

OPTIMALISASI PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH MELALUI MANAJEMEN ASET PADA PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA

Ilham Jamaluddin

NPP. 30.1077

Asdaf Kota Bima Provinsi Nusa Tenggara Barat

Program Studi Keuangan Publik

Email: ilhamjamaluddin@mail.com

Pembimbing Skripsi: Elvira Mulya Nalien, S.IP, MSi

ABSTRACT

Problem Statement/Background (GAP): (Berisi background yang melatarbelakangi penelitian). In 2020 and 2021 the DKI Jakarta Provincial Government will experience a drastic reduction in the utilization of Regional Property from previous years. Revenue realization only reached 55.18% and 44.71% of the target. **Purpose:** This study aims to determine the optimization of the use of BMD in Pemprov DKI Jakarta, the obstacles in the process of optimizing the use of BMD and the local government's efforts to overcome obstacles to the use of BMD. **Method:** This research uses a qualitative approach with a descriptive method through an inductive thinking framework. **Result:** The results of this study indicate that the utilization of BMD in the regional government of DKI Jakarta Province is not optimal. This is based on the existence of four out of seven indicators of Asset Management that are not yet optimal, namely Physical Inventory Indicators, Asset Security, Identification of Assets that Have the Potential to be Optimized, Targets, Strategies and Programs for Optimizing Controlled Assets. Meanwhile, those that have been running well are Juridical Inventory Indicators, Valuation of Controlled Fixed Assets, Supervision and Control. **Conclusion:** Meanwhile, there are several obstacles in its implementation, including the large number of DKI Jakarta regional government BMD and the problem of proof of ownership. Meanwhile, the effort that has been made to overcome this is to make an application that can make it easier for employees so that even if one admin can handle many assets, then coordinate with related agencies such as BPN.

Keywords: Participation; Youth Generations; Lorong Literasi Gowa Programs

ABSTRAK

Permasalahan/Latar Belakang (GAP): (Berisi background yang melatarbelakangi penelitian). Pada tahun 2020 dan 2021 Pemprov DKI Jakarta mengalami penurunan drastis dalam pemanfaatan Barang Milik Daerah dari tahun-tahun sebelumnya. Realisasi penerimaan yang hanya mencapai 55.18% dan 44,71% dari target. **Tujuan:** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui optimalisasi pemanfaatan Barang Milik Daerah pada Pemprov DKI Jakarta, hambatan dalam proses optimalisasi pemanfaatan Barang Milik Daerah serta upaya pemda dalam mengatasi hambatan pemanfaatan Barang Milik Daerah tersebut. **Metode:** Penelitian ini menggunakan Pendekatan Kualitatif dengan Metode Deskriptif melalui Kerangka Berpikir Induktif. **Hasil/Temuan:** Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pemanfaatan Barang Milik Daerah di pemerintah daerah Provinsi DKI Jakarta belum optimal. Hal tersebut berdasarkan dengan adanya empat dari tujuh indikator Manajemen Aset belum optimal yakni Indikator Inventarisasi Fisik, Pengamanan Aset, Pengidentifikasian Aset yang Memiliki Potensi untuk Dioptimalkan, Sasaran, Strategi dan Program untuk Mengoptimalkan Aset yang Dikuasai.

Sementara yang sudah berjalan baik yaitu Indikator Inventarisasi Yuridis, Penilaian Aset Tetap yang dikuasai serta Pengawasan dan Pengendalian. **Kesimpulan:** Pada pelaksanaannya terdapat beberapa kendala diantaranya adalah jumlah Barang Milik Daerah Pemprov DKI Jakarta yang banyak dan permasalahan bukti kepemilikan. Sedangkan upaya yang telah dilakukan dalam mengatasi hal tersebut adalah mengoptimalkan aplikasi yang dapat memudahkan pegawai sehingga meskipun satu admin dapat meng-handle banyak aset kemudian melakukan koordinasi dengan instansi terkait seperti Badan Pertanahan Nasional

Kata kunci: Barang Milik Daerah, Manajemen Aset, Pemanfaatan

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Sebelum otonomi daerah diterapkan, masing-masing daerah tidak mampu secara mandiri mengelola keuangan daerahnya. Kini melalui Undang-undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah diberi keleluasaan untuk secara otonom mengatur urusan daerah sendiri termasuk tentang pengelolaan keuangan.

Aset daerah merupakan bagian penting dalam pengelolaan keuangan daerah. Bagi pemerintah daerah, aset atau barang daerah dapat menjadi sumber daya yang mampu meningkatkan potensi ekonomi daerah. Potensi ekonomi dalam konteks ini dipahami sebagai adanya keuntungan finansial dan ekonomi yang prospektif yang dapat mendukung peran dan fungsi daerah dalam memakmurkan masyarakat.

