00 WIB, yakni sebagai berikut ini :

“...Untuk pelaksanaannya udah disesuaikan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016. Itu kan pedoman kita dalam pengelolaan BMD. Kita juga bikin kebijakan sendiri dalam pengelolaannya. Karena kan yang mengerti bagaimana di lapangannya kita, jadi kebijakan yang kita buat sesuai dengan kebutuhan kita disini. Selama ini pelaksanaannya sudah cukup mudah terkait sewa dan pinjam pakai. Kita selalu kontrol misalnya untuk masa sewa yang sudah mau habis atau masa pinjam pakai meskipun masih dilakukan secara manual. Yang jelas sebelum proses sewa harus sudah ada kelengkapan persyaratan dan data-datanya.”

Hasil wawancara lainnya dilakukan bersama Bu Nana selaku penyewa barang milik daerah pada Jumat, 29 September 2023 pukul 10.30 WIB, yakni sebagai berikut ini :

“...Untuk sewa barang milik daerah menurut saya sangat mudah karena saya hanya perlu mengajukan permohonan sewa kepada bagian yang mengelola sewa kemudian menunggu info lebih lanjut disetujui atau tidak sekalian nunggu info harga sewa. Kalau harga sewa sudah ditentukan saya tinggal memenuhi keperluan seperti syarat – syarat yang diperlukan apa saja. Setelah itu saya hanya tinggal nunggu diproses, terus melakukan

pembayaran dan tandatangan surat perjanjian. Tapi sejauh ini tidak ada yang terlalu sulit.”

b. Kendala Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) pada Pemanfaatan Aset Daerah dalam Bentuk Sewa dan Pinjam Pakai di Pemerintah Kabupaten Kediri Berdasarkan hasil wawancara dengan Dian Kristansi, SE selaku Kasubid Perencanaan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah pada Kamis, 21 September 2023 pukul 08.30 WIB, sebagai berikut ini :

“...Kalo kendala sebenarnya banyak, hanya saja yang paling menghambat itu tentang publikasinya. Karena kan yang tau aset mana saja yang dapat disewa hanya beberapa pegawai saja. Ini biasanya bikin bingung kalo semisal pegawai yang bertugas itu ijin atau lagi dinas luar. Karena yang tau hanya mereka saja. Jadinya ya kurang transparan kalo terkait dengan hal ini. Sampai saat ini kendala terkait harga appraisal juga. Jadi harga appraisal ini cenderung lebih tinggi dari pada sistem retribusi. Jadi kan nggak sesuai dengan harga di luar kadang – kadang. Apalagi harga retribusi pasti lebih rendah dibanding harga appraisal jadi bikin penyewa berpikir ulang.”

Pernyataan serupa juga dikemukakan oleh Imron Fanani, S.AP selaku Kepala Bidang Pengelola Barang Milik Daerah pada hari Jumat, 29 September 2023 pukul 13.00 sebagai berikut :

“...Kendala yang paling sering kita temui tentang publikasi mbak, jadi yang tau sewa – sewa gitu hanya pegawai yang menangani masalah sewa aset. Terus paling terkait dengan lokasi. Jadi kadang lokasinya itu idle, tapi kalo nggak ada publikasi membuat calon penyewa ini nggak tahu gitu mbak tentang tanah yang bisa disewa. Terus juga masih banyak data yang belum terorganisir dengan baik. Jadi pertanggungjawabannya kurang jelas. Masalah aset sewa dan pinjam pakai ini bener – bener membutuhkan administrasi dan pengelolaan yang bener – bener jelas. Jadi ketika aset daerah disewakan dan dikembalikan itu masih dalam kondisi yang baik dan tepat waktu. Kalau ada keinginan perpanjang masa sewa juga dilakukan sesuai prosedur dan aturan yang berlaku”

Hasil wawancara lainnya dilakukan bersama Bu Nana selaku penyewa barang

milik daerah pada Jumat, 22 September 2023 pukul 13.30 WIB, yakni sebagai berikut ini :

“...Kalo untuk kendala ya bu? Mungkin harga sewanya itu sering lebih tinggi dari harga sewa pada umumnya, jadi kadang saya bingung juga mau lanjut perpanjang sewa atau gak. Kalau ndak lanjut kok ya sayang karena ngga mudah juga cari tempat yang pas untuk dibuat dagang”

Hasil wawancara lainnya dilakukan bersama Pak Arif yang merupakan warga Kabupaten Kediri pada Sabtu, 30 September 2023 pukul 09.30 WIB, yakni sebagai berikut ini :

“...Saya kurang tahu mbak terkait dengan sewa dan pinjam pakai barang milik daerah seperti apa. Saya kira malah ngga bisa disewakan karena kan milik pemerintah jadi bisanya dipake untuk keperluan pemerintahan saja. Soalnya saya belum pernah melihat atau mendengar informasi terkait itu mbak.”

