

# OPTIMALISASI PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI PROVINSI JAWA TENGAH

Muhammad Jalu Wicaksana  
NPP. 30.0692

Asdaf Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah  
Program Studi Keuangan Publik  
Email: [30.069@praja.ipdn.ac.id](mailto:30.069@praja.ipdn.ac.id)

Pembimbing Skripsi: Riswati, S.Pd, M.Si

## **ABSTRACT (in english)**

**Problem Statement/Background (GAP):** Utilization of Regional Assets in Central Java Province is still not running optimally because the implementation of utilization is not in accordance with regulations, there are still many assets that are idle, and there are still many assets that have not been certified **Purpose:** This study aims to determine and analyze the optimization of asset utilization in Central Java Province **Method:** This research is a qualitative research approach with a descriptive method and an inductive framework. Apart from that, it also uses the theory of asset optimization (Siregar, 2021). Data collection techniques using observation, interviews, and documentation. **Result:** The results of the study found that the BPKAD of Central Java Province had inventoried assets fairly well by using the Central Java SIMASET information system. Nevertheless, there are obstacles, namely there are still many assets that have not been certified and there are still many assets that are idle **Conclusion:** In general, the results of the study concluded that the utilization of assets in Central Java Province has been running quite optimally, although there are obstacles such as there are still many assets that are idle and do not have ownership documents.  
**Keywords:** Participation; Youth Generations; Lorong Literasi Gowa Programs

## **ABSTRAK (in bahasa)**

**Permasalahan/Latar Belakang (GAP):** Pemanfaatan Barang Milik Daerah di Provinsi Jawa Tengah masih belum berjalan dengan optimal karena pelaksanaan pemanfaatan belum sesuai regulasi, masih banyak aset yang menganggur, dan masih banyak aset yang belum bersertifikat **Tujuan:** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis optimalisasi pemanfaatan aset di Provinsi Jawa Tengah **Metode:** Penelitian ini Pendekatan Penelitian Kualitatif dengan Metode Deskriptif dan Kerangka Berpikir induktif. Selain itu juga menggunakan teori Optimalisasi aset (Siregar, 2021). Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi, **Hasil/Temuan:** Hasil penelitian didapati bahwa BPKAD Provinsi Jawa Tengah telah menginventarisasi aset dengan cukup baik dengan menggunakan sistem informasi SIMASET Jateng. Meskipun demikian, terdapat kendala yaitu masih banyak aset yang belum bersertifikat dan masih banyak aset yang menganggur **Kesimpulan:** Secara garis besar hasil penelitian menyimpulkan bahwa pemanfaatan aset di Provinsi Jawa Tengah telah berjalan cukup optimal, meskipun terdapat kendala seperti masih banyak aset yang menganggur dan belum memiliki dokumen kepemilikan.

**Kata kunci:** Barang Milik Daerah, Pendapatan Asli Daerah

## **I. PENDAHULUAN**

### **1. Latar Belakang**

Barang Milik Daerah merupakan suatu sumber daya milik daerah yang berperan penting dalam terselenggaranya pemerintahan, terkhusus dalam memberikan pelayanan dan menyejahterakan masyarakat. Pemerintah daerah sebagai daerah otonom diberi kewenangan untuk mengelola Barang Milik Daerahnya sendiri. Kebijakan pengelolaan Barang Milik Daerah ini telah diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Pemerintah tidak hanya sekedar mengelola Barang Milik Daerah untuk terselenggaranya pemerintahan saja tetapi juga termasuk dalam memanfaatkan Barang Milik Daerah yang dapat berpotensi sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah bagi daerah tersebut. Pemerintah daerah tidak bisa hanya mengandalkan dana perimbangan dari pemerintah pusat saja. Oleh karena itu, pemerintah daerah diharapkan bisa menggunakan kewenangan ini untuk dapat memaksimalkan potensi yang dimilikinya untuk menjadi sumber Pendapatan Asli Daerah. Pemerintah daerah dapat lebih mandiri dan terlepas dari bayang-bayang ketergantungannya dari pemerintah pusat.