Mewujudkan otonomi daerah, pemerintah menetapkan kebijakan mengenai salah satu komponen kunci dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah dan kemanfaatan bagi masyarakat salah satunya terkait penguasaan aset atau Barang Milik Daerah. Kebijakan ini dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Telah diperbaharui menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah yaitu diatur lebih lanjut dalam peraturan daerah.

Pada Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah bahwa Barang Milik Daerah adalah semua Kekayaan Daerah, baik yang dibeli maupun diperoleh melalui Anggaran Belanja Daerah (APBD). Seperti yang tertuang pada Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 segala kepemilikan aset pemerintah dapat tercapai apabila pemerintah dapat secara tetap dan berkelanjutan mengoptimalkan pengelolaan aset demi meningkatkan potensi ekonomi dari aset. Potensi ekonomi dari aset salah satunya yaitu pengelolaan aset. Adapun pengelolaan aset daerah menjadi pilihan strategis dalam mewujudkan peningkatan pembangunan daerah dalam rangka menyejahterakan masyarakat, salah satunya dalam pemanfaatan aset.

Pemanfaatan aset memberi kesempatan daerah untuk meningkatkan pendapatan dan meningkatkan fasilitas publik. Ada dua kategori penggunaan yang berbeda yakni infrastruktur dan non-infrastruktur. Infrastruktur yaitu melalui pinjam pakai, bangun guna serah/bangun serah guna, sewa dan kerjasama pemanfaatan dalam bentuk non infrastruktur. Sewa, kerjasama pemanfaatan dan penyediaan infrastruktur kolaboratif adalah tiga jenis pemanfaatan infrastruktur yang dapat dipilih. Teknik pemanfaatan aset memberikan tambahan unik untuk optimalisasi aset yang dapat meningkatkan aset dan/atau pendapatan daerah.

Peningkatan potensi sumber pendapatan daerah di luar penerimaan pajak memerlukan pemaksimalan penggunaan barang milik daerah (BMD). Barang Milik Daerah digunakan untuk menjalankan roda Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta dan juga dapat memberikan manfaat ekonomi sebagai sumber pendapatan daerah yang potensial untuk mendanai pembangunan daerah. Data uraian hasil sewa aset pada tahun 2018 sampai pada tahun 2019 pada hasil sewa tanah dan rumah

mengalami penurunan sementara pada hasil sewa gedung mengalami kenaikan sebesar 175,6%. Pada tahun 2019-2020 realisasi hasil sewa aset tanah dan rumah melebihi dari realisasi tahun kemarin dan hasil sewa gedung mengalami penurunan sebesar 83,3%. Data realisasi pada tahun 2020-2021 mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya yaitu pada hasil sewa tanah, gedung dan rumah. Hasil data menggambarkan pemanfaatan aset belum optimal.

1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)

Hasil Pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) Tahun Anggaran 2020 dan 2021 tidak mencapai tingkat yang diinginkan sebesar Rp72.569.027.769,00 atau 55,18% sampai dengan akhir Tahun Anggaran 2021 sebesar Rp58.678.222.231 atau 44,71%.

Berdasarkan pra penelitian yang dilakukan oleh peneliti yang dilakukan melalui wawancara dengan pegawai Badan Pengelolaan Aset Daerah pada tanggal 10 oktober 2022, tidak tercapainya target dari pendapatan sewa Barang Milik Daerah penyebabnya yaitu pandemi Covid-19 yang membuat masyarakat enggan untuk beraktivitas diluar dan pihak ketiga yang mau memanfaatkan aset terkendala cashflow serta pasar yang lesu. Pasar yang lesu merupakan dampak dari pemberlakuan pembatasan kegiatan masyarakat (PPKM) yang dilakukan oleh pemerintah yang tertuang dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 2021 tentang pemberlakuan pembatasan kegiatan masyarakat darurat Covid-19 di wilayah Jawa dan Bali. Permasalahan lain dari menurunnya aset karena sistem aset yang belum optimal untuk penyusunan dan penyajian terhadap laporan keuangan pemerintah provinsi DKI Jakarta