Pendapat lain dikemukakan oleh M. Erfan Fatoni, SE., M.Acc. pada hari Selasa, 26 September 2023 pukul 08.30 WIB selaku Kepala BPKAD Kabupaten Kediri sebagai berikut :

“...Yaa, kendalanya pasti ada ya mbak, kendalanya terkait dengan aset yang disewakan ini terkadang datanya belum diupdate, jadi double – double. Baru taunya pas ada yang mau sewa. Jadi informasinya masih kurang akurat. Bisa juga aset yang sudah disewakan tapi masa berlakunya habis tidak segera diperpanjang sama pihak penyewa. Jadi otomatis dari kita juga harus cek dan tertib administrasi juga untuk menghindari hal-hal semacam itu”

- c. Optimalisasi Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) pada Pemanfaatan Aset Daerah dalam Bentuk Sewa dan Pinjam Pakai di Pemerintah Kabupaten Kediri
Seperti yang dikemukakan pada hasil wawancara dengan M. Erfan Fatoni, SE., M.Acc pada hari Selasa, 26 September 2023 pukul 08.30 WIB selaku Kepala BPKAD Kabupaten Kediri sebagai berikut :

“...Sebenarnya pengelolaan barang milik daerah utamanya dalam pemanfaatan aset daerah dalam bentuk sewa dan pinjam pakai ini sudah berjalan dengan efektif. Terlebih kan

juga sudah menjadi sumber untuk PAD mbak. Sudah nampak peningkatan pendapatan asli daerahnya juga dari hasil pemanfaatan aset daerah untuk sewa dan pinjam pakai. Walaupun masih ada beberapa kendala, misalnya tentang publikasi. Ke depan harus ada solusi atau peningkatan pelayanan misalkan. Tentu perlu komunikasi, koordinasi dan kerjasama yang kuat bagi seluruh pengguna aset daerah.”

Pendapat lain disampaikan oleh Dian Kristanti, SE selaku Kasubid Perencanaan, Penggunaan, dan Pemanfaatan barang milik daerah pada Jumat, 29 September 2023 pukul 09.00 WIB, sebagai berikut ini :

“...Terkait efektifitasnya sudah dapat dikatakan efektif, meskipun masih banyak kekurangan. Kami terus mengoptimalkan pemanfaatan aset-aset properti pemerintah daerah yang nantinya di sewa dan pinjam pakai. Karena kan juga sebagai sumber PAD, jadi kita harus terus mengelola dan menjaga aset dengan baik. Dan juga sangat diperlukan kerjasama untuk seluruh pegawai dan pimpinan di BPKAD dalam hal pengelolaan dan pemanfaatan barang milik daerah. Secara keseluruhan sih tidak hanya bagian kami saja yang seharusnya mengelola dan mempertanggung jawabkan aset daerah. Akan tetapi seluruh pegawai dan seluruh masyarakat khususnya bagi penyewa juga. Saya rasa juga sudah sangat optimal dalam pelaksanaannya.”

Senada dengan yang disampaikan oleh Imron Fanani, S.AP selaku Kepala Bidang Pengelola Barang Milik Daerah pada hari Jumat, 29 September 2023 pukul 13.00 :

“...Menurut saya untuk masalah pemanfaatan aset daerah yang digunakan untuk sewa dan pinjam pakai masih perlu ditingkatkan, terlebih untuk seluruh anggota di bidang BMD jadi tidak hanya orang-orang saja yang tau terkait dengan publikasi. Sebenarnya semua sudah banyak yang pabam tentang hal ini, Ya untuk pengelolaan barang milik daerah telah berusaha semaksimal mungkin. Saya rasa sudah sangat efektif dan efisien, karena kami bekerja juga sudah semaksimal mungkin. Karena keterbatasan tenaga juga, jadi memang butuh kerjasama dari satu bidang karena kalo tidak begitu nggak akan selesai.”

