

# ANALISIS PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH

*(Studi Pada Kabupaten Sarmi)*

**Charles Z. Nilla,**

*Program Studi Magister Akuntansi, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Cenderawasih*

## **Abstract**

*This study aims to analyze the use of regional property (BMD). Sarmi Regency in order to increase local revenue (PAD). Utilization of regional property is regulated in Government Regulation Number 20 of 2020 and Domestic Regulation Number 19 of 2016. The ways to utilize regional property are rent, borrow and use, cooperation in utilization, build for handover, build handover and cooperation in infrastructure provision. This research belongs to the type of qualitative descriptive research. Data was collected by using interview techniques, observation and data triangulation. The interview technique was conducted to informants related to the management of regional property in Sarmi Regency. The results of this study are that currently the form of asset utilization carried out by the Sarmi local government is rent, the results received from asset utilization have not contributed significantly to the increase in PAD where the contribution received is below 1%, asset management is less than optimal and property management. The area being carried out still refers to the Domestic Regulation No. 17 of 2004 and there are several sets that have the potential to have yet to be made a Perda or Perbub for determining usage rates.*

**Keywords:** *Utilization of Regional Property; Regional Original Revenue;*

## **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pemanfaatan barang milik daerah ( BMD ). Kabupaten Sarmi dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah ( PAD). Pemanfaatan barang milik daerah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2020 dan Peraturan Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016. Adapun cara untuk memanfaatkan barang milik daerah adalah sewa, pinjam pakai, Kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah, bangun serah guna dan Kerjasama penyediaan infrastruktur.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian deskriptif kualitatif . Pengumpulan data dilakukan dengan Teknik wawancara, observasi dan triangulasi data. Teknik wawancara dilakukan kepada informan yang berkaitan dengan pengelolaan barang milik daerah Kabupaten Sarmi. Adapun hasil penelitian ini adalah saat ini bentuk pemanfaatan aset yang dilakukan pemerintah daerah Sarmi adalah sewa , hasil yang diterima dari pemanfaatan aset belum memberikan kontribusi yang berarti bagi peningkatan PAD dimana kontribusi yang diterima di bawah 1 % , pengelolaan aset yang kurang maksimal dan pengelolaan barang milik daerah yang dilakukan masih mengacu pada Peraturan Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2004 dan ada beberapa set yang berpotensi belum dibuat Perda atau Perbub untuk penentuan tarif penggunaan

**Kata Kunci :** Pemanfaatan Barang Milik Daerah; Pendapatan Asli Daerah

## Pendahuluan

Pelaksanaan otonomi daerah di Indonesia sudah diselenggarakan mulai Tahun 1999 dengan dicetuskannya UU Otonomi Daerah No. 22 Tahun 1999 dan sudah mengalami beberapakali perubahan. Pelaksanaan otonomi daerah di Indonesia tersebut telah mengakibatkan perubahan dalam sistem pemerintahan yang membawa pengaruh kedalam kehidupan masyarakat diberbagai bidang. Dalam konsep otonomi daerah, pemerintah di suatu daerah memiliki kesempatan untuk menunjukkan kemampuan dan kesanggupannya dalam menyelenggarakan roda pemerintahan dan pelayanan terhadap masyarakat. Dalam pelaksanaan otonomi daerah, pemerintah daerah mengatur dan mengelola sumber-sumber keuangan untuk membiayai pembangunan daerahnya dan secara bertahap harus meningkatkan kemandirian keuangannya. Untuk dapat mewujudkan konsep otonomi daerah di atas maka pemerintah daerah diharapkan mampu mengelola asetnya sendiri.

Dalam menjalankan roda pemerintahan maka pemerintah daerah harus memperhatikan bagaimana pengelolaan dan pengoptimalan aset daerah yang dimiliki untuk menambah pendapatan asli daerah. Pemerintah daerah juga harus jeli akan adanya penyimpangan dan penyalahgunaan aset daerah dan masih banyak terjadi sampai saat ini sehingga menyebabkan kerugian. Hal itu harus dapat diatasi dengan meningkatkan pengendalian atas penggunaan aset daerah yang dimiliki. Selain penyimpangan banyak juga aset daerah yang mengganggu sehingga meningkatkan APBD khususnya pada beban pemeliharaan. Untuk mengatasi hal tersebut pemerintah harus memikirkan langkah bagaimana mengoptimalkan aset daerah yang dimiliki. Adapun Teknik pendayaagunaan aset antara lain dengan cara menyewakan aset yang dimiliki pemerintah daerah yang dapat meningkatkan pendapatan daerah kedepannya.