1.3. Penelitian Terdahulu

Penelitian ini terinspirasi oleh beberapa penelitian terdahulu. Penelitian Umbora 2018), menemukan bahwa pengaruh Manajemen Aset terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pada Pemerintah Kabupaten Waropen dapat disimpulkan bahwa Inventarisasi aset, Legal Audit, Identifikasi aset dan Penilaian Aset berpengaruh terhadap optimalisasi aset di Pemerintah Kabupaten Waropen. (Umbora dkk., 2018). Penelitian Fitria, Mubarq menemukan bahwa strategi pengelolaan aset daerah di Kota Probolinggo mengikuti prinsip dasar pengelolaan aset. Plaza Probolinggo setelah secara de jure menjadi aset Pemerintah Kota Probolinggo dikelola oleh BPPKAD dan dilanjutkan dengan proses de facto atas pemilikan aset daerah Pemerintah Kota Probolinggo. Serah terima aset Plaza Probolinggo menjadi aset daerah milik Pemerintah Kota Probolinggo dilakukan oleh Pemerintah Kota Probolinggo dengan pihak ketiga. Teknik peralihan pengelolaan aset dilakukan dengan teknik mediasi tanpa jalur pengadilan dan tanpa membayar ganti rugi selanjutnya Pemerintah Kota Probolinggo mengurus pada bagian hukum untuk mendata Plaza Probolinggo sebagai aset daerah milik Kota Probolinggo. (Mubarq dkk., 2021). Penelitian Setiabudhi menemukan bahwa peran Barang Milik Daerah dalam pembangunan adalah untuk menghasilkan keuntungan melalui beberapa kontribusi sesuai dengan metode pemanfaatan aset, memaksimalkan manfaat dari sumber daya barang milik daerah agar tujuan penyelenggaraan pemerintahan daerah tercapai. (Setiabudhi, 2019). Penelitian Purba, Aziza menunjukkan bahwa Pemerintah Daerah masih belum mengoptimalkan pemanfaatan aset tetap dimana masih ada jenis pemanfaatan yang belum dilakukan. Penindakan atas kelalaian atau penyalahgunaan aset masih rendah dan ini perlu ditindak lanjuti sebab akibatnya. Seharusnya pemerintah daerah dapat mengoptimalkan pemanfaatan aset agar aset yang ada didaerahnya bisa memberikan manfaat publik baik segi layanan maupun pendapatan daerah juga mencegah terjadinya pengambilalihan aset dari pihak lain dan terjadi sengketa yang tidak diinginkan. (Purba, Aziza 2019). Berdasarkan hasil penelitian Ardiani menunjukkan bahwa Inventarisasi Aset secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap. Legal Audit secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap. Penilaian Aset secara parsial

berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap. Hasil pengujian simultan atau secara bersama-sama Inventarisasi Aset, Legal Audit, dan Penilaian berpengaruh positif dan signifikan terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pemerintah Kota Palembang. (Ardiani, 2020).

1.4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Penulis melakukan penelitian yang berbeda dan belum dilakukan oleh penelitian terdahulu, dimana konteks penelitian yang dilakukan yakni optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah. Persamaan dalam penelitian ini salah satunya terletak pada teori penelitiannya yaitu Manajemen Aset oleh Doli.D.Siregar. Sedangkan, perbedaan dalam penelitian ini terletak pada metode penelitian dimana peneliti sebelumnya menggunakan analisis regresi berganda untuk memenuhi uji asumsi klasik menggunakan aplikasi spss sedangkan penulis menggunakan pendekatan penelitian kualitatif, metode deskriptif serta kerangka berfikir induktif

1.5. Tujuan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui optimalisasi pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) melalui Manajemen Aset pada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan untuk mengidentifikasi faktor penghambat dalam optimalisasi Pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) melalui Manajemen Aset pada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

II. METODE

Penelitian ini menggunakan Pendekatan Penelitian Kualitatif, Metode Deskriptif serta Kerangka Berfikir Induktif dimana peneliti dapat mencari tahu fakta di lapangan mengenai pemanfaatan Barang Milik Daerah, hambatan dan upaya mengatasi hambatan dimaksud.

Penulis mengumpulkan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Dalam melakukan observasi penulis menggunakan observasi Partisipatif Moderat dimana peneliti dapat terjun langsung di lapangan maupun hanya sebagai pengamat. Peneliti memperoleh data dengan cara mengamati kegiatan di lapangan serta memperoleh data - data laporan Barang Milik Daerah serta ikut dalam beberapa kegiatan lapangan tersebut.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini berfokus pada pemanfaatan barang milik daerah provinsi DKI Jakarta, pelaksanaan pemanfaatan barang milik daerah provinsi DKI Jakarta dilakukan dengan berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang pedoman pengelolaan Barang Milik Daerah.

3.1. Optimalisasi Pemanfaatan Barang Milik Daerah Melalui Manajemen Aset Pada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta

1. Inventarisasi

Inventarisasi aset memiliki dua komponen yaitu inventarisasi fisik dan yuridis/legal (Siregar, 2021) dengan pembahasan sebagai berikut:

a) Inventarisasi Fisik

Inventarisasi pemanfaatan barang milik daerah dilakukan oleh pejabat Penatausahaan Pengguna Barang. Inventarisasi pemanfaatan merupakan inti bagi sebuah instansi pemerintah dalam pengelolaan pemanfaatan aset. Inventarisasi pemanfaatan Barang Milik Daerah adalah kegiatan pemeriksaan data administrasi barang milik daerah dan keadaan fisik barang milik daerah tersebut.