2. Pembahasan

a. Pelaksanaan Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) pada Pemanfaatan Aset Daerah dalam Bentuk Sewa dan Pinjam Pakai di Pemerintah Kabupaten Kediri Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kediri, dalam pelaksanaan pengelolaan Barang Milik Daerah pada pemanfaatan aset daerah telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

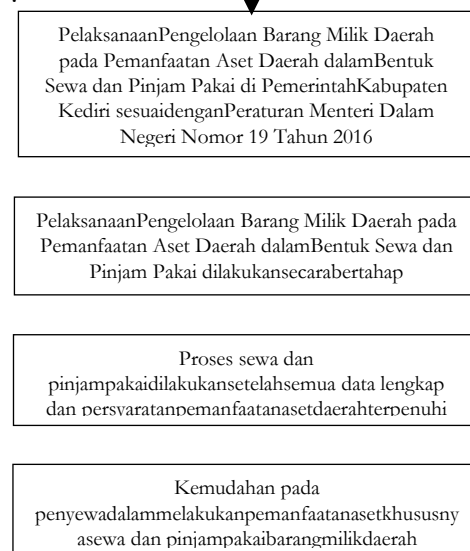
Aset Pemerintah Daerah (BMD) merupakan salah satu unsur penting dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat karena merupakan salah satu penopang perolehan pendapatan bagi Pemerintah Daerah. Oleh karena itu, Pemerintah Daerah perlu mengelola aset daerah dengan baik. Dalam pengelolaan aset daerah, pemerintah daerah harus menggunakan pertimbangan berbagai aspek mulai dari perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan sampai dengan pengawasan dan pengendalian agar aset daerah mampu memberikan kontribusi optimal bagi pemerintah daerah yang bersangkutan.

Salah satu bentuk pemanfaatan BMD adalah Sewa. Sewa BMD ditujukan untuk pengoptimalan pemanfaatan BMD yang belum/tidak digunakan untuk pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah, sehingga dalam hal ini BMD dapat menjadi prioritas untuk disewakan kepada pihak lain yang bisa memberikan manfaat yang maksimal, sehingga sewa BMD merupakan salah satu bentuk optimalisasi aset daerah. Sewa BMD akan membebaskan biaya pemeliharaan dan pengamanan yang membebani APBD, sekaligus potensi mendapatkan penerimaan negara dalam bentuk PAD. Optimalisasi pemanfaatan BMD salah

satu tujuannya adalah untuk menekan atau menghilangkan biaya yang membebani APBD sehingga terjadi efisiensi atau penghematan.

Dalam pelaksanaan sewa dan pinjam pakai barang milik daerah di Pemerintah Kabupaten Kediri dilakukan oleh pengelola barang dan pengguna barang. Pengelola Barang, yaitu untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang. Sedangkan Pengguna Barang, yaitu untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang. Pelaksanaan Pinjam Pakai oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang sebagaimana dimaksud di atas dapat dilaksanakan setelah mendapatkan persetujuan dari Bupati Kabupaten Kediri.

Adapun *flowchart* hasil wawancara dalam penelitian ini terkait pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah pada pemanfaatan aset daerah dalam bentuk sewa dan pinjam di Pemerintah Kabupaten Kediri adalah sebagai berikut :



Gambar 1. *Flowchart* Hasil Wawancara Pelaksanaan Pengelolaan BMD

Dalam hal ini, objek sewa dan pinjam pakai di Pemerintah Kabupaten Kediri meliputi barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengelola Barang atau Pengguna Barang, yang dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya. Adapun

jangka waktu pinjam pakai barang milik daerah pemerintah Kabupaten Kediri paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali. Apabila terjadi perpanjangan, maka dapat dilakukan dengan pertimbangan yakni mengoptimalkan barang milik daerah yang belum atau tidak dilakukan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang dan menunjang pelaksanaan penyelenggaraan pemerintah daerah.