Menurut Peraturan Pemerintah ( PP ) No. 28 Tahun 2020 Aset atau barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Aset daerah harus dijaga, dikelola, diamankan dan dimanfaatkan dengan sebaik mungkin, selain sebagai amanah yang harus dipertanggung jawabkan kepada masyarakat sebagai,aset daerah juga merupakan sumber potensial penerimaan daerah serta dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.oleh karena itu, pemerintah daerah harus pandai dalam mengelola aset atau barang milik daerah dan dituntut untuk membenahi sistem pengelolaan aset daerah dengan berpedoman pada regulasi dan Undang-undang yang berlaku.

Pemerintah Kabupaten Sarmi salah satu Kabupaten yang sudah melaksanakan otonomi daerah. Tetapi jika dilihat dalam APBD Kabupaten Sarmi, Pendapatan Asli Daerah sangat kecil dibanding Pendapatan Transfer dari pusat. Jika dilihat dari Database Aset Kabupaten Sarmi Tahun 2019, jenis aset tetap yang dimiliki oleh Kabupaten Sarmi terdiri dari Tanah, Peralatan dan Mesin, Gedung dan Bangunan, Jalan, Irigasi dan Jaringan, Aset tetap lainnya, konstruksi dalam pengerjaan. Dari data yang diperoleh Kabupaten Sarmi memiliki banyak tanah yang kosong dan bangunan yang kosong yang belum dimanfaatkan untuk dapat meningkatkan Pendapatan Daerah. Oleh karena itu ini merupakan tantangan buat pemerintah daerah supaya dapat mengelola Barang Milik daerah yang dimilikinya dengan baik. Ketika Pendapatan Daerah baik maka sudah mengurangi ketergantungan transferan dana dari pusat sehingga bisa meningkatkan pelayanan kepada masyarakat lebih baik. Di bawah ini disajikan data mengenai Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sarmi dari tahun 2016 – 2020 :

**Tabel 1.1.**  
**Pendapatan Asli Daerah Sarmi**

No	Tahun	Nilai
1	2016	Rp. 28.410.836.678
2	2017	Rp. 5.092.657.364,75
3	2018	Rp. 13.705.929.334,49
4	2019	Rp. 15.789.221.790,40
5	2020	Rp. 14.432.893.000

**Sumber : BPKAD Sarmi Tahun 2021.**

Berdasarkan tabel 1.1 di atas kita dapat melihat nilai pendapatan asli daerah Kabupaten Sarmi dari tahun 2016 – 2020 mengalami kenaikan dan penurunan nilai. Dimana tahun 2016 sebesar Rp.28.410.836.678, PAD mengalami penurunan yang signifikan di tahun 2017 menjadi Rp.5.092.657.364,75 dan pada tahun 2018 meningkat kembali sebesar Rp.13.705.929.334,49 serta pada tahun 2019 sebesar Rp.15.789.221.790,40 tetapi pada tahun 2020 mengalami penurunan menjadi Rp.14.432.893.000. Untuk itu pemerintah Kabupaten Sarmi harus berusaha meningkatkan PAD dalam menunjang pembiayaan pembangunan daerahnya sendiri dengan melakukan pemanfaatan asset tetap yang dimiliki oleh Kabupaten Sarmi.

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 19 Tahun 2020 jenis pemanfaatan asset tetap berupa sewa, pinjam pakai, Kerjasama pemanfaatan, bangun serah guna, bangun guna serah dan Kerjasama penyediaan infrastruktur. Dari jenis pemanfaat aset tetap Kabupaten Sarmi diharapkan dapat menentukan pemanfaatan asset yang paling menguntungkan guna mendorong peningkatan PAD. Hasil penelurusan di lapangan banyak aset tetap berupa tanah dan bangunan yang dapat di manfaatkan dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah Kabupaten Sarmi. Berdasarkan informasi yang diperoleh ada beberapa yang pernah disewakan seperti Gedung *guest house*, stadion olah raga, pasar sentra mararena yang disewakan tetapi tidak diketahui uangnya masuk kemana. Karena pihak Bapenda ( Badan Pendapatan Daerah ) mengutarakan sendiri tidak menerima uang atas penyewaan Gedung tersebut. Sehingga hal itu sangat disayangkan sekali, sehingga penulis ingin mendalami lebih lanjut pemanfaatan aset daerah khususnya tanah dan bangunan dalam rangka peningkatan PAD.

Ide ini juga didukung oleh peraturan daerah ( Perda Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Sarmi Nomor 5 Tahun 2018 ) dimana pada pasal 38 ayat 1 yang berbunyi barang milik daerah baik barang yang bergerak maupun tidak bergerak yang belum dimanfaatkan oleh pemerintah daerah, dapat disewakan kepada pihak ketiga sepanjang menguntungkan daerah.

