

OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TETAP BPKAD DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN MERANGIN

Reza Gufran Nida

NPP. 31.0205

Asdaf Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi

Program Studi Keuangan Publik

Email: rezagufran21@gmail.com

Pembimbing Skripsi:

Dr. Drs. H. Maisondra, SH, MH, M.Pd, Dipl.Ed, M.A.P

ABSTRACT

Problem/Background (GAP): a factor that hinders the use of fixed assets so that it can become a guideline that has been set by the Merangin Regency Government in the management and utilization of fixed assets. **Objective:** The purpose of this study is to describe the process in optimizing the utilization of fixed assets in increasing the original income of Merangin Regency. In addition, to analyze the inhibiting factors in optimizing the use of fixed assets and find out what efforts are being made to overcome the obstacles that occur. **Methods:** this study uses a qualitative method with a descriptive method. analyzed using the data analysis method from Miles and Huberman, which consists of data collection techniques, data reduction, presentation, and data verification or conclusion drawn. The theoretical foundation used is the theory of utilization. **Results/Findings:** The findings obtained by the author in this study are that the optimization of asset utilization in Merangin Regency is still not optimal. **Conclusion:** The optimization of asset utilization in Merangin Regency has not been optimal. This is evidenced by the fact that there are still inhibiting factors such as the lack of human resources to assess assets, the number of land and building assets that do not yet have certificates, and the lack of socialization related to assets that have potential to outsiders. Efforts are needed to overcome obstacles that occur by adding employees, providing technical guidance, accelerating the process of certifying that existing land can be used optimally, and making offers to business actors, namely third parties to assets that have potential.

Keywords: Optimization, Asset Utilization, Fixed Assets, Regional Original Revenue

ABSTRAK

Permasalahan/Latar Belakang (GAP): Faktor hambatan pemanfaatan aset tetap sehingga dapat menjadi pedoman yang sudah ditetapkan Pemerintah Kabupaten Merangin dalam pengelolaan dan pemanfaatan aset tetap. **Tujuan :** Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan proses dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Merangin.Selain itu untuk menganalisa faktor penghambat dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap serta mengetahui upaya apa yang dilakukan untuk mengatasi hambatan yang terjadi. **Metode:** penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan metode deskriptif. dianalisis menggunakan metode analisis data dari Miles dan Huberman, yang terdiri dari teknik pengumpulan data, reduksi data, penyajian, dan verifikasi data atau penarikan kesimpulan. Landasan teori yang digunakan yaitu teori pemanfaatan. **Hasil/Temuan:** Temuan yang diperoleh penulis dalam penelitian ini yaitu optimalisasi aset pemanfaatan aset di Kabupaten Merangin masih belum optimal. **Kesimpulan :** Optimalisasi pemanfaatan aset di Kabupaten merangin belum optimal. Hal ini dibuktikan dengan masih terdapat faktor-faktor penghambat seperti masih kurangnya sumberdaya manusia penilai aset, masih banyaknya aset tanah dan bangunan yang belum memiliki sertifikat, dan kurangnya sosialisasi terkait aset yang memiliki potensi kepada pihak luar. Diperlukannya upaya untuk mengatasi hambatan yang terjadi dengan melakukan penambahan pegawai, memberikan bimbingan teknis,mempercepat proses sertifikasi tanah yang ada dapat di dimanfaatkan secara optimal, dan melakukan penawaran kepada pelaku usaha yaitu pihak ketiga terhadap aset yang memiliki potensi.

Kata Kunci: Optimalisasi,Pemanfaatan Aset , Aset Tetap, Pendapatan Asli daerah

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia sebagai Negara kesatuan saat ini menjalankan sistem penyelenggaraan pemerintahan yang didasarkan pada kebijakan desentralisasi dan otonomi daerah. Pemerintah pusat selalu mendorong otonomi daerah dengan harapan bahwa pemerintah daerah dapat mengoptimalkan dan memanfaatkan sumber daya yang dimilikinya untuk meningkatkan pendapatan daerah. Penyelenggaraan pemerintah daerah menurut Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014, yang kemudian mengalami revisi dengan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004

tentang Pemerintah Daerah. Menyebutkan bahwa “Otonomi daerah adalah hak, wewenang, kewajiban daerah otonom untuk mengurus sendiri urusan pemerintahannya sesuai dengan peraturan yang berlaku”. pelaksanaan otonomi daerah bertujuan utama untuk meningkatkan layanan kepada masyarakat dan memajukan ekonomi di tingkat daerah serta tiga tujuan utama dalam menerapkan otonomi daerah, yaitu Meningkatkan kualitas dan kuantitas pelayanan publik dan kesejahteraan masyarakat, menciptakan efisiensi dan efektivitas pengelolaan sumber daya daerah, memberdayakan dan menciptakan ruang bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam proses pembangunan (Mardiasmo, 2002).