Barang Milik Daerah bisa dimanfaatkan pemerintah daerah untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Pemanfaatan Barang Milik Daerah ini bisa dilakukan selama pemerintah daerah masih bisa menjalankan tugas pokok dan fungsinya dalam menyelenggarakan pemerintahan. Pelaksanaan pemanfaatan Barang Milik Daerah juga dilarang untuk mengubah status kepemilikan dari aset yang dimanfaatkan tersebut. Kementerian Dalam Negeri meminta kepada pemerintah daerah untuk dapat memanfaatkan Barang Milik Daerah dengan optimal guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Sangat disayangkan apabila pemerintah daerah memiliki aset yang potensial untuk dimanfaatkan tetapi pemanfaatannya tidak dilaksanakan secara optimal. Hal ini justru hanya akan membebani anggaran pemerintah untuk memelihara dan merawat aset tersebut. Selain itu, aset yang dibiarkan saja nilainya akan terus menurun seiring berjalannya waktu. Menurut Direktur Jenderal Bina Keuangan Daerah kementerian Dalam Negeri Agus Fatoni, masih terdapat banyak kendala di Pemerintah Daerah terkait pemanfaatan Barang Milik Daerah. Banyak aset menganggur (idle) yang semestinya bisa lebih dioptimalkan lagi pemanfaatannya. Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang telah dijalankan pun masih cenderung belum sesuai regulasi yang ada, masih banyak aset daerah yang digunakan oleh pihak ketiga namun pelaksanaannya tidak sesuai ketentuan yang berlaku. Selain itu, aset-aset daerah terutama tanah secara administrasi tidak memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan

Aset daerah yang dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah merupakan aset berupa tanah dan bangunan yang berada di bawah pengelola barang sedangkan aset yang berada di bawah pengguna barang hanya boleh digunakan untuk keperluan tusi. Maka dari itu, dalam hal ini peneliti akan melakukan penelitian terkait pemanfaatan Barang Milik Daerah Provinsi Jawa Tengah yang berada di bawah pengelola barang.

Berdasarkan penjelasan di atas mendorong peneliti untuk memperdalam permasalahan terkait pemanfaatan Barang Milik Daerah yang ada di Provinsi Jawa Tengah supaya bisa lebih optimal dan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Hal ini termuat dalam skripsi yang berjudul **“Optimalisasi Pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Provinsi Jawa Tengah”**

## **2. Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)**

Ada beberapa permasalahan berkaitan dengan pelaksanaan pemanfaatan Barang Milik Daerah di Provinsi Jawa Tengah. Berdasarkan observasi awal yang dilakukan oleh peneliti, terdapat beberapa permasalahan yang terjadi di Provinsi Jawa Tengah.

Pertama, pelaksanaan pemanfaatan aset yang dilakukan antara BPKAD Provinsi Jawa Tengah dengan pihak ketiga masih belum sesuai regulasi yang ada. Pihak penyewa masih sering terjadi telat bayar dan pihak penyewa membayar sewa per tahun yang semestinya sesuai Peraturan Gubernur dibayar di awal. Sehingga hal ini memengaruhi pelaksanaan pemanfaatan Barang Milik Daerah

Kedua, masih terdapat aset yang menganggur. Aset yang menganggur (idle) ini menandakan bahwa pelaksanaan pemanfaatan aset di Provinsi Jawa Tengah belum berjalan dengan optimal. Aset menganggur hanya akan menjadi beban bagi pemerintah jika tidak dapat dimanfaatkan dengan baik.

Ketiga, Pelaksanaan legalisasi kepemilikan aset di Provinsi Jawa Tengah juga masih belum berjalan dengan baik. Tercatat sebanyak 66% aset milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah masih belum memiliki sertifikat. Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) mencatat 66 persen aset Pemerintah Provinsi Jawa Tengah belum bersertifikat. Total aset milik pemprov adalah sebanyak 10.225 bidang, dengan nilai Rp13,4 Triliun. Keseluruhan aset tersebut, sebanyak 7.455 bidang telah bersertifikat. Sisanya sebanyak 2.770 belum bersertifikat, yang terdiri atas 950 bidang saluran irigasi, 1.352 jembatan, dan 468 jaringan jalan.

## **3. Penelitian Terdahulu**

Penelitian ini terinspirasi oleh beberapa penelitian terdahulu.

Penelitian yang pertama yaitu oleh Linda Oksafiana yang berjudul Pemanfaatan Aset Desa dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Desa (Oksafiana, 2018) penelitian ini sama-sama menggunakan metode kualitatif teori optimalisasi aset dari Siregar dengan lokusnya berada di desa. Hasil dari penelitian tersebut menemukan bahwa pemanfaatan aset di desa di Kabupaten Kudus masih belum dapat berjalan dengan optimal untuk bisa meningkatkan Pendapatan untuk desa tersebut.

Penelitian kedua oleh Noor Aulia yang berjudul Optimalisasi Pengelolaan Aset Tanah Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Mamuju (Aulia, 2021), penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan teori optimalisasi aset dari Siregar. Hasil penelitian, didapati bahwa pelaksanaan pemanfaatan aset di Kabupaten Mamuju belum berjalan dengan optimal.