b. Kendala Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) pada Pemanfaatan Aset Daerah dalam Bentuk Sewa dan Pinjam Pakai di Pemerintah Kabupaten Kediri
Setelah penetapan Peraturan Bupati tentang Pemanfaatan Bamara Milik Daerah tahun 2022 menimbulkan beberapa dampak positif bagi pemerintah daerah. Hal ini mampu memberikan solusi atas permasalahan yang berkaitan dengan pengelolaan barang milik daerah utamanya dalam pemanfaatan aset daerah dalam bentuk sewa dan pinjam pakai. Bagi pemerintah daerah, ini merupakan salah satu langkah konkrit dalam menunjang optimalisasi pengelolaan barang milik daerah pada pemanfaatan aset daerah dalam bentuk sewa dan pinjam pakai di Pemerintah Kabupaten Kediri.

Adapun rangkuman hasil wawancara dalam penelitian ini terkait kendala pengelolaan barang milik daerah pada pemanfaatan aset daerah dalam bentuk sewa dan pinjam Pemerintah Kabupaten Kediri adalah sebagai berikut :

Tabel 2. Kendala Pengelolaan Barang Milik Daerah

Item	Kendala
Publikasi & Transparansi	Pegawai tertentu saja yang mengetahui aset-aset mana saja yang dapat disewakan. Selain itu, masih banyak masyarakat yang tidak mengetahui tentang sewa dan pinjam pakai barang milik daerah, sehingga perlu adanya publikasi atau transparansi dari BPKAD Kabupaten

	Kediri. Hal ini juga berdampak pada minimnya pemahaman dari masyarakat umum terkait dengan sewa dan pinjam pakai barang milik daerah
Harga Appraisal	Harga appraisal yang cenderung lebih tinggi dibandingkan dengan sistem retribusi. Harga sewa dari tim penilai (KJPP) sering lebih tinggi dari harga sewa pada umumnya (harga pasaran)
Lokasi idle	Lokasi tanah terkadang idle, namun tidak adanya publikasi yang jelas membuat calon penyewa tidak mengetahui apabila terdapat tanah yang idle dan dapat disewa
Data yang tidak terorganisir	Data yang tidak terupdate dan terpublikasi, sehingga informasi yang diberikan tidak akurat. Belum tertibnya pendataan atau administrasi terkait dengan aset yang disewakan ataupun aset yang telah habis masa sewanya sehingga menimbulkan kerancuan data.

Sumber : Hasil Wawancara (2023)

Sejauh ini, kendala utama yang dialami oleh BPKAD Kabupaten Kediri adalah kendala sumber daya manusia dan sistem yang digunakan. Sumber daya merupakan salah satu faktor penting dalam pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah pada pemanfaatan aset daerah sehingga dapat berfungsi dengan baik untuk intansi-intansi terkait, karena bagaimanapun baiknya kebijakan atau program itu dirumuskan tanpa ada dukungan sumber daya yang memadai, maka kebijakan mengalami kesulitan dalam pengelolaannya. Sumber daya diposisikan sebagai input dalam organisasi sebagai suatu sistem yang mempunyai implikasi yang bersifat ekonomis dan teknologis. Kurangnya pegawai yang menangani barang milik

daerah, menghambat tercapainya tujuan dari organisasi terkait.

Namun demikian, kendala yang dihadapi ini tentu jangan hanya dipandang sebagai kekurangan saja, namun justru bisa menjadi bahan evaluasi dan pertimbangan kebijakan kedepannya agar pengelolaan barang milik daerah ini bisa menjadi lebih optimal meskipun dengan sumber daya manusia seadanya. Hal lain yang penting dilakukan pula adalah terkait dengan publikasi yang seharusnya dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Kediri, sehingga masyarakat mengetahui terkait dengan informasi sewa dan pinjam pakai barang milik daerah. Hal ini akan berdampak pula pada peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

c. Optimalisasi Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) pada Pemanfaatan Aset Daerah dalam Bentuk Sewa dan Pinjam Pakai di Pemerintah Kabupaten Kediri

Pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah yang dimiliki/dikuasai pemerintah daerah dalam tugasnya harus memberdayakan segala kemampuannya untuk mencapai hasil yang diharapkan, yakni tertibnya pengelolaan barang milik daerah secara baik dan benar. Disamping itu penerapan manajemen yang efektif dan terkoordinasi yang didukung dengan aturan barang yang jelas dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya akan menciptakan pekerjaan dan hasil yang lebih baik pula. BPKAD Kabupaten Kediri sebagai satuan organisasi yang bertugas membina dan mengkoordinir pengelolaan barang milik daerah.