Pelaksanaan otonomi daerah, pemerintah pusat mendorong pemerintah daerah untuk melakukan transformasi perubahan mendasar dalam mengelola urusan daerahnya sendiri. Pemerintah daerah diminta untuk lebih memahami kemampuan dalam mengelola investasi daerah. Meskipun investasi daerah merupakan bagian dari kebijakan untuk meningkatkan pendapatan daerah, saat ini peraturan yang diberikan oleh pemerintah pusat terkait pengelolaan investasi daerah masih menghadapi kendala dalam implementasinya sesuai dengan kebijakan daerah. Sehingga mempengaruhi dalam pengelolaan aset daerah, Karena itu diperlukannya upaya pemerintah daerah yang sistematis dalam mengelola aset daerah agar aset tersebut dapat dimanfaatkan secara optimal.

Dalam upaya mewujudkan otonomi daerah melalui pengelolaan aset daerah, diperlukan adopsi paradigma baru seiring berlakunya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 mengenai Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang merupakan implementasi dari Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Pengelolaan aset daerah yang mengedepankan prinsip *good governance* diyakini dapat memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap kemampuan pemerintah dalam mengelola keuangan daerah. Barang Milik Daerah merupakan kepemilikan daerah adalah salah satu aspek ekonomi yang memiliki peran penting dalam operasi pemerintahan dengan tujuan untuk mendukung pelayanan kepada masyarakat/stakeholder. PSAP Nomor 07 mengartikan aset tetap sebagai aset dengan wujud fisik yang digunakan untuk menunjang kegiatan pemerintah atau digunakan oleh masyarakat secara umum dan memiliki masa manfaat ekonomi lebih dari dua belas bulan atau satu periode akuntansi.

Aset tetap merupakan aset yang memiliki nilai ekonomis, dan oleh karena itu, menjadi sumber pendapatan bagi suatu daerah. Pentingnya pengelolaan aset tetap dengan tertib,

transparansi, dan akuntabilitas bertujuan untuk mencapai efektivitas dan efisiensi dalam pengelolaannya. Pendekatan pengelolaan aset tetap yang demikian dapat meningkatkan daya dukung keuangan pemerintah daerah, memberikan modal untuk melaksanakan tugas dan fungsi sebagai pelayan publik. optimalisasi pengelolaan aset itu harus memaksimalkan ketersediaan aset (maximize asset availability), memaksimalkan biaya kepemilikan (minimize cost of ownership). Dapat dilakukan Highest and Best Use Analysis (Siregar, 2004: 523).

1.2 Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)

Ada beberapa permasalahan berkaitan dengan optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Merangin. Kurangnya sumber daya manusia yang memadai Hal ini mengakibatkan keterbatasan dalam memberikan informasi kepada pihak luar mengenai aset yang berpotensi untuk diajak kerjasama. Proses ini menghambat dalam optimalisasi pemanfaatan aset di Kabupaten Merangin. belum adanya sertifikat terkait aset tetap di Kabupaten Merangin khususnya aset tetap tanah dan bangunan sehingga banyak aset yang belum dimanfaatkan. Kurangnya sosialisasi dan informasi terkait aset yang memiliki potensi kepada pihak luar.

Upaya yang dilakukan pemerintah daerah yaitu dengan mengadakan bimbingan teknis atau pelatihan kepada para pegawai serta penambahan personil serta memberikan bimbingan teknis terhadap pegawai mengenai pemanfaatan aset tetap. Kemudian meningkatkan pengamanan aset melalui sertifikasi tanah, pemasangan patok dan melengkapi dokumen yang meliputi surat permohonan hak pakai, surat pernyataan aset, surat pernyataan mutlak, surat pernyataan bidang tanah/sporadik, dan surat pernyataan non profit. Serta melakukan identifikasi ini untuk menentukan aset tetap mana yang memungkinkan untuk diajak kerjasama dengan pihak lain. Setelah proses identifikasi selesai, langkah selanjutnya adalah melakukan penawaran kepada pelaku usaha agar tertarik untuk berkolaborasi dalam memanfaatkan aset tetap tersebut.

1.3 Penelitian Terdahulu

Penelitian ini terinspirasi oleh beberapa penelitian terdahulu. Penelitian terdahulu sebagai landasan untuk melakukan tinjauan dan perbandingan yang berkaitan dengan topik yang akan dibahas. Penelitian terdahulu juga dibuat untuk menghindari pengulangan penelitian yang sudah ada dan fokus pada aspek-aspek baru yang lebih mendalam mengenai pemanfaatan Aset Tetap Kabupaten Merangin.

Penelitian Fitri Wulandari yang berjudul Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif (Fitri Wulandari, 2019), menemukan bahwa pengelolaan aset daerah atas tanah milik Pemerintah Kabupaten Kepulauan Meranti belum berjalan baik dilihat dari pemanfaatan, pengamanan, dan pemeliharaan serta penatausahaan.