Penelitian-penelitian berkaitan dengan Barang Milik daerah sudah banyak dilakukan sebelumnya seperti yang dilakukan oleh (Widiantari & Jayantiari, 2017) yang meneliti tentang Optimalisasi BMD Terhadap PAD (2018) yang mendapatkan hasil Kota Denpasar belum optimal dalam mengelola BMD untuk meningkatkan PAD kota Denpasar. Penelitian lainnya adalah (Riyono, 2013) yang meneliti tentang Pemanfaatan Aset Daerah pada Provinsi Jawa Timur yang mendapatkan hasil penelitian bahwa pemanfaatan BMD belum optimal dalam meningkatkan PAD dimana melebihi target yang ditentukan. Perbedaan penelitian ini hanya pada wilayah penelitian yang ingin melihat bagaimana analisis pemanfaatan BMD yang dimiliki Kabupaten sarmi dalam rangka meningkatkan PAD. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mendeskripsikan pemanfaatan aset daerah dalam hal ini tanah dan bangunan dalam mendorong peningkatan pendapatan asli daerah Kabupaten Sarmi.

## Kajian Pustaka

### Otonomi Daerah

Otonomi daerah adalah hak penduduk yang tinggal dalam suatu daerah sebagai satu kesatuan masyarakat hukum yang mengatur, mengurus, megendalikan, dan mengembangkan urusannya sendiri sesuai dengan aspirasi masyarakat setempat menghormati peraturan perundangan yang berlaku. Menurut Kansil (2002) dalam (Kurniawan, 2016) tujuan pemberian otonomi kepada daerah ialah berorientasi kepada pembangunan yaitu pembangunan dalam arti luas, yang meliputi semua segi kehidupan dan penghidupan. Dengan demikian otonomi daerah berkewajiban dari pada hak, hal ini berarti bahwa daerah berkewajiban melancarkan jalannya dengan sungguh-sungguh dan penuh rasa tanggung jawab sebagai sarana untuk mencapai cita-cita bangsa.

Adapun tujuan otonomi daerah adalah sebagai berikut:

1. Peningkatan pelayanan masyarakat yang semakin baik.
2. Pengembangan kehidupan demokrasi.
3. Keadilan nasional.
4. Pemerataan wilayah daerah
5. Pemeliharaan hubungan yang serasi antara pusat dan daerah serta antar daerah daerah dalam rangka keutuhan NKRI
6. Mendorong pemberdayaan masyarakat
7. Menumbuhkan prakarsa dan kreativitas, meningkatkan peran serta msayarakat, mengembangkan peran dan fungsi Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD).

### Aset Daerah

Menurut Standar akuntansi pemerintah (SAP, PP No.71 tahun 2010) aset daerah merupakan aset berwujud yang mempunyai masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan untuk digunakan, atau dimaksudkan untuk digunakan, dalam kegiatan pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Aset adalah barang, dalam pengertian hukum disebut benda bergerak, baik yang berwujud (*tangible*) maupun yang tidak terwujud (*intangible*), yang tercangkup dalam aktiva atau harta kekayaan dari suatu instansi, organisasi, badan usaha atau individu perorangan. Berdasarkan Undang-undang No.1 tahun 2004 yang dimaksud barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

### Karakteristik Aset Daerah

Karakteristik Aset daerah menurut IAI, PSKAK (2017) adalah sebagai berikut:

1. Besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas.
2. Biaya perolehan Aset daerah dapat diukur secara andal

Dengan demikian, karakteristik aset daerah adalah aset daerah yang tersedia dalam bentuk fisik yang mempunyai masa manfaat jangka panjang dan digunakan untuk kegiatan operasional agar entitas tersebut dapat mencapai tujuannya.

### Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Pemanfaatan barang milik negara / daerah dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan negara / daerah dan kepentingan umum. Bentuk pemanfaatan BMN / BMD berdasarkan Permendagri No. 19 tahun 2016 yaitu :