Penelitian ketiga oleh Mutmainna yang berjudul Pengelolaan Aset Tanah Daerah di Kabupaten Enrekang (Mutmainna, 2021). Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan teori manajemen aset dari Siregar. Penelitian ini menghasilkan temuan bahwa pengelolaan aset tanah di Kabupaten Enrekang masih belum optimal.

Penelitian keempat oleh Susi Ardiani yang berjudul Pengaruh Manajemen Aset terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pemerintah Kota Palembang (Ardiani, 2020). Penelitian menggunakan metode kuantitatif dan teori manajemen aset dari Siregar. Hasil penelitian tersebut yaitu Manajemen Aset memengaruhi optimalisasi pemanfaatan aset tetap di Kota Palembang.

Penelitian kelima oleh Setiabudhi yang berjudul Pengelolaan Aset Pemerintah Daerah dalam Perspektif Good Governance (Setiabudhi, 2019). Penelitian ini menggunakan pendekatan Peraturan Perundang-undangan. Hasil penelitian tersebut bahwa pengelolaan aset daerah yang baik dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah yang dapat membantu pemerintah dalam mewujudkan *Good Governance*.

#### **4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah**

Penulis melakukan penelitian yang berbeda dan belum dilakukan oleh penelitian terdahulu. Berikut merupakan beberapa perbedaan pada penelitian ini dengan penelitian terdahulu. Penelitian pertama lokusnya berada di desa, sedangkan penelitian ini lokusnya lebih luas yaitu provinsi. Pada penelitian kedua hanya terfokus pada aset tanah, sedangkan penelitian ini fokusnya seluruh Barang Milik Daerah. Penelitian ketiga juga hanya terfokus pada aset tanah. Pada penelitian keempat meneliti terkait pengaruh manajemen aset terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap. Pada penelitian kelima terdapat perbedaan pada pendekatan penelitian yaitu menggunakan Peraturan Perundang-undangan.

#### **5. Tujuan.**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mendeskripsikan optimalisasi Barang Milik Daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Provinsi Jawa Tengah. Kedua, untuk mengetahui dan mendeskripsikan faktor penghambat dalam optimalisasi Barang Milik Daerah di Provinsi Jawa Tengah. Ketiga, untuk mengetahui, mendeskripsikan, serta menganalisis upaya yang dilakukan Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah dalam mengatasi hambatan optimalisasi Barang Milik Daerah.

## **II. METODE (**

Penelitian ini menggunakan Pendekatan Penelitian Kualitatif dengan Metode Deskriptif dan Kerangka Berpikir induktif (Cresswell, 2014). Teori yang digunakan pada penelitian ini yaitu teori optimalisasi aset (Siregar, 2021) yang menyatakan bahwa optimalisasi aset tercapai dalam 3 tahapan yaitu Identifikasi, inventarisasi fisik & legal, dan penilaian aset, Analisis optimalisasi pemanfaatan aset, dan Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA). Sumber datanya terdapat data primer dan data sekunder. Dalam teknik penentuan informan peneliti menggunakan teknik *purposive sampling* (Sugiyono, 2014) dimana peneliti memilih informan yang memiliki jabatan atau yang dianggap paling tahu terkait permasalahan yang ada. Terdapat 5 (lima) informan pada penelitian ini yang terdiri dari 1 Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah, 1 Kepala Bidang Aset Daerah, dan 3 orang Kepala Subbidang Aset Daerah. Teknik pengumpulan data terdiri dari observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan teknik triangulasi data yang terdiri dari 3 (tiga) tahapan yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan (Arikunto, 2013)

## **III. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **3.1 Optimalisasi Pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah**

#### **3.1.1 Identifikasi, Inventarisasi Fisik & Legal dan Penilaian Aset**

##### **a. Inventarisasi Fisik**

Inventarisasi aset dilakukan sebagai bentuk kegiatan untuk mengetahui seberapa besar kekayaan yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah. Inventarisasi yang telah dilakukan nantinya akan berguna bagi Pemerintah Provinsi Jawa Tengah untuk mengambil langkah dalam mengoptimalkan penggunaan aset tersebut.

Inventarisasi pemanfaatan Barang Milik Daerah dilakukan oleh BPKAD Provinsi Jawa Tengah meliputi jenis aset, lokasi aset, kode barang, luas keseluruhan, luas yang dimanfaatkan, nilai aset, nomor perjanjian, tanggal perjanjian, nilai perjanjian, nilai sewa, jatuh tempo, pihak ketiga, bentuk pemanfaatan, peruntukkan, dan pencatatan. Segala hal yang berkaitan dengan pemanfaatan aset telah terinventarisasi dengan baik

oleh BPKAD Provinsi Jawa Tengah. 50 aset yang dimanfaatkan 81 Barang Milik Daerah Provinsi Jawa Tengah telah terinventarisasi dengan baik.