Penelitian Nyemas Hasfi yang berjudul Pengelolaan Barang Milik Daerah di DPPKA Kabupaten Sintang (Nyemas Hasfi, 2017), menemukan bahwa pelaksanaan optimalisasi pengelolaan aset tetap yang dilakukan oleh BMD di DPPKA Kabupaten Sintang belum berjalan dengan baik disebabkan masih ditemukannya kendala-kendala yang menghambat optimalisasi pengelolaan aset tetap yang dilakukan pemerintah daerah.

Selanjutnya adalah penelitian yang dilakukan oleh Helvina Tiara Widya Putro yang berjudul Analisis Upaya Pemerintah Daerah Dalam Mengoptimalkan Barang Milik Daerah Guna Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif (Helvina Tiara Widya Putro, 2020), menemukan bahwa Upaya Pemerintah Daerah Kabupaten Jombang dalam mengoptimalkan barang milik daerah dapat dikatakan efektif karena dari pemanfaatan sewa atau retribusi daerah yang diperoleh mampu melewati target anggaran yang ditentukan.

Selanjutnya adalah penelitian yang dilakukan oleh Fajar Karim Muhammad yang berjudul Evaluasi Penatausahaan Aset Tetap Pada Pemerintah Kota Batam dengan metode deskriptif kualitatif (Fajar Karim Muhammad, 2016), menemukan bahwa permasalahan Penatausahaan aset tetap kota Batam belum terlaksana dengan baik sehingga pemerintah masih mengalami kesulitan dalam Penatausahaan Aset Tetap.

Penelitian selanjutnya adalah penelitian yang dilakukan oleh Yufira Tana dan Veronika I.A. Boro yang berjudul Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap (Tanah) Milik Provinsi Nusa Tenggara Timur Diwilayah Kota Kupang Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Tahun 2014-2016 dengan menggunakan metode kualitatif deskriptif (Yufira Tana dan Veronika I.A. Boro, 2020), menemukan bahwa Pemanfaatan aset tanah Provinsi NTT wilayah kota Kupang masih ditemukan permasalahan yaitu pada penilaian aset, aset tanah yang belum disertifikasi, serta upaya promosi aset tetap oleh pemerintah daerah belum dilaksanakan.

Selanjutnya adalah penelitian yang dilakukan oleh Monika sutra Kolinug, Ventje Ilat Ilat dan sherly Pinatik yang berjudul Analisis Pengelolaan Aset Tetap Pada Dinas Pendapatan

Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Tomohon dengan menggunakan metode kualitatif deskriptif (Monika sutra Kolinug, Ventje Ilat Ilat, sherly Pinatik ,2015) menemukan bahwa Pengelolaan aset tetap pada dinas pendapatan pengelolaan keuangan dan aset daerah kota tomohon belum berjalan sesuai dengan peraturan yang berlaku sehingga pengelolaan aset tetap belum berjalan dengan optimal.

Selanjutnya yaitu penelitian yang dilakukan oleh Soewanto Adhi yang berjudul Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah Sebagai Sumber PAD Di Dinas Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Semarang Tahun 2013-2015 (Soewanto Adhi ,2016) menemukan bahwa Pemanfaatan tanah dan bangunan kota semarang mengalami penurunan sehingga belum optimal dalam memberi kontribusi pada pendapatan daerah Kota Semarang.

Penelitian selanjutnya adalah penelitian yang dilakukan oleh Mety Andriani Baitanu, Ni Luh Putu Wiagustuni yang berjudul Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Kabupaten Karangasem (Mety Andriani Baitanu, Ni Luh Putu Wiagustuni ,2020) menemukan bahwa Pengaruh manajemen aset pada Kabupaten Karangasem terhadap optimalisasi pemanfaatan aset adalah positif signifikan dalam pemanfaatan aset yang mana terdiri dari inventarisasi, penilaian aset, dan pengendalian dan pengawasan yang memiliki pengaruh positif terhadap optimalisasi pengelolaan aset tetap Kabupaten Karangasem.

Selanjutnya penelitian dari Hariza Rahmah dan Yulianti Fauziah yang berjudul Prosedur Penggunaan dan Pemanfaatan Aset Pada Bidang Aset Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Lamongan Tomohon dengan menggunakan metode kualitatif deskriptif (Hariza Rahmah dan Yulianti Fauziah ,2020) menemukan bahwa Tata kelola Barang Milik Daerah (BMD) yang efektif dan optimal dimulai dari proses perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pemeliharaan, pembinaan, pengawasan & pengendalian, serta pemusnahan atau penghapusan.

Selanjutnya terakhir penelitian dari Evi Noviati yang berjudul Optimalisasi Pengelolaan Aset Daerah Terhadap Penyelenggaraan Otonomi Daerah (Evi Noviati ,2020) menemukan bahwa Pengelolaan dan pemanfaatan aset daerah yang optimal akan mendorong pertumbuhan ekonomi daerah yang pada akhirnya berdampak pada peningkatan PAD sebagai sumber pembiayaan daerah.

1.4 Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Penulis melakukan penelitian yang berbeda dan belum dilakukan oleh penelitian terdahulu, dimana konteks penelitian yang dilakukan yakni optimalisasi pemanfaatan aset tetap dalam peningkatan pendapatan asli daerah Kabupaten Merangin. Perbedaan yang ada antara penelitian yang dilakukan dengan penelitian terdahulu terdapat pada lokasi penelitian dan fokus penelitian.