Berdasarkan observasi pribadi penulis Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dalam melakukan kodifikasi dan pelabelan sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.19 Tahun 2016 tentang

Pengelolaan Barang Milik Daerah. Selain itu dalam tahap tersebut telah menggunakan Sistem Informasi Elektronik Rekonsiliasi Aset (SIERA) sehingga dalam pelaksanaannya sudah berjalan dengan baik. Berikut adalah data rekapan hasil inventarisasi Barang Milik Daerah provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta:

Tabel 1
Jumlah Kartu Inventaris Barang

Jenis KIB	Jumlah (unit)	Nilai (Triliun Rupiah)
Kib A	33.877	371,964
Kib B	2.834.209	28.903
Kib C	18.583	43,594
Kib D	94.582	46,377
Kib E	7.281.298	2,857
Kib F	1107	2,746

Sumber Data: BPAD Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta

Data diatas menunjukkan jumlah aset yang teridentifikasi dari hasil sensus inventarisasi provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tahun 2018 sampai dengan 2023. Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dapat lebih mudah menentukan aset apa yang dimilikinya dari pengelompokan barang milik daerah setiap aset telah dikelompokkan menurut kategorinya. Pada indikator ini dapat disimpulkan bahwa proses inventarisasi secara fisik belum dilakukan secara optimal karena pencatatan memang dibantu oleh Panitia Inventarisasi namun peninjauan dari tim pemanfaatan tetap dari tim internal Badan Pengelolaan Aset Daerah. Mengingat jumlah pegawainya hanya 30 maka tidak sebanding dengan banyaknya jumlah Barang Milik Daerah se-Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

b). Inventarisasi Yuridis

Inventarisasi yuridis aset tetap adalah proses pengumpulan informasi tentang aset tetap yang terdiri dari kepemilikan, masalah hukum, jangka waktu kepemilikan dan lainnya. Saat melakukan inventarisasi aset tetap, harus memiliki sertifikat atau surat-surat berharga lain kepemilikan untuk setiap aset tetap yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dalam pelaksanaan Inventarisasi tetap berpedoman dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Pada indikator inventarisasi secara yuridis Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah melakukannya sesuai prosedur dan peraturan yang berlaku sehingga pada hal ini Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah melakukannya secara optimal.

2. Legal Audit

Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 11 tahun 2001 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah legal audit merupakan Tindakan pengamanan atau tindakan pengendalian, penertiban dalam upaya pengurusan barang daerah secara fisik, administrasi dan tindakan hukum. Diperkuat dengan Instruksi Gubernur Nomor 78 tahun 2017 tentang Percepatan Peningkatan Akuntabilitas Pengelolaan Barang Milik Daerah permasalahan bukti kepemilikan aset berupa sertifikat ataupun surat sah yang berharga berdasarkan hukum dan peraturan perundang undangan menjadi dasar timbulnya masalah legalitas pada aset. Pelaksanaan sensus Barang Milik Daerah yang dimiliki

provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ditemukan beberapa masalah legalitas, dijelaskan oleh Ibu Rifa selaku Staff Penatausahaan Aset Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta pada hari Senin 16 Januari 2023 di ruang Bidang Penatausahaan Aset, contohnya terdapat beberapa tanah yang belum memiliki legalitas serta sertifikat namun hal ini telah diurus melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN). Berikut adalah data terkait penanganan aset dari masing-masing Kartu Inventaris Barang atas barang yang belum teridentifikasi dan/atau tidak ditemukan dapat disajikan dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 2
Kartu Inventaris Barang Belum Teridentifikasi

No	Jenis Aset	Jumlah (unit)	Nilai (Rupiah)
1	KIB A	29	629.435.100
2	KIB B	14.757	78.311.562.117
3	KIB C	85	11.419.530.475
4	KIB D	75	6.695.152.362
5	KIB E	2.138	20.252.063.427
Jumlah		17.084	117.307.743.481

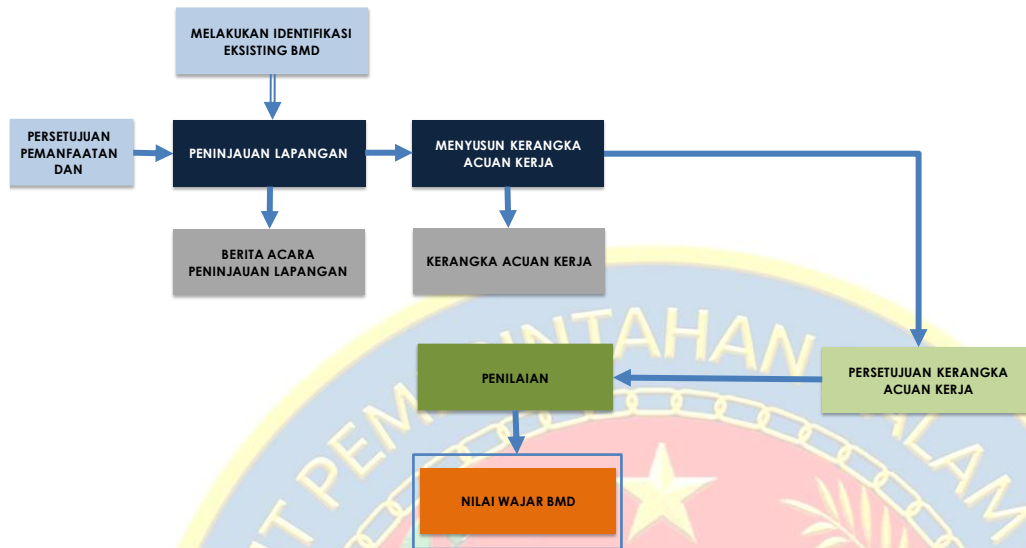
Sumber data: LKPD Daerah Khusus Ibukota Jakarta 2021