1. Sewa, Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai. Berdasarkan pasal 38 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan No.78/PMK 06/2014 tentang tatacara pelaksanaan pemanfaatan BMN, penyewaan BMN/BMD dilakukan dengan tujuan :
  - a. Mengoptimalkan pemanfaatan BMN/BMD yang belum / tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara,
  - b. Memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi instansi pengguna barang,
  - c. Mencegah penggunaan BMN / BMD oleh pihak lain secara tidak sah.
2. Pinjam Pakai, 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. Berdasarkan PP No. 28 tahun 2020 tentang pengelolaan BMN/BMD, jangka waktu peminjaman maksimal lima tahun dan dapat diperpanjang satu kali. Pinjam pakai dilaksanakan berdasarkan perjanjian sekurang – kurangnya memuat nama para pihak yang terikat dalam perjanjian, jenis, luas atau jumlah barang yang dipinjamkan dan jangka waktu, tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka peminjaman serta hak dan kewajiban para pihak.
3. Kerjasama Pemanfaatan, Kerjasama Pemanfaatan yang selanjutnya disingkat KSP adalah pendayagunaan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan pendapatan daerah atau sumber pembiayaan lainnya. Jangka waktu yang diperkenankan sebagaimana dinyatakan dalam PP Nomor 28 tahun 2020 adalah paling lama 30 tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang. Ketentuan jangka waktu Kerjasama ini memberikan kepastian bahwa setelah perjanjian Kerjasama berakhir maka BMD tersebut harus dikembalikan kepada pemerintah daerah. Selain itu guna menjamin BMD dikembalikan tepat waktu dan menghindari pemindahan kepemilikan maka dibuat ketentuan pula bahwa barang milik daerah ini tidak boleh dijaminkan oleh mitra Kerjasama kepada pihak ketiga dan hal ini harus dinyatakan secara eksplisit dalam surat perjanjian kerjasama pemanfaatan.
4. Bangun Guna Serah, Bangun Guna Serah yang selanjutnya disingkat BGS adalah pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu. Dalam pasal 103 Permenkeu No.78/PMK.06/2014 disebutkan bahwa pihak yang dapat melakukan bangun guna serah adalah pengelola barang yang meliputi BUMN, BUMD, swasta kecuali perorangan dan atau badan hukum lainnya. Bangunan dan fasilitasnya yang menjadi bagian hasil dari pelaksanaan bangun guna serah harus dilengkapi dengan izin mendirikan bangunan (IMB) atas nama pemerintah RI dan biaya persiapan bangunan guna serah yang dikeluarkan pengelola barang/ pengguna sampai barang sampai dengan penunjukkan mitra bangun guna serah dibebankan pada APBD sedang persiapan bangun guna serah yang terjadi setelah ditetapkannya mitra bangun guna serah dibebankan pada mitra bangun guna serah.

5. Bangun Serah Guna dengan tidak mengubah status kepemilikan, Bangun Serah Guna yang selanjutnya disingkat BSG adalah pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati. Bentuk pemanfaatan bangun serah guna pada dasarnya mirip dengan bentuk pemanfaatan bangun guna serah. Hal yang membedakan adalah ada proses penyerahan bangunan yang siap pakai beserta sarana/fasilitasnya kepada pemerintah daerah terlebih dahulu. Selanjutnya oleh pemda, tanah dan bangunan tersebut diserahkan kembali kepada pihak lain untuk didayagunakan selama jangka waktu yaitu paling lama 30 tahun sejak dimulainya masa pengoperasian. Sebagaimana halnya dengan bentuk pemanfaatan bangun guna serah, mitra kerja bangun guna serah tidak boleh menjaminkan/menggadaikan/memindahtangankan tanah milik pemda tersebut. Untuk hak guna bangunan di atas tanah milik pemda boleh dijaminkan oleh mitra Kerjasama namun harus berakhir maksimal Ketika tanah dan bangunan tersebut diserahkan kembali kepada pemda pada akhir masa perjanjian.
6. Kerjasama penyediaan infrastruktur (KSPI), Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur yang selanjutnya disingkat KSPI adalah kerjasama antara pemerintah dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. KSPI atas BMD dilakukan dengan pertimbangan :
  - a. Dalam rangka kepentingan umum dan atau penyediaan infrastruktur guna mendukung tugas dan fungsi pemerintah
  - b. Tidak tersedia atau tidak cukup dana dalam APBD untuk penyediaan infrastruktur
  - c. Termasuk dalam daftar prioritas program penyediaan infrastruktur yang ditetapkan.

Jangka waktu KSPI atas BMD paling lama adalah 50 tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang. Badan Usaha yang dapat melakukan Kerjasama adalah badan usah yang berbentuk Perseroan Terbatas, BUMN, BUMD dan/atau Koperasi.

#### Pendapatan Asli Daerah

Pengertian pendapatan asli daerah menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 yaitu sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Pasal 157 UU No. 23 Tahun 2014 dan pasal 6 UU No. 33 Tahun 2004 menjelaskan bahwa sumber Pendapatan Asli Daerah terdiri :

1. Pajak Daerah
2. Retribusi Daerah
3. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan
4. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang Sah

#### Metodologi Penelitian

Jenis penelitian adalah penelitian deskriptif yaitu penelitian yang dilakkan untuk menggambarkan sifat sesuatu yang tengah berlangsung pada saat penelitian dilakukan atau selama kurun waktu tertentu dan memeriksa sebab-sebab dari suatu.