Penelitian (Nyemas Hasfi, 2017) yang dilakukan di Kabupaten Sintang memfokuskan perhatian pada faktor-faktor yang memengaruhi pengelolaan aset daerah, termasuk pengamanan, pemeliharaan, pemanfaatan, dan penatausahaan aset. Sementara penelitian yang akan dilakukan oleh penulis akan lebih menekankan pada optimalisasi pemanfaatan aset tetap, seperti tanah dan bangunan, untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Penelitian (Helvina Tiara Widya Putro, 2020) yang dilakukan di kabupaten Jombang lebih berfokus terhadap upaya yang dilakukan oleh pemerintah daerah melalui pemanfaatan aset dan retribusi daerah terhadap seluruh Barang Milik Daerah milik pemerintah daerah untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Sedangkan pada penelitian ini hanya berfokus terhadap pemanfaatan aset tetap bidang tanah dan bangunan dalam meningkatkan PAD.

Penelitian (Fajar Karim Muhammad, 2016) yang dilakukan di Kota Batam lebih berfokus terhadap evaluasi penatausahaan yang meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan. Sedangkan pada penelitian ini lebih berfokus terhadap pemanfaatan aset daerah bidang tanah dan bangunan dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

Penelitian (Fitri Wulandari, 2019) yang dilakukan di Kepulauan Meranti lebih berfokus terhadap pengelolaan aset atas tanah milik pemerintah, dalam hal ini sertifikasi dan legalitas terhadap aset tanah yang dimiliki oleh pemerintah, sementara pada penelitian ini hanya memfokuskan pada pemanfaatan aset tetap bidang tanah dan bangunan dalam meningkatkan PAD.

Penelitian (Yufira dan Veronika I.A, 2020) lebih berfokus pada pemanfaatan aset tetap berupa tanah dan bangunan didalam meningkatkan PAD Nusa Tenggara Timur (NTT) terkhusus nya pada kota kupang. Sementara pada penelitian ini lebih berfokus pada pemanfaatan aset tetap dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Kabupaten Merangin.

Penelitian (Monika Sutra Kolinug, 2015) Ventje Ilat Ilat, dan Sherly Pinatik lebih berfokus pada pengelolaan aset tetap pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tomohon yang dimana pada penelitian sebelumnya melakukan penelitian terhadap unsur

yang harus di kelola dengan baik agar menghasilkan informasi yang andal dalam laporan keuangan. Sedangkan dalam penelitian ini lebih berfokus pada pemanfaatan aset tetap dalam meningkatkan pendapatan asli daerah yang mana penelitian dilakukan untuk mengetahui bagaimana proses dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap, apa saja yang menjadi penghambat didalam pemanfaatan aset tetap serta bagaimana upaya dalam mengatasi faktor penghambat dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Kabupaten Merangin.

Penelitian (Soewanto Adhi,2016) lebih berfokus pada pemanfaatan aset daerah sebagai sumber PAD Di Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah. Sementara pada penelitian ini lebih berfokus pada optimalisasi pemanfaatan aset dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Kabupaten Merangin yang dimana pada penelitian ini meneliti bagaimana proses optimalisasi pemanfaatan aset tetap dan apa saja yang menjadi penghambat didalamnya serta untuk mengetahui upaya apa yang dilakukan pemerintah daerah dalam mengatasi hambatan dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap Kabupaten Merangin.

Penelitian (Mety Andriani Baitanu, Ni Luh Putu Wiagustuni,2020) lebih berfokus pada pengaruh manajemen aset terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap Kabupaten Karangasem , yang mana pada penelitian ini meneliti terkait efek dari manajemen aset dalam mengoptimalkan pemanfaatan aset tetap Kabupaten Karangasem. Sedangkan pada penelitian ini lebih berfokus pada optimalisasi pemanfaatan aset tetap dalam meningkatkan pendapatan asli daerah. Dimana penelitian ini meneliti bagaimana proses optimalisasi pemanfaatan aset tetap dalam meningkatkan PAD, dan apa saja yang menjadi penghambat didalam proses optimalisasi pemanfaatan aset tetap dalam meningkatkan PAD serta apa upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan pada Optimalisasi pemanfaatan aset tetap dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Kabupaten Merangin.

Penelitian (Hariza Rahmah dan yulianti Fauziah,2020) lebih berfokus pada bagaimana prosedur penggunaan dan pemanfaatan aset pada bidang Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Lamongan. Sementara pada penelitian ini lebih berfokus pada proses optimalisasi pemanfaatan aset tetap dalam meningkatkan pendapatan daerah, apa saja yang menjadi hambatan dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap serta upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan optimalisasi pemanfaatan aset tetap dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Kabupaten Merangin.