Data diatas merupakan nilai barang yang belum teridentifikasi dan/atau tidak ditemukan dilakukan pendalaman oleh Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tahun 2021. Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tetap berdedikasi untuk melakukan kajian sebagai sarana penyelesaian Aset Lain-lain. Aset dalam proses penyelesaian Majelis Penetapan Status Aset (MPSA). Pada indikator ini dapat disimpulkan bahwa masih terdapat banyak Barang Milik Daerah yang belum teridentifikasi dan belum memiliki bukti kepemilikan sertifikat yang berlaku sehingga Indikator Legal Audit Pengaman Aset belum optimal.

3. Penilaian Aset

Kesatuan kerja lanjutan dari manajemen aset, yaitu berupa kegiatan penilaian aset sebagai upaya penilaian atas aset yang dikuasai pemerintah daerah dan kegiatan penilaian ini dilakukan oleh konsultan penilaian. Hasil penilaian tersebut akan dapat dimanfaatkan untuk mengetahui nilai kekayaan maupun informasi untuk penetapan harga bagi aset yang ingin disewa atau dimanfaatkan.

SKEMA SOP TAHAP 2
[PENYUSUNAN KAK DAN PERMOHONAN PENILAIAN BMD]



Sumber Data; BPAD DKI Jakarta

Pada setiap tahapan tersebut kesimpulan hasil observasi penulis bahwa kegiatan yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Aset Daerah dalam proses penilaian pemanfaatan Barang Milik Daerah sudah sesuai dengan alur sehingga meminimalisir kecurangan dari setiap proses penilaian. Pada indikator ini Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah melakukan sesuai dengan prosedur dengan menggunakan pihak ketiga dalam menentukan tarif sewa dan telah sesuai dengan yang diharapkan maka dapat disimpulkan telah dilakukan secara optimal.

4. Optimalisasi Aset

Manajemen aset melibatkan proses yang disebut pengoptimalan aset, yang berupaya memaksimalkan potensi fisik, geografis, nilai, kuantitas/volume, dan legal dari aset. Pada titik ini, aset pemerintah didaftar dan dibagi ke dalam kategori menurut apakah memiliki kemampuan untuk digunakan sebagai aset atau tidak. Ini harus dapat diukur dan ditentukan secara transparan dan aset yang tidak dapat dioptimalkan harus mencari penyebab yang mendasarinya, apakah penyebab itu fisik, hukum, nilai ekonomi yang buruk, atau variabel lain sehingga setiap aset dapat menyumbangkan nilainya sendiri. Pada indikator ini UPMA sebagai bidang yang mengurus bagian pemanfaatan masih dikatakan belum optimal, berikut contoh data aset yang teridentifikasi namun belum dioptimalkan.

Tabel 3
Aset Belum Dioptimalkan

No	Jenis Barang Milik Daerah	Luas		Wilayah
		Tanah	Bangunan	
1	Lahan Kosong	737		Jakarta Pusat
2	Ex Gedung PKBM	208		Jakarta Pusat
3	Lahan dan Bangunan	1140		Jakarta Pusat
4	Ex Rumah Dinas		200	Jakarta Pusat
5	Lahan Kosong	4695		Jakarta Pusat
6	Lahan Kosong			Jakarta Pusat
7	Lahan Kosong	795		Jakarta Pusat
8	Lahan Kosong	180		Jakarta Pusat
9	Tanah dan Bangunan	1220		Jakarta Pusat
10	Tanah dan Bangunan (Rumah ber SIP)	500		Jakarta Pusat
11	Ex Puskes Cempaka Putih Barat	262		Jakarta Pusat
1	Lahan			Jakarta Barat

2	Lahan dan Bangunan Sekolah TK	18372		Jakarta Barat
3	Lahan dan Bangunan Sekolah SD dan SMP	2508		Jakarta Barat
4	Lahan dan bangunan Sekolah TK	800		Jakarta Barat
5	Lahan dan bangunan Gedung Pertemuan	300		Jakarta Barat
6	Lahan dan bangunan Kantor	1930		Jakarta Barat
7	Lahan dan Bangunan Rumah Dinas Lurah	1000		Jakarta Barat
8	Lahan dan Bangunan Kantor	684		Jakarta Barat
9	Lahan	1970		Jakarta Barat
10	Tanah dan Bangunan Kantor	6746		Jakarta Barat
11	Lahan dan Bangunan Sekolah SD dan SMP			Jakarta Barat
1	Tanah Kosong	1650		Jakarta Selatan
2	Tanah Kosong	1195		Jakarta Selatan
3	Tanah Kosong dan Bangunan	6000		Jakarta Selatan
4	Kantor Keamanan/Gardu PLN	965		Jakarta Selatan
5	pujasera	645		Jakarta Selatan
6	Gd. Perkantoran	1500		Jakarta Selatan
7	Gedung Eks. KUA Pancoran (rusak berat)	205		Jakarta Selatan
8	Gedung Eks. KUA Mampang Prapatan	350		Jakarta Selatan
9	Gd. Perkantoran	2892		Jakarta Selatan
10	Tanah Kosong	321		Jakarta Selatan
11	tempat parkir	4030		Jakarta Selatan
12	Eks. Gd. Perkantoran	24375		Jakarta Selatan
13	Taman	406		Jakarta Selatan
14	Tanah Kosong			Jakarta Selatan
15	Tanah Kosong	14265		Jakarta Selatan
16	Tanah Kosong	6300		Jakarta Selatan
17	Tanah Kosong	28000		Jakarta Selatan
18	Pemakaman	8117		Jakarta Selatan
19	Gudang	2780		Jakarta Selatan
20	Tanah kosong	8100		Jakarta Selatan

Sumber : BPAD DKI Jakarta

Data tersebut merupakan data peninjauan fisik Barang Milik Daerah yang akan dioptimalisasikan, pelaksanaan tersebut dimulai pada bulan Januari sampai dengan Februari 2023 dengan total keseluruhan peninjauan fisik dari jenis Barang Milik Daerah sebanyak 84 aset dengan melaksanakan penugasan terhadap staff lapangan yang hanya 11 staff. Pada indikator ini dapat disimpulkan bahwa aset yang telah teridentifikasi masih belum dapat dioptimalkan karena banyak terdapat aset tetapi ada keterbatasan jumlah Sumber Daya Manusia (SDM) untuk peninjauan dengan jumlah aset keseluruhan yang ada di pemda Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

5. Pengendalian dan Pengawasan

Kegiatan akhir dari manajemen aset yaitu pengawasan dan pengendalian. Penilai suatu keberhasilan dari pelaksanaan kegiatan apakah sesuai dengan perencanaan dan tujuan yang telah ditetapkan maka dibutuhkan pengawasan untuk menilai kegiatan tersebut secara real. Pengawasan dan pengendalian terhadap aset-aset milik Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dilakukan oleh tim yaitu tim Badan Pengasawan Daerah, bertugas untuk melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan urusan pemerintahan di daerah dan melakukan pembinaan. Pengawasan ini dapat bersifat internal maupun eksternal.

Tindakan pada tahap pengawasan dan pengendalian aset adalah dengan mengembangkan SIMA (Sistem Informasi Manajemen Aset) untuk mewujudkan pelaksanaan pengelolaan aset yang efektif dan efisien. Oleh karena itu, aplikasi SIMA menciptakan pengelolaan dan penatausahaan aset yang tertib administrasi dan juga memudahkan pegawai-pegawai dalam mengakses data serta pihak lain yang berkepentingan untuk memperoleh informasi mengenai pengelolaan aset. Penerapan aplikasi SIMA sudah diterapkan secara nasional disetiap pemerintah daerah maka Badan Pengelolaan Aset Daerah juga menerapkan aplikasi tersebut dengan harapan pekerjaan dapat lebih maksimal. Pada proses kegiatan pengembangan Sistem Informasi Manajemen Aset di provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sudah berjalan dengan baik. Hal ini dapat dilihat pada aplikasi yang memudahkan dalam menyajikan data secara valid dan selalu diperbaharui oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Sistem Informasi Aset akan menghasilkan informasi yang berguna sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan termasuk data aset sebagai bagian

yang tidak terpisahkan dalam penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

3.2. Faktor Penghambat dalam Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Beberapa yang menjadi faktor penghambat pemanfaatan Barang Milik Daerah di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yaitu:

1. Sumber Daya Manusia yang Terbatas.

Masalah keterbatasan SDM menimbulkan berbagai hal. Salah satunya adalah kesulitan dalam melakukan peninjauan pada saat identifikasi guna proses pemanfaatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta merupakan ibukota negara yang memiliki jumlah aset sebagai berikut:

Tabel 4. 8
Data Kib A dan C

Jenis KIB	Jumlah (Unit)
Kib A (Tanah)	33.877
Kib C (Gedung dan Bangunan)	18.583
Jumlah	52.460

Sumber: BPAD Daerah Khusus Ibukota Jakarta

Pada tabel tersebut dapat diketahui jumlah dari Kartu Inventaris Barang (KIB) totalnya sebesar 52.460 unit yang terdiri dari KIB A dan KIB C jumlah tersebut untuk dilakukan proses pemanfaatan dibutuhkan peninjauan sebelum dilakukannya proses pemanfaatan sementara jumlah pegawai di bidang pemanfaatan hanya 30 orang.

2. Permasalahan Bukti Kepemilikan Aset.

Faktor penghambat yang terdapat pada fungsi pelaksanaan disebabkan karena pengamanan hukum dan fisik aset yang masih belum optimal. Masalah berikutnya yaitu kurangnya pendokumentasian atas kepemilikan aset, proses penerbitan Surat Keputusan Penghapusan aset yang memakan waktu yang lama, serta keterbatasan kualitas dan kuantitas Sumber Daya Manusia yang menangani aset, baik di Badan Pengelolaan Aset Daerah maupun di Satuan Kerja Perangkat Daerah. Berikut merupakan data aset yang belum ditetapkan:

Tabel 4.9
Data Aset Belum Ditetapkan

No	Perangkat Daerah	Jumlah Register (Unit)	Jumlah Nilai (Rupiah)
1	Dinas Sumber Daya Air	1	5.194.315.000
2	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman (DPRKP)	4	706.476.085.211
3	Dinas Perhubungan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	1	213.846.633.694
4	Unit Pengelola Angkutan Perairan dan Kepelabuhan	1	47.409.556.308
5	Sudin Perhubungan Jakarta Timur	1	508.596.000
Total		8	973.435.186.213

Sumber: LKPD Daerah Khusus Ibukota Jakarta

Tabel tersebut menjelaskan bahwa beberapa data aset yang belum ditetapkan karena salah satu faktornya yaitu bukti kepemilikan. Bukti Kepemilikan aset memiliki peranan penting yaitu adanya dokumen yang lengkap, dokumen yang disiapkan untuk membuktikan kepemilikan aset harus lengkap dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku jika dokumen tidak lengkap atau tidak sesuai dengan ketentuan hukum, maka dapat menjadi penghambat dalam membuktikan kepemilikan aset.

3.3. Upaya Pemerintah dalam Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta selalu berupaya dalam menghadirkan inovasi yang berguna sehingga pelayanan yang dilakukan khusus pada pemanfaatan Barang Milik Daerah dapat dilakukan secara maksimal

Pengelolaan pemanfaatan aset daerah memiliki hambatan berdasarkan hasil wawancara penulis selama melaksanakan penelitian maka Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta melaksanakan beberapa upaya dalam mengatasi hambatan

1. Inventarisasi Dilaksanakan dengan Menggunakan Sistem Aplikasi SIERRA

Sistem SIERRA pada dasarnya memiliki tujuan agar memudahkan proses terciptanya pengelolaan inventarisasi pemanfaatan aset yang efektif, efisiensi, transparan dan tertib administrasi dimana dalam praktiknya admin aplikasi tersebut bisa handle beberapa Barang Milik Daerah guna pemanfaatan aset walaupun dalam pelaksanaan pengoperasiannya sedikit mengalami hambatan. Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta selalu berupaya dalam menghadirkan inovasi yang berguna sehingga pelayanan yang dilakukan khusus pada pemanfaatan Barang Milik Daerah dapat dilakukan secara maksimal

Pengelolaan pemanfaatan aset daerah memiliki hambatan berdasarkan hasil wawancara penulis selama melaksanakan penelitian maka Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta melaksanakan beberapa upaya dalam mengatasi hambatan.

2. Melakukan Kordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional dalam Sertifikasi Aset

Kordinasi penting dilakukan agar dapat menyelesaikan permasalahan yang berkaitan dengan pensertifikatan. Menurut pendapat Pak Ifan selaku Kepala Bidang Penatausahaan Aset Senin, 16 Januari 2023 di ruangannya, yang mengatakan bahwa upaya untuk mengatasi masalah legalitas pada aset maka hal yang perlu dilakukan adalah berkoordinasi dengan instansi badan pertanahan nasional (BPN) guna memecahkan masalah terkait dengan pensertifikatan aset. Selanjutnya menurut Ibu Rifa selaku Pegawai Bidang Penatausahaan Aset pada hari Senin, 16 Januari 2023 mengatakan bahwa mengingat banyaknya aset Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, maka penyelesaian legalitas aset dilakukan secara bertahap. Hasil dari legalitas aset ini juga mengungkapkan bahwa Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota selalu melakukan perbaikan dan inovasi-inovasi yang baru untuk menyelesaikan permasalahan ini.