Berdasarkan hasil observasi peneliti, hambatan terkait keterbatasan sumber daya manusia tersebut bisa diatasi oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah dengan aplikasi SIMASET Jateng. Aplikasi SIMASET Jateng telah berhasil memudahkan kinerja para pegawai dalam menginventarisasi aset. Peneliti melihat seluruh aset yang ada di Provinsi Jawa Tengah telah terinventarisir dengan baik dalam aplikasi tersebut.

Berdasarkan penelitian yang peneliti lakukan, maka dapat disimpulkan inventarisasi fisik aset telah berjalan dengan optimal. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah rutin melakukan inventarisasi fisik secara tahunan dan secara periodik 5 tahun sekali yang disebut sensus Barang Milik Daerah. Pelaksanaan inventarisasi fisik ini telah sesuai dengan Gubernur Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Jumlah aset yang banyak dan lokasi aset yang berjauhan dan kuantitas sumber daya manusia yang kurang memadai menjadi hambatan dalam pelaksanaan inventarisasi fisik. Meskipun demikian, dengan aplikasi SIMASET Jateng, inventarisasi fisik aset oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah telah berjalan dengan optimal.

b. Inventarisasi Legal

Permasalahan yang sering terjadi dalam inventarisasi legal yaitu terkait sertifikat ataupun surat berharga yang menjadi bukti kepemilikan aset berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan. Khususnya aset tetap seperti tanah dan bangunan harus memiliki bukti kepemilikan sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Berikut merupakan data aset Provinsi Jawa Tengah yang belum bersertifikat.

**Tabel 3.1**  
**Data Sertifikasi Aset Pemanfaatan di Provinsi Jawa Tengah**

No	Sertifikasi	Jumlah
1	Sudah bersertifikat	60 buah
2	Belum bersertifikat	21 buah
	<b>Total</b>	<b>81 buah</b>

Sumber : BPKAD Provinsi Jawa Tengah

Tabel 3.1 menunjukkan masih terdapat permasalahan dokumen kepemilikan suatu aset. Tercatat dari 81 aset yang ada, 60 aset sudah bersertifikat dan 21 aset belum bersertifikat. Permasalahan terkait legalitas aset masih terjadi pada aset—aset yang ada di Provinsi Jawa Tengah. Masih banyak aset milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah yang belum bersertifikat khususnya pada tanah dan bangunan.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah Bapak Slamet, AK pada tanggal 12 Januari 2023 di ruang kerja. Beliau mengatakan : “Terkait legalitas aset-aset yang dimiliki oleh Provinsi Jawa Tengah masih banyak yang belum bersertifikat terutama pada aset tanah yang lokasinya susah dan jauh dari kantor BPN, tetapi untuk ke depan harapannya bisa ada progress.”

Pelaksanaan sertifikasi aset daerah Provinsi Jawa Tengah untuk sementara ini memang masih belum sesuai dengan yang diharapkan. karena kendala utamanya yaitu terkait permasalahan lokasi aset yang susah dan jauh dari kantor pertanahan. Namun,

diharapkan ada progress dari proses sertifikasi yang diupayakan oleh BPKAD Provinsi Jawa Tengah.

Berdasarkan informasi yang peneliti terima maka dapat ditarik kesimpulan inventarisasi legal bagi BPKAD Provinsi Jawa Tengah masih belum bisa diselesaikan secara optimal karena masih banyak aset milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah yang belum memiliki sertifikat. Terdapat beberapa kendala dalam pengamanan aset, yaitu seperti lokasi aset yang jauh, lokasi kantor pertanahan yang tersebar, kurangnya sumber daya manusia, dan keterbatasan anggaran.

Aset-aset yang belum bersertifikat tentunya akan berdampak terhadap kelengkapan administrasi berupa tidak adanya tanda bukti kepemilikan aset yang sah, seperti nomor sertifikat dan lain-lain. Namun, dari pihak BPKAD berharap ke depannya bisa menyelesaikan beberapa permasalahan yang ada dan bisa menghasilkan progress yang signifikan terkait sertifikasi aset ini.

c. Penilaian Aset.