Adapun solusi untuk mengatasi kendala, guna meningkatkan optimalisasi pengelolaan barang milik daerah pada pemanfaatan asset daerah dalam bentuk sewa dan pinjam Pemerintah Kabupaten Kediri adalah sebagai berikut :

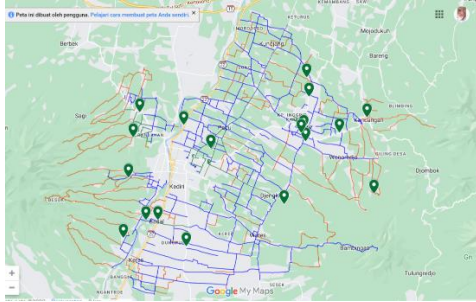
Tabel 3. Solusi atas Kendala Sewa dan Pinjam Pakai BMD

Item	Solusi
Publikasi & Transparansi	Perlu adanya pembuatan sistem informasi, sehingga dapat mempermudah masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan sewa dan pinjam pakai barang milik daerah
Harga Appraisal	Perlu adanya pemberian harga

	yang lebih rendah sehingga menimbulkan minat masyarakat untuk melakukan sewa pada aset milik pemerintah daerah.
Lokasi idle	Perlu adanya sistem informasi yang real time, guna mengetahui lokasi mana saja yang dapat disewa.
Data yang tidak terorganisir	Para pegawai harus mengupdate data sesuai dengan kebenaran yang ada, selain itu perlu adanya filterisasi pada sistem informasi guna menghindari adanya duplikasi data. Dengan adanya ketertiban dalam pendataan atau administrasi terkait dengan aset yang disewakan ataupun aset yang telah habis masa sewanya akan memberikan data yang lebih akura.

Sumber : Hasil Wawancara (2023)

Pengelolaan barang milik daerah utamanya dalam pemanfaatan aset daerah dalam bentuk sewa dan pinjam pakai di Kabupaten Kediri telah berjalan dengan optimal. Meskipun dalam pelaksanaannya tidak terlepas dari beragam kendala. Namun demikian, perlu diingat bahwa adanya peraturan baru terkait dengan pengelolaan barang milik daerah pada pemanfaatan aset daerah dalam bentuk sewa dan pinjam pakai merupakan kebijakan baru, sehingga para pegawai masih mempelajari terkait dengan pelaksanaannya. Dapat dikatakan efisien karena dalam pelaksanaannya mampu meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dan tidak membutuhkan anggaran khusus. Walaupun dalam pelaksanaannya masih kurang efektif mengingat masih banyak dampak yang kurang signifikan dalam pelaksanaannya. Terlebih dalam hal pengadministrasian barang milik daerah yang masih mengalami banyak kendala. Adapun mapping Barang Milik Daerah Idle dan berpotensi pada peningkatan Pendapatan Asli Daerah yang bermanfaat adalah sebagai berikut :



Gambar 2. *Mapping Idle* dan Berpotensi PAD Bermanfaat

Dengan adanya *Mapping Idle* di atas, memudahkan penyewa maupun para pegawai dalam mengetahui lokasi barang milik daerah yang dapat di sewa dan pinjam pakai, sehingga pemerintah daerah dapat mengetahui lokasi mana saja yang berpotensi dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Hal ini membuat Masyarakat lebih mudah mengetahui informasi tentang barang milik daerah.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas, maka dapat diberikan kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pengelolaan Barang Milik Daerah pada pemanfaatan aset daerah telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dan dilakukan Penetapan Peraturan Bupati tentang Pemanfaatan Barang Milik Daerah tahun 2022 untuk lebih mempermudah pelaksanaan pengelolaan barang milik daerah secara bertahap.
2. Beberapa kendala dalam pelaksanaan pengelolaan Barang Milik Daerah pada pemanfaatan aset daerah pada pelaksanaan sewa dan pinjam pakai di Kabupaten Kediri meliputi a) Publikasi, dimana hanya pegawai tertentu saja yang mengetahui aset-aset mana saja yang dapat disewakan; b) Lokasi, dimana lokasi terkadang idle, namun tidak adanya publikasi yang jelas membuat calon penyewa tidak mengetahui apabila terdapat tanah yang idle yang dapat disewa; c) Harga appraisal yang cenderung lebih tinggi dibandingkan dengan sistem retribusi; d) Belum

tertibnya pendataan atau administrasi terkait dengan aset yang disewakan, sehingga menimbulkan kerancuan