Populasi adalah keseluruhan dari subjek penelitian, sedangkan sampel adalah sebagian dari populasi tersebut. Dalam penelitian ini penyampelan digunakan dengan metode *purposive*

*sampling* yang terdiri dari 1) Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Sarmi, 2) Kepala Bidang Pendaftaran dan Pencatatan serta Pelaporan Aset, 3) Kepala Badan Pendapatan daerah kab. Sarmi. Jenis data yang digunakan adalah bersifat kualitatif dan kuantitatif terdiri dari data primer dan data sekunder yang diperoleh dari sumber-sumber kepustakaan dan analisis dokumen meliputi UU RI, Peraturan Pemerintah, Keputusan Menteri, Peraturan Daerah mengenai Pemanfaatan Aset Daerah dan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah yang diperoleh dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Sarmi. Teknik pengumpulan data menggunakan metode wawancara dan observasi

## Hasil dan Pembahasan

### Pemanfaatan Aset di Kabupaten Sarmi

Menurut Pemanfaatan Barang Milik Negara / Daerah (BMN/BMD) dilakukan sesuai dengan PP Nomor 28 Tahun 2020 tentang pengelolaan BMN / BMD dimana dijelaskan bahwa pemanfaatan barang milik negara / daerah berupa tanah dan / atau bangunan yang diperlukan untuk menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pengguna barang / kuasa pengguna barang dilakukan oleh pengguna barang dengan persetujuan pengelola barang.

Hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan informan terkait jenis pemanfaatan apa saja yang sudah dilakukan di Kabupaten Sarmi diperoleh hasil bahwa pemanfaatan aset untuk Kabupaten Sarmi yang saat ini dilakukan adalah pemanfaatan sewa dan pinjam pakai.

Dari hasil wawancara yang dilakukan ditemukan bahwa ada aset yang dimanfaatkan dalam hal sewa dan pinjam pakai yang seharusnya bisa berpotensi dalam peningkatan PAD Kabupaten Sarmi, tetapi dari hasil yang ditemukan pengelolaan pemanfaatan asetnya masih kurang maksimal. Selain itu informasi yang ditanyakan kepada informan adalah terkait apakah ada peraturan daerah ( Perda ) yang mengatur tentang pemanfaatan aset daerah.

Dari hasil penelusuran Kabupaten Sarmi memiliki jenis aset daerah seperti yang digambarkan dalam tabel berikut ini :

**Tabel 4.1**  
**Jenis Aset Daerah Yang Dimiliki Kabupaten Sarmi Untuk Kepentingan Masyarakat**

No	Aset Yang Digunakan Untuk Kepentingan Masyarakat	Nilai
1	Tugu Yamagata	Rp.1.251.000.000
2	Gereja GPDI Lembah Pujian	Rp.1.430.000.000
3	Gereja Getzemani di Kasukwe	Rp.1.200.000.000
4	Christian Center di Keder	Rp13.914.500.000
5	Rumah Pembenihan Ikan Mujahir	Rp.349.815.000
6	Perkebunan coklat	Rp.950.700.000
7	Sanggar Tenun	Rp.350.000.000

Sumber : BPKAD Sarmi ( 2022)

Tabel di atas memperlihatkan jenis aset daerah berupa tanah dan bangunan yang dimanfaatkan untuk kepentingan publik. Data tersebut merupakan sebagian data yang dimiliki Kabupaten sarmi yang diperuntukkan untuk kepentingan masyarakat tanpa meminta

imbalan. Selain itu ada juga aset tetap berupa tanah dan bangunan yang di harapkan dapat menambah pendapatan asli daerah yaitu :

**Tabel 4.2**  
**Jenis Aset Daerah Yang Memiliki Potensi Dimanfaatkan Untuk Peningkatan PAD**

No	Aset Yang berpotensi	Nilai
1	Kolam pemancingan kampung sewan sekaligus pembibitan ikan tawar	Rp.3.003.100.000
2	Bangunana Guest House di Petam	Rp.1.816.900.000
3	Gedung stadion olahraga	Rp.4.797.300.000
4	Rumah produksi Phico di kwentor	Rp.3.617.084.197
5	GSG Aula Suprino	Rp.1.074.429.000
6	GSG Aula Kantor BPKAD	Rp.11.700.817.000
7	Pasar Central Marena	Rp.15.417.630.000
8	Pasar Kampung Sawar	Rp.793.000.000
9	Rumah Produksi minyak kelapa	Rp.781.200.000
11	Rumah Produksi cocmes,arang	Rp.449.000.000
12	Rumah produksi sari kelapa	Rp.772.200.000
14	Asrama atlit	Rp.2.188.649.000
15	Gedung Kesenian	Rp.11.360.000.000
16	Depot pemasaran hasil perikanan kampung sarmo	Rp.200.000.000
17	Bangunan Sarana wisata kuliner	Rp.227.600.000
18	Pondok Wisata Liki	Rp.300.000.000
19	Pondok Wisata Tanjung Batu	Rp.300.000.000
20	Bangunan Sarana Akomodasi Wisata Kampung Beneraf	Ro.463.000.000