Penilaian aset merupakan satu proses kerja untuk melakukan penilaian atas aset yang dikuasai. Penilaian aset merupakan salah satu proses yang penting dalam hal pengelolaan aset. Penilaian aset merupakan salah satu proses yang dilakukan oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah untuk menilai suatu Barang Milik Daerah. Penilaian aset ini dilakukan supaya bisa diketahui seberapa besar kekayaan daerah yang berbentuk aset. Berikut merupakan total nilai aset tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

**Tabel 3.2**  
**Nilai Aset Tanah dan Bangunan di Provinsi Jawa Tengah**

No	Aset Tanah dan Bangunan	Nilai Aset
1	Di Bawah Pengguna	Rp21.406.108.166.344,00
2	Di Bawah Pengelola	Rp98.440.754.400,00
	<b>Total</b>	<b>Rp21.504.548.920.744,00</b>

Sumber : BPKAD Provinsi Jawa Tengah

Data pada tabel 3.2 Menunjukkan total nilai aset tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Pemerintah Provinsi Jawa Tengah adalah sebesar Rp98.440754.400,00 yang terdiri dari aset tanah dan bangunan yang di bawah pengguna dan aset tanah dan bangunan yang di bawah pengelola. Nilai aset tanah dan bangunan di bawah pengguna sebesar Rp21.406.108.166.344,00 dan nilai aset tanah dan bangunan di bawah pengelola sebesar Rp98.440.754.400,00. Aset yang di bawah pengelola merupakan aset di bawah kuasa Sekretaris Daerah. Aset ini merupakan aset yang boleh dilaksanakan pemanfaatan kepada pihak ketiga. Sedangkan, aset yang di bawah pengguna merupakan di bawah kuasa kepala OPD dan digunakan untuk keperluan penunjang penyelenggaraan pemerintahan.

Berdasarkan penelitian yang peneliti lakukan terkait penilaian aset, penilaian aset di BPKAD Provinsi Jawa Tengah secara garis besar sudah cukup baik. Pelaksanaan penilaian aset dapat dilakukan cukup sering dalam rangka penyusunan laporan keuangan daerah, pemanfaatan dan pemindahtanganan. Hanya saja masih terdapat beberapa aset milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah yang mengalami rusak ringan dan membutuhkan, namun hal itu bisa diatasi dengan baik oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah.

### 3.1.2 Analisis Optimalisasi Pemanfaatan Aset

Optimalisasi aset merupakan proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Dalam tahapan ini, aset-aset yang ada diidentifikasi dan dikelompokkan atas aset yang digunakan untuk operasional dan non operasional.

#### a. Pemilahan Aset Operasional dan Non Operasional

Pelaksanaan pemanfaatan aset, Pemerintah Daerah perlu untuk memilah dan mengidentifikasi aset-aset yang dimilikinya menjadi 2 (dua) kelompok, yaitu aset yang digunakan untuk operasional dan non operasional (Suwanda, 2015). Aset operasional merupakan aset yang digunakan oleh pemerintah untuk kepentingan penyelenggaraan tupoksi pemerintahan dan aset non operasional merupakan aset yang tidak digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintahan. Oleh karena itu, aset non operasional inilah yang bisa dimanfaatkan oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Berikut merupakan data aset operasional dan non operasional di Jawa Tengah.

**Tabel 3.3 Data Jumlah Aset Operasional dan Non Operasional di Provinsi Jawa Tengah**

No	Bentuk Aset	Jumlah (bidang)
1	Aset Operasional	30.220
2	Aset Non Operasional	81
	<b>Total</b>	<b>30.301</b>

Sumber : BPKAD Provinsi Jawa Tengah

Data pada tabel 3.3 menunjukkan jumlah keseluruhan aset tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Pemerintah Provinsi Jawa Tengah sebanyak 30.301 bidang yang terdiri aset operasional sebanyak 30.220 bidang dan aset non operasional sebanyak 81 bidang. Aset operasional jumlahnya jauh lebih banyak karena pada dasarnya tujuan utama aset pemerintah digunakan untuk penunjang penyelenggaraan pemerintahan.

Aset operasional di Provinsi Jawa Tengah telah berhasil digunakan dengan baik guna menunjang pekerjaan dan penyelenggaran bagi instansi-instansi dalam lingkup Pemerintah Provinsi Jawa Tengah. Namun, aset non operasional milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah masih belum bisa dimanfaatkan dengan optimal karena masih ada beberapa aset yang kondisinya belum terpakai atau menganggur.

Berdasarkan data yang diterima peneliti pemilahan aset operasional dan aset non operasional di Provinsi Jawa Tengah dilakukan dengan mengutamakan kepentingan operasional terlebih dahulu, yaitu untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Provinsi Jawa Tengah. Setelah kebutuhan operasional terpenuhi, aset baru bisa dilaksanakan pemanfaatan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Maka dalam hal pemilahan aset operasional dan non operasional ini telah dilakukan oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah secara optimal.

#### b. Analisis Pemanfaatan Aset

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah Bapak Slamaet, A.K pada tanggal 12 Januari 2023 di ruang kerja, beliau mengatakan : “Aset merupakan salah satu sumber daya yang kita milik kita untuk bisa meningkatkan PAD, terlebih selama masa pandemi covid-19 pendapatan daerah kita mengalami penurunan terutama di sektor pajak dan retribusi.”