3. Upaya optimalisasi yang harus dilakukan berupa adanya sistem informasi yang memberikan publikasi guna memberikan kemudahan kepada masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan sewa dan pinjam pakai barang milik daerah dan mempermudah untuk mengetahui lokasi yang dapat disewakan. Perlu adanya perkiraan harga sewa sesuai dengan harga sewa pada tahun lalu atau sesuai harga pasaran, mengingat BMD adalah milik Pemerintah Kabupaten Kediri.

Referensi

- Abdillah Muhammad Zuhdi, and Aghnia Risqa Hudiyahrahma. 2020. 'Keabsahan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah Berupa Tanah Melalui Jual Beli'. *Perspektif* 25, no. 1: 1–11.
- Adi Sutojo. 2020. 'Pengaruh Pelaksanaan Kebijakan Atau Aturan Terhadap Pelayanan Sektor Publik Di Kelurahan Purwodadi Kecamatan Arga Makmur Kabupaten Bengkulu Utara'. *Mimbar: Jurnal Penelitian Sosial Dan Politik* 4, no. 2: 1–11.
- Awan Y. Abdoellah, and Yudi Rusfiana. 2016. *Teori Dan Analisis Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta.
- Devi Listya Nurina. 2014. 'Strategi Optimalisasi Pengelolaan Aset Daerah Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Batu)'. *Jurnal Administrasi Publik (JAP)* 2, no. 11.
- Imanuel Pangkey, and Sherlly Pinatik. 2015. 'Analisis Efektivitas Dan Efisiensi Anggaran Belanja Pada Dinas Kebudayaan Dan Pariwisata Provinsi Sulawesi Utara'. *Jurnal EMBA* 3, no. 4: 33–43.
- Jusmin. 2013. 'Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Tingkat Optimalitas Aset Tetap (Tanah Dan Bangunan)'. *Universitas Gajah Mada*.
- Moh. Zaini S. 2021. 'Optimalisasi Pemanfaatan Barang Milik Daerah

- Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Pamekasan'. *Perspektif* 26, no. 3: 186–97.
- Moses Demetouw, Agustinus Salle, and Meinarni Asnawi. 2020. 'Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Aset Tetap Pemerintah Kabupaten Jayapura'. *Jurnal Keuda: Jurnal Kajian Ekonomi Dan Keuangan Daerah* 2, no. 2: 1–11.
- Natta Sanjaya, and Jumanah. 2018. 'Strategi Peningkatan PAD Melalui Optimalisasi Pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) Pada Pemerintah Daerah Provinsi Banten Tahun Anggaran 2018'. *Journal of Indonesian Public Administration and Governance Studies (JIPAGS)* 2, no. 2: 391–411.
- Ni Putu Gina Sukma Antari, and Ida Bagus Panji Sedana. 2018. 'Pengaruh Pendapatan Asli Daerah Dan Belanja Modal Terhadap Kinerja Keuangan Pemerintah Daerah'. *E-Jurnal Manajemen Unud* 7, no. 2: 1080–1110.
- Nunung Runiawati. 2017. 'Pemanfaatan Barang Milik Daerah (Suatu Pendekatan Teoritis Dan Praktis Dalam Menentukan Metode Pemanfaatan Aset)'. *Jurnal Manajemen Pelayanan Publik* 1, no. 1.
- Nyemas Hasfi, Martoyo, and Dwi Haryono. 2013. 'Pengelolaan Barang Milik Daerah'. *Jurnal Tesis PMIS-UNTAN-PSLAN*.
- Rudianto. 2013. *Akuntansi Manajemen Informasi Untuk Pengambilan Keputusan Strategis*. Jakarta: Erlangga.
- Sujarweni, V Wiratna. 2015. *Akuntansi Biaya*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.