Penelitian (Evi Noviati,2020) lebih berfokus pada optimalisasi pengelolaan aset daerah terhadap penyelenggaraan otonomi daerah. Sedangkan pada penelitian ini lebih berfokus pada bagaimana proses pemanfaatan aset tetap dalam meningkatkan pendapatan asli daerah, untuk mengetahui apa saja yang menjadi faktor penghambat dalam proses optimalisasi pemanfaatan aset tetap dalam meningkatkan pendapatan asli daerah serta apa saja upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan-hambatan dalam proses optimalisasi pemanfaatan aset tetap dalam meningkatkan pendapatan asli daerah.

1.5 Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa dan mengetahui bagaimana proses didalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Kabupaten Merangin dan menganalisa faktor penghambat serta solusi dalam mengatasi hambatan tersebut.

II. METODE

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Menurut Moleong (2017: 7) menjelaskan bahwa Penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena mengenai apa yang dialami oleh subjek penelitian, misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, secara holistic dengan cara deskriptif dalam bentuk kata – kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah serta Menurut Sugiyono (2011: 9) Penelitian kualitatif merupakan penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek ilmiah, yang dimana peneliti dijadikan instrumen kunci dalam penelitian, pengambilan sumber data dilakukan secara purposive dan snowball, teknik pengumpulan data triangulasi, analisis data bersifat induktif atau kualitatif, dan hasil penelitian ini lebih menekankan makna dari pada generalisasi. Metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif adalah pendekatan yang sangat fleksibel, mampu beradaptasi dengan situasi lapangan, dan teorinya dibangun berdasarkan data yang dikumpulkan, baik dalam bentuk visual seperti gambar maupun dalam bentuk teks. Adapun tujuan dari penelitian deskriptif untuk mendapatkan gambaran yang akurat, faktual dan sistematis tentang fakta atau sifat dari suatu populasi pada daerah tertentu yang sedang dilakukan penelitian sehingga dapat menghasilkan informasi yang mudah dipahami oleh pengguna atau pembaca hasil penelitian. Penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif merupakan suatu metode yang bersifat fleksibel yang dapat berkembang sesuai dengan kondisi di lapangan, dan

teori yang dibangun berdasarkan data baik yang disajikan dalam bentuk gambar maupun kata-kata. Penulis mengumpulkan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Dalam melakukan pengumpulan data, penulis melakukan wawancara secara mendalam terhadap 10 orang informan yang terdiri dari Kaban Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, Sekban Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, Kabid Anggaran, Kabid Aset Daerah, Kabid Akutansi dan Pelaporan Keuangan Daerah, Kasubid Penatausahaan Penilaian Dan Pemanfaatan Aset Daerah, Kasubid Pengamanan Penghapusan dan Pemindahtanganan Aset, Staff Penatausahaan Penilaian dan Pemanfaatan Aset, Staff Pengamanan Penghapusan dan Pemindahtanganan Aset, Kepala UPT . Adapun teknik yang digunakan penulis dalam menganalisis data dengan menggunakan pendekatan kualitatif yaitu memecahkan masalah dengan memahami dan memperdalam objek yang akan diteliti secara komprehensif dan utuh sehingga mendapatkan hipotesis yang lebih tajam dari hasil penelitian untuk penelitian selanjutnya.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada penelitian ini untuk mengetahui lebih dalam mengenai optimalisasi pemanfaatan aset, maka penulis menggunakan Teori Siregar (2021) mengenai tahapan yang perlu dilakukan dalam optimalisasi aset tetap yaitu inventarisasi aset tetap, legal audit, penilaian aset, optimalisasi pemanfaatan aset tetap serta pengawasan dan pengendalian. Adapun pembahasan dapat dilihat pada subbab berikut.

3.1 Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap di Kabupaten Merangin

Penelitian ini dilakukan oleh penulis dengan tujuan untuk mengetahui optimalisasi pemanfaatan aset tetap yang berfokus pada tanah dan bangunan. Untuk mendapatkan data dan informasi yang berkaitan dengan optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah dan bangunan, penulis melakukan penelitian dan pengamatan di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Merangin. Berikut ini akan dijelaskan dengan tahapan yang perlu dilaksanakan dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap, menurut Siregar (2021):

3.1.1 Inventarisasi

Inventarisasi aset merupakan proses pendataan, pengkodean, pengelompokan, dan pencatatan sesuai dengan kebutuhan manajemen aset, yang mencakup dua aspek utama: inventarisasi fisik dan legal Siregar (2021: 519). BPKAD Kabupaten Merangin melakukan

inventarisasi fisik aset yang biasanya dilaksanakan setiap lima tahun karena jumlah aset yang dimiliki sangat besar. Proses ini dilakukan secara bertahap, dengan melakukan sensus pada berbagai jenis aset pada tahun yang berbeda. Hal ini disebabkan oleh jumlah aset yang besar dan keterbatasan jumlah personil yang tersedia. Akan tetapi Inventarisasi menghadapi beberapa kendala, terutama terkait lahan yang belum diserahkan oleh pengembang. Meskipun belum ada pencatatan resmi, data mengenai aset tersebut sudah dimiliki oleh pemerintah daerah.