Sumber : BPKAD Kab Sarmi (2022)

Tabel di atas memperlihatkan jenis aset daerah yang sudah dibangun pemerintah Kabupaten Sarmi yang dapat di gunakan untuk menghasilkan pendapatan asli daerah. Informasi lain yang diperoleh peneliti adalah mengenai Luas Tanah yang dimiliki oleh Kabupaten Sarmi seperti yang digambarkan berikut ini :

**Tabel 4.3**  
**Informasi Tanah Kabupaten Sarmi**

Keterangan	Luas Tanah (M <sup>2</sup> )
Luas Tanah Keseluruhan	2.355.574
Kantor, Rumah Dinas Dan Bangunan Lainnya	2.305.601
Yang belum digunakan	49.973

Sumber : BPKAD SARMI ( 2022 )

Dari tabel di atas diketahui bahwa Kabupaten Sarmi memiliki luas tanah sebanyak 2.355.574 M<sup>2</sup>. Dari luasan tanah tersebut yang digunakan untuk membangun fasilitas untuk perkantoran, rumah dinas, rumas sakit, sekolah, Gedung olah raga, pasar dan lahan parkir seluas 2.305.601M<sup>2</sup> dan seluas 49.973 M<sup>2</sup> belum digunakan sama sekali. Jika kita lihat dan bandingkan luasan tanah yang sudah digunakan maka aset tersebut sangat berpotensi untuk dioptimalkan, sehingga bisa berkontribusi kepada peningkatan pendapatan asli daerah ( PAD ) Kabupaten Sarmi.

Prosedur Pemakaian Aset Daerah

Pemanfaatan aset tanah dengan bentuk sewa tanah / ijin tempat – tempat tertentu baik perpanjangan atau peralihan dengan permohonan yang ditujukan kepada Bupati, kemudian Bupati mengeluarkan Surat Keputusan (SK) penetapan Bupati dengan jangka waktu selama 5 ( lima ) tahun dan dapat diperpanjang. Ijin tempat – tempat tertentu dapat digunakan untuk tempat tinggal, kios, industri maupun lainnya sesuai dengan pengajuan pemohon.

#### Penilaian atau Penetapan Tarif Retribusi

Menggunakan / menikmati kekayaan daerah berupa tanah / bangunan pada prinsipnya memberikan kontribusi kepada pemerintah daerah dengan kewajiban membayar retribusi setiap tahun baik digunakan untuk kegiatan sosial maupun untuk bisnis. Penggunaan / pemakaian aset daerah oleh masyarakat dapat berupa sarana untuk tempat tinggal, toko, industri maupun sarana pendidikan.

Selain informasi tarif retribusi, dibawah ini akan digambarkan realisasi retribusi pasar dari tahun 2017 – 2020 dan berapa besar kontribusinya untuk PAD. Datanya dapat dilihat dalam tabel berikut ini :

**Tabel 4.4**  
**Realisasi Restribusi Pasar ( 2017 – 2020 )**

Tahun	Realisasi Restribusi	Realisasi PAD	Kontribusi (%)
2017	Rp. 74.500.000	Rp. 5.092.657.364,75	0,015
2018	Rp.147.380.000	Rp. 13.705.929.334,49	0,011
2019	Rp. 77.800.000	Rp. 15.789.221.790,40	0,005
2020	Rp. 12.675.000	Rp. 14.432.893.000	0,0009

**Sumber : Data diolah penulis (2021)**

Berdasarkan tabel di atas, realisasi retribusi pasar masih belum optimal dalam meningkatkan PAD. Ini dapat dilihat kontribusi realisasi retribusi pasar terhadap PAD dimana tahun 2017 hanya sebesar 0,015%, tahun 2018 sebesar 0,011% tahun 2019 menurun menjadi 0,005% dan di tahun 2020 kontribusinya sangat kecil hanya 0,0009%. Penurunan di tahun 2020 diakibatkan adanya penurunan tarif seperti yang dijelaskan oleh Kepala BPKAD, dimana dari tarif Rp.300.000 per bulan menjadi Rp.200.000 akibat adanya pandemi.