Pengoptimalan pemanfaatan aset daerah menjadi salah satu solusi Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah karena Pendapatan Asli Daerah dalam bentuk pendapatan pajak dan retribusi cukup terdampak dan terjadi penurunan selama pandemi covid-19. Jadi, aset-aset yang dimiliki daerah harus bisa dioptimalkan guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

Berikut merupakan data pemanfaatan Barang Milik Daerah di bawah Pengelola Provinsi Jawa Tengah.

**Tabel 3.4**  
**Data Pemanfaatan Barang Milik Daerah di Bawah Pengelola**  
**Provinsi Jawa Tengah**

No	Bentuk Pemanfaatan	Jumlah	Nilai Aset
1	Sewa	39	Rp46.377.606.025,00
2	Kerjasama Pemanfaatan	2	Rp3.835.000.000,00
3	Bangun Guna Serah (BGS)	1	Rp17.297.656,00
4	Pinjam Pakai	9	Rp8.978.915.085,00
5	Idle	30	Rp39.231.935.634,00
	<b>Total</b>	<b>81</b>	<b>Rp98.440754.400,00</b>

Sumber : BPKAD Provinsi Jawa Tengah

Data di pada tabel 3.4 menunjukkan sebanyak 39 aset telah berhasil dilaksanakan pemanfaatan sewa, 2 aset dikerjasamakan, 1 aset dilaksanakan Bagun Guna Serah (BGS), dan 9 aset dilaksanakan pinjam pakai. Secara keseluruhan, aset yang dimiliki oleh Provinsi Jawa Tengah telah dimanfaatkan. Namun, masih ada sebanyak 30 aset yang idle atau masih menanggung. Beberapa aset idle Aset yang masih menanggung ini nilainya cukup besar hampir setengah dari keseluruhan aset yang ada. Hal ini menandakan pelaksanaan pemanfaatan Barang Milik Daerah di Provinsi Jawa Tengah belum berjalan dengan optimal.

### 3.1.3 Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA)

Aplikasi SIMASET Jateng merupakan sistem informasi berbasis web atau internet yang digunakan oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah dalam pengelolaan aset khususnya penatausahaan aset. Aplikasi ini berguna untuk memudahkan penatausahaan aset yang dilakukan oleh BPKAD dan aplikasi tersebut berisi tentang segala informasi terkait aset yang dimiliki oleh Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti dapat terkait Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA) Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA) sebagai alat untuk optimalisasi pengelolaan aset di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah dinilai cukup baik. Aplikasi ini dapat mempermudah kinerja Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah terkait pengelolaan aset. Selain itu, aplikasi SIMASET Jateng ini telah diikuti pula oleh beberapa kabupaten di Provinsi Jawa Tengah untuk pengelolaan asetnya. Oleh karena itu, aplikasi ini dinilai berjalan dengan baik dan berhasil digunakan secara optimal terkhusus dalam hal pencatatan dan penatausahaan aset.

Meskipun demikian terdapat sedikit kendala yaitu terkait pembaharuan informasi aset yang terkadang masih terlambat. Hal ini sedikit menjadi kendala bagi Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah dalam melakukan pengawasan dan pengendalian aset.



Untuk mengatasi kendala tersebut, Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah mensosialisasikan dan memberi pelatihan kepada para pegawai dan SKPD di lingkup Pemerintah Provinsi Jawa Tengah supaya penggunaan aplikasi SIMASET Jateng dapat lebih optimal.

### 3.2 Faktor Penghambat dalam Optimalisasi Pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah

Berdasarkan penelitian yang telah peneliti lakukan, pemanfaatan Barang Milik Daerah di Provinsi Jawa Tengah masih belum berjalan dengan optimal. Faktor penghambat dalam optimalisasi Barang Milik Daerah di Provinsi Jawa Tengah di antaranya adalah :

a. Kuantitas Sumber Daya Manusia Terbatas

Faktor penghambat dalam optimalisasi Barang Milik Daerah di Provinsi Jawa Tengah adalah faktor minimnya kuantitas sumber daya manusia. Sumber daya manusia yang ada di bidang aset BPKAD Provinsi Jawa Tengah hanya sejumlah 36 orang dan jumlah itu dinilai kurang untuk melakukan seluruh pekerjaan di bidang aset. Setidaknya butuh 10 hingga 15 orang personal lagi supaya pekerjaan bisa berjalan dengan optimal.

b. Masih Banyak Kondisi Aset yang Rusak

Beberapa aset pemanfaatan di Provinsi Jawa Tengah yang dalam kondisi rusak menjadi hambatan dalam pelaksanaan pemanfaatan aset. Berikut merupakan data kondisi aset di Provinsi Jawa Tengah.