3.4. Diskusi Temuan Utama Penelitian

Penulis menemukan berbagai temuan yang menjadi permasalahan atas tidak optimalnya pemanfaatan barang milik daerah di Provinsi DKI Jakarta, seperti halnya penelitian terdahulu namun untuk tahun 2022 ini, merupakan tahun terbaru yang diambil peneliti untuk meneliti pengoptimalisasian pemanfaatan barang milik daerah. Temuan utamanya yaitu tidak tercapainya target dari pendapatan sewa Barang Milik Daerah penyebabnya yaitu pandemi Covid-19 yang membuat masyarakat enggan untuk beraktivitas diluar dan pihak ketiga yang mau memanfaatkan aset terkendala cashflow serta pasar yang lesu. Pasar yang lesu merupakan dampak dari pemberlakuan pembatasan kegiatan masyarakat

(PPKM) yang dilakukan oleh pemerintah yang tertuang dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 2021 tentang pemberlakuan pembatasan kegiatan masyarakat darurat Covid-19 di wilayah Jawa dan Bali.

4.5. Diskusi Temuan Menarik Lainnya

Penulis menemukan faktor penghambat yaitu adanya masalah keterbatasan jumlah sumber daya manusia dalam melakukan peninjauan pada saat identifikasi guna proses pemanfaatan kemudian adanya faktor permasalahan mengenai bukti kepemilikan aset yang disebabkan karena pengamanan hukum dan fisik aset yang masih belum optimal.

IV. KESIMPULAN

Penulis menyimpulkan bahwa Pemanfaatan Barang Milik Daerah Provinsi DKI Jakarta belum optimal karena empat dari tujuh indikator Manajemen Aset belum optimal yakni Indikator Inventarisasi Fisik, Pengamanan Aset, Sasaran, Strategi dan Program untuk Mengoptimalkan Aset yang Dikuasai. Sementara yang sudah berjalan baik yaitu Indikator Inventarisasi Yuridis, Penilaian Aset Tetap yang Dikuasai, Pengawasan dan Pengendalian. Faktor penghambat dalam proses optimalisasi yaitu jumlah aset milik Pemprov DKI Jakarta jumlahnya yang cukup banyak kemudian ada beberapa permasalahan mengenai bukti kepemilikan aset. Upaya yang telah dilakukan pemerintah daerah Provinsi DKI Jakarta dalam melakukan optimalisasi pemanfaatan BMD yaitu dengan memaksimalkan penggunaan teknologi yang bermanfaat agar dapat mengatasi jumlah SDM yang terbatas kemudian dengan melakukan koordinasi dengan badan terkait seperti BPN dalam penyelesaian proses masalah legalitas aset dan Optimalisasi Pemanfaatan BMD.

Keterbatasan Penelitian. Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni waktu penelitian. Penelitian juga hanya dilakukan berfokus pada pemanfaatan barang milik daerah melalui manajemen aset berdasarkan pendapat Doli.D.Siregar.

Arah Masa Depan Penelitian (*future work*). Penulis menyadari masih awalnya temuan penelitian, oleh karena itu penulis menyarankan agar dapat dilakukan penelitian lanjutan pada lokasi serupa berkaitan dengan pemanfaatan barang milik daerah untuk menemukan hasil yang lebih mendalam.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih terutama ditujukan kepada Kepala BPAD beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melaksanakan penelitian, serta seluruh pihak yang membantu dan mensukseskan pelaksanaan penelitian.

VI. DAFTAR PUSTAKA

- Ardiani, S. (2020). *Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pemerintah Kota Palembang*. *Jurnal Akuntansi Politeknik Negeri Sriwijaya*, 4(1), 20–31. <https://doi.org/https://doi.org/10.5281/zenodo.3865157>
- Fitria, N. J. L., & Mubaroq, H. (2021). *Strategi Pengelolaan Asset Daerah Kota Probolinggo (Studi Kasus: Plaza Probolinggo Menjadi Asset Pemerintah Kota Probolinggo)*. *Gulawentah: Jurnal Studi Sosial*, 6(2), 176. <https://doi.org/10.25273/gulawentah.v6i2.10888>
- Purba, R. B., & Aziza, N. (2019). *Pengelolaan Aset Tetap Daerah dalam Mengoptimalkan Pemanfaatan Aset Daerah*. *Jurnal Akuntansi Bisnis & Publik*, 9(2), 152–164.
- Setiabudhi, D. O. (2019). *Pengelolaan Aset Pemerintah Daerah dalam Perpektif Good Governance*. *The Studies of Social Sciences*, 1(1), 7–21. <https://doi.org/10.35801/tsss.2019.1.1.25014>
- Umbora, E. Dkk (2018). *Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pemerintah Daerah (Studi Pada Pemerintahan Kabupaten Waropen)*.