Tabel 1
Pencatatan Aset Tetap Kabupaten Merangin Tahun 2022

No	Uraian	Jumlah Barang (Unit)
(1)	(2)	(3)
1	Tanah	1.629
2	Peralatan dan Mesin	86.302
3	Gedung dan Bangunan	5.327
4	Jalan, Irigasi, dan Jaringan	8.809
5	Aset Tetap Lainnya	2.282.540
TOTAL		2.384.607

Sumber: BPKAD Kabupaten Merangin Tahun 2022

Dari tabel data pencatatan aset tetap di atas, dapat diketahui bahwa keseluruhan aset tetap di Kabupaten Merangin sebesar 2.384.607 aset tetap. Dengan jumlah tertinggi ada pada aset tetap lainnya sebesar 2.282.540, dan jumlah aset dengan angka rendah ada pada aset berupa tanah sebesar 1.629.

3.1.2 Pemeriksaan Legal Audit

legal audit adalah suatu bentuk manajemen aset yang melibatkan penelusuran status kepemilikan aset, evaluasi sistem dan prosedur yang mengatur kepemilikan, serta identifikasi serta penyelesaian permasalahan legalitas". Di Kabupaten Merangin, masalah legalitas yang sering timbul adalah terkait dengan sertifikat tanah, dimana sejumlah tanah milik pemerintah daerah belum diberikan sertifikat. Kendala-kendala dalam proses penerbitan sertifikat tanah menjadi penyebab utama, terutama mengingat besarnya jumlah tanah yang dimiliki oleh daerah tersebut. Strategi yang kita terapkan dalam menyelesaikan permasalahan legalitas aset di

Kabupaten Merangin adalah dengan mempercepat proses sertifikasi tanah setiap tahunnya. Kita pun juga bekerja sama dengan Badan Pertanahan Nasional dan menjalankan program sertifikasi tanah sistematis lengkap. Proses ini melibatkan tahap survei, pengukuran, dan pengumpulan berkas lengkap sebelum mendaftarkannya ke Badan Pertanahan Nasional.

Tabel 2
Data Aset Tanah Kabupaten Merangin Tahun 2022

Tahun	Jumlah Aset	Bersertifikat	Belum bersertifikat
(1)	(2)	(3)	(4)
2022	1.629	615	1.014

Sumber : BPKAD Kabupaten Merangin 2022

Dilihat dari tabel 2 Kabupaten Merangin memiliki keseluruhan total aset sebesar 1.629 aset, dengan 615 aset telah bersertifikat dan sebesar 1.014 aset belum memiliki sertifikat.

3.1.3 Penilaian Aset

Penilaian aset, menurut Siregar (2021: 519) merupakan suatu proses evaluasi atas aset yang dimiliki untuk menghasilkan informasi tentang nilai kekayaan serta harga jual aset. Pada Pelaksanaan Penilaian Aset pemerintah Kabupaten Merangin belum dapat melakukan penilaian aset secara optimal karena memiliki permasalahan yang salah satunya keterbatasan dana. Penilaian hanya dilakukan pada aset dengan nilai potensi untuk dimanfaatkan yang tinggi, karena biaya untuk mendatangkan tim penilai independen merupakan pertimbangan utama. Akan tetapi, berdasarkan observasi yang dilakukan oleh BPKAD Kabupaten Merangin, rata-rata kondisi aset tanah dan bangunan di Kabupaten Merangin dalam kondisi baik.

3.1.4 Optimalisasi Aset

Merupakan manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi, nilai, lokasi, kuantitas, serta kepemilikan legal dan ekonomis yang terdapat pada aset. optimalisasi pemanfaatan aset tetap di Kabupaten Merangin masih belum mencapai tingkat optimal karena belum dilakukannya identifikasi potensi aset secara menyeluruh. Pemerintah Kabupaten Merangin perlu meningkatkan pemetaan dan identifikasi potensi aset untuk memaksimalkan pemanfaatan aset daerah. Selain itu, penagihan terhadap aset yang telah dikerjasamakan dengan

pihak ketiga juga perlu ditingkatkan agar dapat memberikan kontribusi yang optimal terhadap pendapatan daerah.

Tabel 3

Pemanfaatan Tanah dan Bangunan Kabupaten Merangin Tahun 2022

No	Nama Barang	Luas (M ²)	Harga (Rupiah)	Mitra/Pihak III	Penggunaan
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Tanah Ex Rumah Dinas Camat dan Polsek (Ruko)	783	69.662.000	Izhar Majid	Perdagangan
2	Tanah Ex SPG Waskita (STAI) Bangko	4.550	36.400.000	Yayasan STAI Bangko	Pendidikan
3	Tanah Kantor BPKAD	2.174	6.000.000	Bank 9 Jambi	ATM
4	Tanah Ex Kantor Bupati	11.720	6.000.000	Bank 9 Jambi	ATM
5	Tanah Ex SPG Waskita (STAI) Bangko	4.550	6.000.000	Bank 9 Jambi	ATM

Sumber : BPKAD Kabupaten Merangin 2022

Pada tahun 2022 terdapat 5 pihak ketiga yang telah melakukan kerjasama dengan Pemerintah Kabupaten Merangin dalam memanfaatkan aset tetap. Bentuk kerjasama yang umum adalah dalam bentuk sewa. Melalui kerjasama ini, diharapkan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah.

Tabel 4

Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Merangin Tahun 2022

Tahun	Anggaran (Rupiah)	Realisasi (Rupiah)	Persentase (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
2022	140.670.249.862,00	116.712.554.237,00	82,96

Sumber : BPKAD Kabupaten Merangin 2022

Pada tabel 4 di atas disajikan realisasi pendapatan asli daerah Kabupaten Merangin yang terkumpulkan dari retribusi daerah penyewaan tanah dan bangunan, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, serta pendapatan asli daerah lainnya yang sah di tahun 2022 Kabupaten Merangin belum mencapai target yang telah ditetapkan sebesar 82,96%.

Tabel 5

Kontribusi Aset Tetap Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Merangin Tahun 2022

Tahun	Pendapatan Asli Daerah	Hasil Pemanfaatan Aset tetap tanah dan Bangunan	Kontribusi (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
2022	116.712.554.237,00	124.062.000	0,10

Sumber : BPKAD Kabupaten Merangin 2022

Kontribusi hasil pemanfaatan aset tanah dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Merangin Tahun 2022 adalah sebesar Rp. 124.062.000 atau 0,10%. Nilai yang diperoleh dari pemanfaatan aset tetap tanah dan bangunan masih sangat kecil yang dimana dapat disimpulkan optimalisasi pemanfaatan aset tetap di kabupaten merangin belum optimal.

3.1.5 Pengawasan Dan Pengendalian

merupakan kegiatan esensial dalam mengelola pemanfaatan aset. pengawasan dan pengendalian yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Merangin telah berjalan dengan efektif. Proses ini mencakup pemantauan secara berkala

terhadap aset yang telah dikontrakkan kepada pihak ketiga, khususnya aset tanah dan bangunan yang telah dimanfaatkan, guna memastikan pemeliharaan yang optimal dan mengantisipasi potensi masalah yang mungkin timbul.

3.2 Faktor penghambat Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap di Kabupaten Merangin

Pemanfaatan aset oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Merangin tidak selalu berjalan sesuai harapan, melainkan seringkali mengalami kendala dan hambatan. Dalam penelitian yang dilakukan, penulis menemukan adanya tantangan dalam pemanfaatan aset tetap yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Merangin. Kendala ini memiliki potensi untuk mempengaruhi hasil dari pemanfaatan aset tetap tersebut. Adapun kendala yang dihadapi pemerintah Kabupaten Merangin dalam pemanfaatan aset tetap diantaranya kurangnya sumberdaya manusia terkhususnya pada bidang penilaian aset, masih banyaknya aset tetap yang belum memiliki sertifikat terkhususnya pada aset tetap tanah dan bangunan yang mana ada 1.014 aset tanah yang belum memiliki sertifikat, dan kurangnya sosialisasi dan informasi terkait aset yang memiliki potensi kepada pihak luar.

3.3 Upaya yang dilakukan BPKAD Kabupaten Merangin

Dalam rangka mengatasi faktor-faktor penghambat dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap, Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Merangin telah mengambil beberapa langkah. Langkah- langkah yang diambil adalah: melakukan penambahan sumber daya manusia dan bimbingan teknis terkait pemanfaatan aset, mempercepat proses perasetifikatan tanah dan bangunan pemerintah Kabupaten Merangin, melakukan penawaran kepada pelaku usaha terkait aset tetap yang memiliki potensi.

3.4. Diskusi Temuan Utama Penelitian

Berdasarkan penelitian yang dilakukan bahwa optimalisasi pemanfaatan aset tetap di Kabupaten Merangin belum berjalan optimal karena kurangnya sumber daya manusia yang memadai, kurangnya sosialisasi dan informasi terkait aset yang memiliki potensi kepada pihak luar. Kemudian Masih banyak aset yang belum memiliki sertifikat, aset tetap di Kabupaten merangin khusus nya pada bidang tanah dan bangunan masih banyak yang belum di sertifikasi, jumlah aset yang dimiliki Kabupaten Merangin berjumlah 1.629 dan yang belum memiliki sertifikat berjumlah 1.014 terhambatnya sertifikasi tanah dikarenakan masih belum lengkapnya dokumen-dokumen untuk sertifikasi tanah. Sehingga potensi aset tetap tanah dan bangunan yang

dimiliki belum secara optimal dimanfaatkan. Hal ini tentunya menjadi kendala didalam proses pemanfaatan aset tetap sehingga berpengaruh terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Merangin. Ini merupakan hasil penelitian yang sama halnya dengan temuan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Fitri Wulandari yang menemukan bahwa pengelolaan aset daerah atas tanah milik Pemerintah Kabupaten Kepulauan Meranti belum berjalan baik dilihat dari pemanfaatan, pengamanan, dan pemeliharaan serta penatausahaan.

IV. KESIMPULAN

Penulis menyimpulkan bahwa berdasarkan hasil penelitian tentang optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah dan bangunan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah di Kabupaten Merangin, dapat disimpulkan bahwa Proses pemanfaatan aset tetap yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Merangin dalam meningkatkan pendapatan asli daerah berdasarkan inventarisasi aset dilakukan setiap lima tahun sekali dengan melakukan sensus pencataan aset dan pemeriksaan dokumen aset tetap, legalitas audit masih adanya aset yang belum memiliki sertifikat dengan jumlah yang cukup signifikan berjumlah 1.014 aset yang belum memiliki sertifikat, penilaian aset Pemerintah Kabupaten Merangin belum dapat melakukan penilaian aset secara optimal karena memiliki permasalahan yang salah satunya permasalahan dana, optimalisasi aset pemanfaatan aset di Kabupaten Merangin masih belum optimal, dan pengawasan dan pengendalian sudah berjalan dengan efektif.

Faktor penghambat yang dihadapi oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Merangin dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap meliputi kurangnya sumberdaya manusia yang memadai, masih banyaknya aset tetap tanah dan bangunan yang belum memiliki sertifikat, kurangnya sosialisasi dan informasi terkait aset yang memiliki potensi kepada pihak luar.

Upaya yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Merangin dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap meliputi melakukan penambahan sumberdaya manusia dan bimbingan teknis terkait pemanfaatan aset tetap, mempercepat proses sertifikasi tanah dan bangunan, melakukan penawaran kepada pelaku usaha terhadap aset yang memiliki potensi.

Keterbatasan Penelitian. Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni waktu penelitian yang begitu singkat. Waktu yang singkat ini membuat observasi yang dilakukan terhadap kegiatan optimalisasi pemanfaatan aset tetap kurang maksimal.

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 optimalisasi pemanfaatan aset tetap dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah Kabupaten Merangin untuk menemukan hasil yang lebih mendalam.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih terutama ditujukan kepada Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Merangin beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melaksanakan penelitian, serta seluruh pihak yang membantu dan mensukseskan pelaksanaan penelitian.

VI. DAFTAR PUSTAKA

- Adhi, S. (2017). Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah Sebagai Sumber Pad Di Dinas Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Semarang Tahun 2013-2015. *JIIP: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, 2(1), 38–43. <https://doi.org/10.14710/jiip.v2i1.1633>
- Basuki. (2000). *Pengelolaan Keuangan Daerah*. Yogyakarta: Karya Tulis Widyaiswara Pusdiklat Pegawai BPK.
- Fajar, K. M. (2016). *Evaluasi Penatausahaan Aset Tetap Pada Pemerintah Kota Batam*. Batam: Universitas Andalas.
- Hasfi, N. (2013). *Pengelolaan Barang Milik Daerah (Suatu Studi Pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sintang)*. Pontianak: Tanjungpura University.
- Rahmah, H., & Fauziah, Y. (2021). *Prosedur Penggunaan dan Pemanfaatan Aset Pada Bidang Aset Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Lamongan*. Lamongan: Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Lamongan.
- Kolinug, M. S., Ilat, V. I., & Pinatik, S. (2015). Analisis Pengelolaan Aset Tetap Pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Tomohon. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 3(1), 818–830. <https://doi.org/10.35794/emba.3.1.2015.7556>

- Maisondra. (2022). *Semangat Aparatur Melawan Korupsi*. Bandung: CV. Rtujuh Media Printing.
- Mardiasmo. (2017). *Otonomi & Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: Andi.
- Noviawati, E. (2016). Optimalisasi Pengelolaan Aset Daerah Terhadap Penyelenggaraan Otonomi Daerah. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 4(1), 47–61. <https://doi.org/10.25157/jigj.v4i1.410>
- Moleong, L. J. (2017). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya Offset.
- Putro, H. T. W. (2020). Analisis Upaya Pemerintah Daerah Dalam Mengoptimalkan Barang Milik Daerah Guna Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya.
- Sasmita, A. (2018). *Pelaksanaan Disiplin Kerja Karyawan Pada PT. Pegadaian (Persero) Kantor Wilayah II Pekanbaru*. Pekanbaru: Universitas Islam Riau.
- Siregar, D. (2004). *Manajemen Aset*. Jakarta: Satya Graha Tara.
- Siregar, D. (2021). *Manajemen Aset (5th ed.)*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Sugiyono. (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suwanda, D. (2015). *Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemda (2nd ed.)*. Jakarta: PPM Manajemen.
- Tana, Y., & Boro, V. I. A. (2020). Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap (Tanah) Milik Provinsi Nusa Tenggara Timur di Wilayah Kota Kupang dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Tahun 2014-2016. *Warta Governare: Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 1(1), 44–58.
- Wulandari, F. (2019). *Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti*. Pekanbaru: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.