**Tabel 4.1**  
**Kondisi Aset Tanah dan Bangunan di Provinsi Jawa Tengah**

No	Kondisi Aset (Tanah dan Bangunan)	Jumlah (Bidang)
1	Baik (B)	61
2	Rusak Ringan (RR)	18
3	Rusak Berat (RB)	2
	<b>Total</b>	<b>81</b>

Sumber : BPKAD Provinsi Jawa Tengah

Beberapa kondisi aset yang menyebabkan pemanfaatan Barang Milik daerah di Provinsi Jawa Tengah tidak berjalan dengan optimal. Kondisi fisik aset yang rusak menjadi faktor penghambat dalam pelaksanaan pemanfaatan aset. Aset yang mengalami kerusakan tidak bisa digunakan terlebih lagi dimanfaatkan kepada pihak ketiga.

c. Lokasi Aset yang Tidak Strategis

Lokasi aset menjadi salah satu kendala dari pelaksanaan pemanfaatan aset, sebagaimana yang diungkapkan oleh Kepala Subbidang Perencanaan Pengadaan dan Pemanfaatan Aset Daerah Bapak Ibnu Prabowo, S.Sos M.M pada tanggal 9 Januari 2023 di ruang kerja : “Aset yang belum terpakai itu biasanya kondisinya rusak, terus lokasinya jauh, dan anggarannya belum ada.”

Berdasarkan wawancara tersebut, salah satu penyebab aset belum bisa dimanfaatkan yaitu karena lokasi aset yang jauh. Lokasi aset yang jauh dan tidak strategis tentu akan kurang menarik bagi para pihak ketiga untuk memanfaatkan aset tersebut.

d. Pihak Penyewa Tidak Sesuai Regulasi

Pelaksanaan pemanfaatan aset harus sesuai dengan regulasi yang berlaku.

Akan tetapi, realisasinya masih banyak penyewa yang telat bayar sewa. Kurangnya kepatuhan pihak ketiga dengan regulasi yang berlaku terkait pemanfaatan aset menyebabkan pelaksanaan pemanfaatan aset berjalan kurang optimal.

### **3.3 Upaya Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah dalam Optimalisasi barang Milik Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah**

Beberapa faktor penghambat dalam pelaksanaan pemanfaatan aset menjadi tugas bagi Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah untuk bisa mengatasi kendala-kendala tersebut supaya pelaksanaan pemanfaatan aset bisa tetap berjalan dengan optimal. Upaya yang dilakukan oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah di antaranya sebagai berikut.

#### **a. Memudahkan dengan Sistem Informasi SIMASET Jateng.**

Aplikasi SIMASET Jateng yang dibuat oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah terbukti memudahkan kinerja dalam penatausahaan aset dan untuk melakukan monitoring aset. sehingga aset-aset milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dapat dengan mudah dipantau secara real time supaya pengelolaan aset di Provinsi Jawa Tengah tetap berada pada jalurnya.

Aplikasi SIMASET Jateng ini terbukti sudah optimal penggunaannya. Hal ini dibuktikan dengan berhasilnya Pemerintah Provinsi Jawa Tengah meraih opini WTP sebanyak 11 kali secara beruntun. Jika suatu daerah mendapatkan opini WTP maka transparansi dan akuntabilitas kekayaannya baik. Kedua indikator itu bisa diperoleh dengan penggunaan aplikasi sistem informasi manajemen aset yang baik.

#### **b. Memperbaiki Aset yang Rusak**

Perbaikan aset yang dilakukan oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah diharapkan akan memberi dampak positif dalam pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Dengan adanya kondisi aset yang baik, maka pihak ketiga pun akan lebih tertarik untuk melakukan sewa.

#### **c. Melakukan Pemasaran melalui Website**

Pemasaran aset telah dilakukan oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah dengan berbagai media, di antaranya adalah media cetak dan media online. Informasi terkait aset yang disewakan oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah bisa ditemukan di website resmi BPKAD [bpkad.jatengprov.go.id](http://bpkad.jatengprov.go.id). Promosi ini diharapkan bisa efektif sehingga Pendapatan Asli Daerah bisa meningkat. Berikut merupakan pemasaran yang dilakukan BPKAD Provinsi Jawa Tengah di laman website. namun berdasarkan hasil observasi peneliti upaya BPKAD Jawa tersebut masih belum optimal. Laman website terkait informasi aset yang disewakan masih sering terjadi error sehingga sering tidak bisa dibuka..