Melihat hasil dari kontribusi realisasi pelayanan pasar terhadap PAD dari tahun 2017 – 2020 dapat disimpulkan bahwa persentase hasilnya masih dibawah 1%. Hal ini disebabkan oleh pemerintah yang masih kurang optimal dalam pengelolaan aset dimana Luas pasar 200 m<sup>2</sup> X 200 m<sup>2</sup>, jumlah kios permanen 62 unit dan non permanen 65 unit.

Kabupaten Sarmi belum optimal dalam pengelolaan aset contohnya adanya aset yang disewakan dan dipinjam pakai tetapi tidak diketahui penerimaan kas atas pemanfaatan aset tersebut lari ke pos yang mana. Berdasarkan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, pemanfaatan aset yang dilakukan pemda seharusnya memiliki dampak terhadap penerimaan kas daerah. Tetapi dari hasil penelusuran menunjukkan Kabupaten sarmi masih sangat kurang maksimal dalam mengelola aset yang dimiliki.. Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Badan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Sarmi masih banyak aset pemerintah daerah yang belum dioptimalkan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. Seperti yang kita bisa lihat pada tabel 4.3 di atas. Jika itu dimanfaatkan maka Kabupaten Sarmi akan memperoleh tambahan pendapatan. Seperti Gedung Ir A Supriono nilai yang dapat kita peroleh jika dimanfaatkan sebagai berikut :

**Tabel 4.5**  
**Tarif Gedung Ir A Supriono**

Uraian Pemakaian	Tarif Restribusi	Keterangan
Pesta Perkawinan	Rp.7.500.000	Sekali Pakai
Rapat Kerja/Pertemuan	Rp.2000.000	Sekali Pakai
Pramuka/Keg.Sosial	Rp.2000.000	Sekali Pakai
Pertunjukan/Hiburan	Rp.3.000.000	Sekali Pakai
Pertunjukan Kesenian	Rp.3000.0000	Sekali Pakai

**Sumber : Perbup No 108 Tahun 2017**

Dari tabel di atas kita dapat melihat harga dari sekali pakai Gedung tersebut. Seandainya dalam setahun Gedung tersebut dimanfaatkan sebanyak 5 kali untuk masing – masing item maka Kabupaten Sarmi akan mendapatkan tambahan pendapatan sebesar Rp.87.500.000 ( Rp.17.500.000 x 5 kali pemakaian ). Selain itu dari informasi yang diperoleh berkaitan dengan pasar,

Kabupaten Sarmi memiliki los yang benar – benar masuk uangnya dari 127 unit los yaitu 107, untuk sisanya atau 17 los dimana itu merupakan los permanen tidak tahu kemana. Jika kita hitung sesuai Perbup Nomor 108 Tahun 2017 tentang Restribusi maka, untuk yang los permanen perbulannya membayar sebesar Rp.200.000 dan per tahun Rp.870.000. Disini Kabupaten Sarmi mengalami kerugian sebesar Rp. Rp.55.950.000 (Rp.200.000 X 12 bulan X 17 + ( 17 X Rp.870.000) ). Hal ini sudah berlangsung selama 3 tahun terakhir sehingga kerugian yang dialami sebesar Rp.137.190.000.

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari masyarakat yang menyewa los tersebut dikatan mereka menyerahkan uang tersebut kepada pemilik hak ulayat supaya lebih tenang jualan. Dari penjelasan masyarakat tersebut, pemerintah kabupaten Sarmi harus berusaha menindak tegas kutipan – kutipan liar, dimana bangunan itu didirikan di atas tanah Kabupaten Sarmi. Sama halnya dengan aset lain seperti Gedung olah raga, guest house, kolam pemancingan, tempat wisata dan lain – lain yang sudah disebutkan pada tabel di atas, pemerintah Kabupaten sarmi harus menetapkan tarif restribusi ketika menggunakan aset tersebut sehingga jelas berapa nilainya ketika disewakan. Dari hasil penelusuran penulis aset – aset tersebut belum dimasukkan dalam tarif restribusi sehingga merugikan Kabupaten sarmi, dimana salami ini Gedung olah raga sering sekali disewakan tetapi uangnya tidak masuk ke kas daerah. Jika kita buat tarif pemakaian misalnya sebesar Rp.25.000.000 sekali pakai maka kita mengalami kerugian sebesar Rp.25.000.000 di kali banyaknya pemakaian Gedung tersebut. Sama halnya dengan guest house dan pemancingan, selama ini uang tidak masuk ke kas daerah.

## **Penutup**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil pengujian dan pembahasan sebagaimana telah disajikan dalam bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Saat ini bentuk pemanfaatan aset yang dilakukan pemerintah daerah Sarmi adalah sewa
2. Pemerintah Kabupaten sarmi belum membuat tarif beberapa aset ketika digunakan seperti stadion olah raga, asrna atlit, wisata pemancingan dan lain – lain.
3. Dari hasil penelitian data yang sangat real hanya berasal dari kntribusi pasar
4. Pengelolaan aset yang kurang maksimal dimana ada aset yang dimanfaatkan tetapi tidak diketahui kemana penerimaan tersebut dilaporkan.

## Saran

Adapun saran dalam penelitian ini adalah :

1. Diharapkan Pemerintah daerah Kabupaten Sarmi melaukan pencatatn, pendokumentasian aset secara teratur
2. Diharapkan Pemerintah Daerah Kabupaten Sarmi melakukan Kerjasama yang baik dengan masyarakat dan pihak ketiga dalam pemanfaatan aset yang berdampak pada penerimaan pendapatan daerah.
3. Diharapkan Pemerintah Kabupaten Sarmi menentukan tarif pemakaian aset daerah sehingga dapat dijadikan acuan ketika disewakan kepada masyarakat dan pihak ketiga.
4. Untuk penelitian selanjutnya dapat meneliti pengolaan barang milik daerah yang lain seperti inventarisasi aset, penilaian aset, pengendalian dan pengawasan dimana menjadi temuan selama penelitian data yang tidak lengkap dan adanya hasil sewa yang tidak diketahui kemana.

## Daftar Pustaka

- Anshari, E. S. (2016). Pengaruh Pengelolaan Barang Milik Daerah Terhadap Kualitas Laporan Keuangan Pemerintah Kota Padang (Effect of Management Goods Regional Property Of Quality Report of Finance Government of Padang). *Universitas Negeri Padang*, 4(1), 1–18.
- Kurniawan, I. (2016). *Analisis pengelolaan aset tetap pada badan pengelolaan keuangan dan aset daerah kabupaten kuantan singingi*. 19, 229–240.
- Mokodompit, D., Morasa, J., & Warongan, J. (2017). Analisis Pengelolaan Barang Milik Daerah di Pemerintah Kota Kotamobagu. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Auditing "Goodwill,"* 8(1), 43–52. <https://doi.org/10.35800/jjs.v8i1.15308>
- Peraturan Menteri DaLam Negeri. Nomor 19 Tahun 2016. Pedoman Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Jakarta
- Peraturan Pemerintah. Nomor 28 Tahun 2020. Pengelolaan barang Milik Negara/ Daerah. Jakarta
- Ritha Belo, B., Asnawi, M., Si, M., Citra Wijaya, A. H., & Studi Magister Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, P. (2018). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kualitas Pengelolaan Barang Milik Daerah Pada Opd Di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Waropen Dengan Komitmen Pimpinan Sebagai Variabel Moderating. *Jurnal Akuntansi, Audit & Aset*, 1(2), 1–33. [www.palu.bpk.go.id](http://www.palu.bpk.go.id)
- Riyono, S. (2013). *Pemanfaatan Aset Daerah*. 11(2).
- Runiawati, N. (2017). Pemanfaatan Barang Milik Daerah (Suatu pendekatan teoritis dan praktis dalam menentukan metode pemanfaatan aset). *Jurnal Manajemen Pelayanan Publik*, 1(1), 45. <https://doi.org/10.24198/jmpp.v1i1.13553>
- Sanjaya, N., & Jumanah. (2019). Strategi Peningkatan Pad Melalui Optimalisasi

Pemanfaatan Barang Milik Daerah (Bmd) Pada Pemerintah Daerah Provinsi Banten Tahun Anggaran 2018. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.

Syahputra, K., Syaukat, Y., & Irwanto, A. K. (2019). Strategi Peningkatan Pengelolaan Barang Milik Daerah Pada Pemerintah Kabupaten Kepulauan Anambas. *Jurnal Manajemen Pembangunan Daerah*, 9(2), 1–14. [https://doi.org/10.29244/jurnal\\_mpd.v9i2.27636](https://doi.org/10.29244/jurnal_mpd.v9i2.27636)

Utami, R. R., Aliamin, A., & Fahlevi, H. (2019). Analisis Pengelolaan Barang Milik Daerah Pada Pemerintah Daerah Kabupaten Aceh Tengah. *Jurnal Perspektif Ekonomi Darussalam*, 5(2), 124–140. <https://doi.org/10.24815/jped.v5i2.15662>

Undang - undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Pengelolaan Keuangan Negara.

Undang - undang Nomor 1. Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

Wartuny, S. (2020). Analisis Pengelolaan Aset Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya. *Kupna Jurnal; Kumpulan Artikel Akuntansi*, 1(1), 22–33.

Widiantari, N. L. P. E., & Jayantiari, I. G. A. M. R. (2017). Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah ( PAD ). *Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah ( Pad )*, 05(04), 1–5.