#### **d. Sanksi Sewa**

Pihak penyewa masih banyak yang suka melanggar perjanjian yang disepakati, seperti telat bayar ataupun membayar dengan cara diangsur. Para penyewa yang melanggar tersebut akan mendapatkan sanksi. Melihat masih banyaknya penyewa yang masih belum melaksanakan sewa sesuai regulasi, Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah menerapkan sanksi kepada para penyewa yang melanggar. Sanksi yang diterapkan merupakan sanksi administratif berupa surat teguran yang diberikan kepada penyewa. Sesuai Pergub Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2016 pasal 90 juga diterapkan denda kepada para penyewa yang melanggar.

### **3.4. Diskusi Temuan Utama Penelitian**

Pelaksanaan Pemanfaatan aset di Provinsi Jawa Tengah secara garis besar telah berjalan dengan optimal. Sementara,seluruh hasil penelitian terdahulu pemanfaatan aset tidak berjalan dengan optimal. Inventarisasi fisik aset di Perovinsi Jawa Tengah telah dilaksanakan dengan baik menggunakan sistem informasi SIMASET Jateng. Penilaian aset juga dilakukan secara rutin oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah. Meskipun demikian masih banyak aset yang belum bersertifikat dan aset yang menganggur.

#### IV. KESIMPULAN

Disimpulkan bahwa Pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Provinsi Jawa Tengah masih belum optimal. Hal tersebut karena dari 6 (enam) indikator yang ada, sebanyak 4 (empat) indikator sudah berjalan dengan optimal dan 2 (dua) indikator masih belum optimal. Indikator yang sudah optimal yaitu inventarisasi fisik, penilaian aset, pemilahan aset operasional dan non operasional dan Informasi Manajemen Aset (SIMA). Sedangkan Indikator yang belum optimal yaitu inventarisasi legal dan analisis pemanfaatan aset.

Faktor penghambat dalam optimalisasi pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah :

- a. Sumber daya manusia yang terbatas
- b. Masih terdapat beberapa aset dalam kondisi rusak.
- c. Lokasi aset yang tidak strategis
- d. Pelaksanaan sewa tidak sesuai regulasi

Upaya Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah dalam Optimalisasi barang Milik Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah :

- a. Membuat suatu Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA) yang bernama SIMASET Jateng yang berguna untuk memudahkan kinerja dalam penatausahaan aset.
  - b. Memperbaiki aset yang rusak untuk menarik pihak ketiga untuk mau melakukan sewa aset.
  - c. Melakukan pemasaran aset supaya aset dikenal lebih luas oleh pasar dan lebih cepat laku.
  - d. Menerapkan sanksi administratif berupa surat teguran kepada para penyewa yang tidak sesuai regulasi.
- Keterbatasan Penelitian.** Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni waktu penelitian. Penelitian hanya dilaksanakan selama 2 (dua) minggu

**Arah Masa Depan Penelitian (*future work*).** Penulis menyadari masih awalnya temuan penelitian, oleh karena itu penulis menyarankan agar dapat dilakukan pembenahan terkait temuan-temuan yang peneliti temukan supaya ke depannya pemanfaatan aset di Provinsi Jawa Tengah dapat berjalan lebih optimal lagi.

#### V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih terutama ditujukan kepada Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah dan Kepala Subbidang Aset Daerah beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melaksanakan penelitian, serta seluruh pihak yang membantu dan mensukseskan pelaksanaan penelitian.

#### VI. DAFTAR PUSTAKA

##### BUKU-BUKU

- Ardiani, S. (2020). PENGARUH MANAJEMEN ASET TERHADAP OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TETAP PEMERINTAH KOTA PALEMBANG. *Jurnal Riset Terapan Akuntansi*, 4(1 SE-Articles), 20–31. <https://doi.org/10.5281/zenodo.3865157>
- Arikunto, S. (2013). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Rineka Cipta.
- Aulia, N. (2021). *Optimalisasi Pengelolaan Aset Tanah Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Mamuju*. Universitas Hasanudin.
- Cresswell, J. (2014). *Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Pustaka Pelajar.
- Mutmainna. (2021). *pengelolaan aset tanah daerah di kabupaten enrekang*. Universitas Muhammdiyah Makassar.
- Oksafiama, L. (2018). *Pemanfaatan Aset Desa dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Desa*. Universitas Muria Kudus.

Siregar, D. D. (2021). *Manajemen Aset : strategi penataan konsep pembangunan berkelanjutan secara nasional dalam konteks kepala daerah sebagai CEO'S pada era globalisasi & otonomi daerah*. Gramedia Pustaka Utama.

Sugiyono. (2014). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Alfabeta.

Suwanda, D. (2015). *Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemda*. PPM.

## **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah

Peraturan Gubernur (PERGUB) Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah

