
OPTIMALISASI PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH PROVINSI KALIMANTAN BARAT TAHUN 2019-2021

Juita Simatupang ^{1*)}, Bob Mustafa ², Agus Widodo ³

Politeknik Negeri Pontianak

*email penulis korespondensi: juitasiip@gmail.com

Abstract

Purpose – The purpose of this research is to know the optimization of the utilization of Regional Property in the Province of West Kalimantan, the contribution of the utilization of Regional Property to an increase in Regional Original Revenue (PAD) of West Kalimantan Province, to find out what constraints are faced by the Government of West Kalimantan Province in optimizing the use of Regional Property in the West Kalimantan region, and efforts made by the Government of West Kalimantan to overcome the obstacles that occur in optimizing the utilization of Regional Property.

Method – This study used qualitative research methods. The sources of data used are primary data and secondary data obtained from the West Kalimantan Province Regional Finance and Assets Agency and several journals, regulations and several other complementary documents concerning optimizing the utilization of regional property to increase West Kalimantan Province's Own Revenue.

Result – The results of this study indicate that the contribution of rental income from land assets owned by the Government of West Kalimantan Province to increasing Local Own Revenue is still small in terms of the percentage of land asset rental income to Regional Original Revenue, but when viewed only from income from utilization of Regional Property in the form of rent of land assets then the value is already high and increases significantly every year, because for now only the use of the form of rent contributes to Local Own Revenue and most of the land assets are still used by the government for government administration activities and no one is in a state of unemployment. The government needs to further optimize the utilization of land assets so that it contributes more to increasing Regional Original Income.

Implication – Menjelaskan mengenai simpulan penelitian yang penting bagi kebijakan, praktik, atau teori secara ringkas.

Orisinalitas – This research is the first study that used Land Assets of West Kalimantan Province in 2021 as the research subjects.

Keywords: optimization; contribution; utilization of regional property; regional original revenue

PENDAHULUAN

Setiap daerah memiliki barang atau aset yang disebut Barang Milik Daerah (BMD). Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Barang Milik Negara/Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN/D atau berasal dari perolehan lain yang sah. Selanjutnya BMN/D yang berasal dari perolehan lain yang sah yang di rinci dalam 4 bagian, yaitu:

1. Barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan
2. Diperoleh sebagai pelaksanaan perjanjian/kontrak
3. Diperoleh berdasarkan ketentuan Undang-Undang
4. Diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap

Barang Milik Daerah memerlukan pengelolaan untuk mendukung peran pemerintah daerah dalam mengoptimalkan pemanfaatan aset daerah sehingga dapat meningkatkan pendapatan asli daerah. Ruang lingkup pengelolaan BMN/D adalah meliputi semua aktivitas yang berkaitan dengan BMN/D terdiri dari perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan (meliputi sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bangun guna serah/bangun serah guna, kerjasama pemanfaatan infrastruktur), pengamanan (meliputi administrasi fisik dan hukum) dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan (meliputi penjualan, tukar menukar, hibah, dan penyertaan modal pemerintah), penatausahaan (meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan), pembinaan, serta pengawasan dan pengendalian. Siklus tersebut bertujuan agar aset negara dapat dikelola secara optimal dari mulai perencanaan sampai dengan optimalisasi BMD guna meningkatkan kinerja pemerintah. Dari siklus ini juga dapat dilihat bahwa Pengelolaan aset negara bukan hanya sekedar masalah pencatatan, tetapi juga masalah pemanfaatan aset negara dengan cara meningkatkan efisiensi, efektivitas dan menciptakan nilai tambah pada aset tersebut. Oleh karena itu, penting untuk mengelola aset negara dengan baik untuk mendukung berfungsinya pelayanan sektor publik dan dapat memberikan kontribusi untuk meningkatkan pendapatan negara.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan indikator yang menunjukkan kemampuan daerah tentang bagaimana pendapatan asli daerah tersebut digunakan untuk mendukung kebutuhan seluruh daerah dalam hal urusan rumah tangga daerah. Pendapatan Asli Daerah ini bias berasal dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan dan lain-lain PAD yang sah. Pengelolaan aset tanah inilah yang merupakan salah satu faktor yang dapat mendukung kerja pemerintah daerah untuk meningkatkan pemanfaatan aset tanah di daerah. Aset daerah dapat didayagunakan secara efisien sehingga tidak membebani anggaran pendapatan dan belanja daerah dalam hal belanja khususnya biaya pemeliharaan aset dan kemungkinan adanya penyerobotan dari pihak lain yang tidak bertanggungjawab.

Peningkatan pendapatan asli daerah harus dilakukan secara legal dengan berdasarkan pada peraturan, produktifitas perda dimasing- masing daerah dapat dilihat sebagai sesuatu yang positif. Optimalisasi aset sangat penting untuk mendukung pembangunan ekonomi daerah. Untuk peningkatan pembangunan ekonomi daerah dilakukan melalui pengoptimalan pemanfaatan aset daerah, maka pemerintah daerah perlu menggali potensi-potensi yang ada di daerah tersebut, karena negara kita seperti yang diketahui memiliki BMD yang cukup melimpah dan berpotensi besar apabila nantinya akan dapat dikelola oleh pemerintah dengan efektif dan efisien. Barang Milik Daerah ini bisa berupa anah Peralatan dan Mesin, Gedung dan Bangunan, Jalan, Irigasi, dan Jaringan, Aset Tetap Lainnya, serta Konstruksi dalam Pengerjaan.

Salah satu faktor yang dapat mendukung peningkatan perekonomian disuatu daerah adalah melalui pemanfaatan aset yang dimiliki daerah, salah satunya aset tanah yang dimiliki oleh pemerintah daerah. Potensi yang dapat diberikan ketika pemerintah dapat mengelola BMD didaerahnya sendiri termasuk tanah bukan hanya dapat digunakan bagi pembangunan aset saja namun juga termasuk bagaimana pemerintah mampu mengelola aset yang telah dimanfaatkan maupun belum dimanfaatkan secara tepat. Pemerintah daerah juga perlu untuk meninjau seberapa banyak semua aset pemerintah yang seharusnya dimiliki oleh negara. Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, karakteristik dan bentuk-bentuk pemanfaatan BMN/D dapat dilakukan dengan beberapa cara seperti :

1. Sewa yaitu pemanfaatan Barang Milik Negara dan Daerah (tanah atau bangunan) oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai dari pihak yang menyewa seperti Badan Usaha Milik Negara/Daerah, Desa, Perorangan, unit penunjang kegiatan penyelenggaraan pemerintahan/negara dan badan usaha lainnya.
2. Pinjam pakai yang berarti penyerahan penggunaan BMD dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah atau desa dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan namun memberikan kontribusi seperti manfaat ekonomi atau sosial bagi pemerintah daerah atau pemerintah desa.
3. Kerja sama pemanfaatan (KSP) yaitu pemanfaatan Barang Milik Negara dan Daerah dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan Negara bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya yang memberikan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan
4. Bangun Serah Guna adalah pemanfaatan Barang Milik Negara dan Daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
5. Kerja sama penyediaan infrastruktur (KSPI) yaitu pemanfaatan Barang Milik Negara dan Daerah melalui kerja sama antara pemerintah dan badan usaha untuk

kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan peraturan perundang-undangan

6. Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur (KETUPI) yaitu Pemanfaatan BMD melalui optimalisasi BMD untuk meningkatkan fungsi operasional BMD guna mendapatkan pendanaan untuk pembiayaan infrastruktur lainnya.

Dalam proses optimalisasi kekayaan daerah yang baik, maka pemerintah perlu menetapkan beberapa strategi dan berbagai upaya-upaya yang harus dilakukan untuk meningkatkan pemanfaatan aset daerah adalah dengan melakukan proses identifikasi dan inventarisasi aset dan potensi aset daerah yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah itu sendiri, sehingga aset yang dimiliki oleh daerah itu bisa dipertahankan dan dapat ditinjau secara berkala untuk mengurangi penggunaan aset yang tidak tepat.

Dalam penelitian Yura Tana dan I.A.Boro (2020) yang berjudul Optimalisasi pemanfaatan aset tetap (tanah) milik Provinsi Nusa Tenggara Timur Kota Kupang dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Tahun 2014-2016, masih terdapat permasalahan pemanfaatan aset tetap tanah milik pemerintah Provinsi NTT belum optimal, hal ini disebabkan oleh sistem manajemen aset daerah yang belum baik dalam mempromosikan kekayaan aset tetap tanah milik Provinsi NTT, sehingga banyak masyarakat dan pengusaha yang tidak mengetahui kepemilikan aset tanah milik pemerintah daerah Provinsi NTT dan masih perlunya peningkatan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan aset untuk menjaga kepemilikan aset pemerintah. Sedangkan dalam penelitian Natta Sanjaya dan Jumanah (2018), yang berjudul Strategi peningkatan PAD melalui optimalisasi pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) pada Pemerintah Daerah Provinsi Banten tahun anggaran 2018, dimana dari hasil penelitian didapatkan bahwa strategi peningkatan PAD sudah berjalan secara baik dengan adanya berbagai upaya yang telah dilakukan oleh Pemerintah Daerah Provinsi Banten. Namun masih ada beberapa kendala dalam pemanfaatan BMD Seperti Kontribusi terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah masih kurang optimal, hal ini disebabkan karena belum optimalnya pengelolaan pemakaian kekayaan daerah, beberapa barang milik daerah berupa aset tanah tidak dimanfaatkan dengan baik, terbengkalai, dan bahkan rusak. Hal itulah yang menyebabkan belum optimalnya peningkatan asli daerah melalui pemanfaatan Barang Milik Daerah. Dalam proses pengoptimalan pemanfaatan Barang Milik daerah yang didapatkan dari data BKAD Provinsi Kalimantan Barat berdasarkan wawancara dengan Kepala Sub Bidang Pemanfaatan Aset Provinsi Kalimantan Barat Bapak Ryan Relandi, Permasalahan yang dihadapi Provinsi Kalimantan Barat dalam upaya pembenahan atas pengelolaan aset daerah dan optimalisasi pemanfaatan aset daerah diantaranya aset daerah yang dimanfaatkan oleh pihak lain yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, hingga adanya permasalahan pencatatan dan perlunya indentifikasi yang lebih cepat untuk mengatasi belum optimalnya pemanfaatan aset daerah, dan minimnya kontribusi pemanfaatan aset terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

METODE PENELITIAN

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah metode observasi, wawancara dan dokumentasi yaitu dengan melaksanakan observasi langsung di BKAD Provinsi Kalimantan Barat dilanjutkan dengan melaksanakan wawancara langsung dengan pihak terkait yaitu Bapak Ryan Relandi sebagai Kepala Sub Bidang Pemanfaatan Aset dan Bapak Rocky Xaverius Bidang Kustodian Barang Milik Negara. Objek Penelitian ini adalah Pemanfaatan Aset Tanah Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Provinsi Kalimantan Barat Tahun 2019-2021. Teknik analisa data yang digunakan adalah metode analisis yang dilaksanakan secara sistematis, terencana, terstruktur yang dimulai dengan tiga tahapan meliputi Data Reduction, Data Display, dan Conclusion Drawing. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini dibagi menjadi dua bagian yaitu data primer dan data sekunder. Data primer dalam penelitian ini meliputi Kartu Inventaris Tanah (KIB A), data pemanfaatan aset tanah dalam bentuk sewa tahun 2019-2021, rekapitulasi sertifikat tanah, dan data pemanfaatan pinjam pakai Provinsi Kalimantan Barat.

Pembahasan

Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tanah di Provinsi Kalimantan Barat

Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang pada dasarnya dilakukan oleh pemerintah daerah untuk mendayagunakan semua Barang Milik Daerah yang dimiliki namun tidak sedang dipergunakan oleh pemerintah daerah dalam hal penyelenggaraan tugas pemerintahan. Pemanfaatan Barang Milik Daerah ini pada dasarnya sangat perlu untuk meningkatkan pendapatan asli daerah itu sendiri selain dari pajak daerah yang pada umumnya merupakan sumber pendapatan terbesar bagi sebagian banyak daerah. Namun pada dasarnya pemanfaatan Pemanfaatan Barang Milik Daerah ini tidak mengubah status kepemilikan menjadi milik pihak lain. Sama halnya dengan Provinsi Kalimantan Barat yang mengoptimalkan pemanfaatan Barang Milik Daerah ataupun aset-aset yang dimiliki oleh pemerintah kepada pihak lain dengan kegiatan Sewa dan pinjam pakai.

Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat memiliki aset tanah yang lumayan luas, Total dari tahun 2019-2021, jumlah aset tanah yang berhasil di inventarisasikan di Kartu Inventaris Tanah adalah sejumlah 58 aset tanah dengan luas 670.025 M². Kartu inventaris Tanah (KIB A) ini digunakan untuk mencatat jumlah Barang Milik Daerah berupa aset tanah yang ada diwilayah Provinsi Kalimantan Barat. Demikian dijelaskan dalam tabel 1 daftar aset tanah yang telah masuk dalam KIB A.

Tabel 1. Daftar Aset Tanah Yang Bersertifikat Berdasarkan Kartu Inventaris Tanah Provinsi Kalimantan Barat Tahun 2019-2021

No	Nama SKPD	Nama Barang	Luas Tanah	Tahun Beli	Tanggal Sertifikat
1	Dinas Sosial	Tanah Bangunan Rumah Negara Tanpa Golongan	20,960	2019	8/12/2017
2	Dinas Sosial	Tanah Bangunan Rumah Negara Tanpa Golongan	20,510	2019	8/12/2017
3	Dinas Sosial	Tanah Bangunan Rumah Negara Tanpa Golongan	18,510	2019	12/17/2017
4	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	17,567	2019	1/7/2020
5	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	19,710	2019	3/17/2016
6	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	20,010	2019	11/3/2016
7	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	21,970	2019	2/25/2016
8	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	14,803	2019	1/27/2015
9	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	16,167	2019	1/3/2006
10	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	36,806	2019	11/28/2006
11	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	6,737	2019	12/27/1984
12	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	2,699	2019	
13	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	2,428	2019	12/10/2020
14	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	600	2019	11/7/2011

15	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	3,010	2019	2/20/2020
16	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	3,000	2019	5/21/1986
17	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	833	2019	12/29/2009
18	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	1,440	2019	
19	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Kosong Yang Sudah Diperuntukkan	5,000	2019	3/11/2019
20	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	1,927	2019	
21	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	966	2019	7/22/2020
22	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	600	2019	12/31/2012
23	Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang	Tanah Kosong Yang Sudah Diperuntukkan	2,500	2019	
24	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	22,780	2020	8/15/2022
25	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	21,330	2020	10/8/2020
26	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	20,000	2020	
27	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	16,060	2020	11/5/2007
28	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	4,794	2020	8/10/2020
29	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	47,000	2020	
30	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	24,458	2020	
31	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	13,873	2020	6/9/2005

32	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	4,653	2020	8/14/2003
33	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	14,820	2020	9/9/2020
34	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	22,860	2020	9/17/2020
35	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	27,600	2020	
36	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	15,000	2020	
37	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	9,176	2020	12/22/2020
38	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	15,340	2020	1/14/2021
39	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	1,679	2020	4/8/2019
40	Dinas Sosial	Tanah Untuk Makam Pahlawan	40,362	2020	
41	Dinas Sosial	Tanah Untuk Makam Bersejarah	10	2020	
42	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	2,207	2020	
43	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	1,525	2020	
44	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	1,237	2020	1/21/2022
45	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	1,417	2020	
46	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	8,135	2020	1/15/2021
47	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	7,000	2020	
48	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	1,000	2020	

49	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	2,302	2020	2/17/2022
50	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	5,330	2020	
51	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	10,664	2020	6/21/2021
52	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	20,025	2021	
53	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	16,060	2021	
54	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan (Sekolah)	24,310	2021	
55	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	1,225	2021	11/15/2018
56	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	4,000	2021	
57	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Kosong Yang Sudah Diperuntukkan	2,000	2021	10/13/2020
58	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	1,040	2021	23/04/2021

Sumber : Data BKAD, diolah peneliti 2023

1. Inventarisasi Aset Tanah Provinsi Kalimantan Barat

Inventarisasi aset merupakan bagian yang sangat penting dalam pengelolaan aset tanah di wilayah Provinsi Kalimantan Barat. Inventarisasi ini merupakan rangkaian kegiatan yang melaksanakan pendataan, pencatatan dan pelaporan Barang Milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan KIB A (Kartu Inventaris Tanah) luas tanah pemerintah provinsi Kalimantan barat dari tahun 2019- 2021 yang telah terdaftar di KIB A sebanyak 58 aset tanah dengan luas wilayah tanah dengan luas 670.025 M²

2. Legal Audit di Provinsi Kalimantan Barat

Legal audit ini merupakan satu lingkup dengan pengelolaan aset berupa inventarisasi status penguasaan aset, sistem dan prosedur atau pengalihan aset, identifikasi aset dan memberikan penyelesaian atas permasalahan legal dan memberikan kebijakan atas permasalahan yang berkaitan dengan penguasaan atau pengalihan aset.

3. Penilaian Aset Tanah Provinsi Kalimantan Barat

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Gubernur Kalimantan Barat Nomor 185 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur Nomor 140 Tahun 2020 Tentang Petunjuk Teknis Pemanfaatan Barang Milik Daerah Di Lingkungan Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat, penilaian didefinisikan sebagai suatu proses kegiatan untuk memberikan suatu nilai atas suatu objek penilaian berupa Barang Milik Daerah pada saat tertentu. Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat dalam hal melakukan sewa aset tanah melaksanakan penilaian terhadap Barang Milik Daerah. Aset tanah sebagai bagian dari aset tetap tidak dapat dilakukan penilaian kembali karena tanah tidak mengalami penyusutan. Sampai saat ini penilaian untuk mengetahui nilai aset sudah dilakukan namun untuk penilaian kembali atau revaluasi aset tanah belum ada peraturan yang membidangi tersebut

4. Optimalisasi Pemanfaatan Aset

Berbagai upaya telah dilaksanakan oleh pemerintah Provinsi Kalimantan Barat untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset tanah milik pemda. Pemerintah melaksanakan inventarisasi dan identifikasi aset dimiliki oleh pemerintah daerah. Inventarisasi ini merupakan salah satu langkah pengawasan dan mengurangi permasalahan aset akibat dari adanya aset yang tidak tercatat dan penggunaan yang tidak sesuai. Untuk saat ini pemanfaatan aset tanah yang dapat dilaksanakan oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat adalah sewa dan pinjam pakai.

5. Pengawasan, Pengendalian, Pemanfaatan dan Pengalihan Aset

Pengawasan dan pengendalian merupakan hal yang sangat penting dilaksanakan untuk menjaga agar tidak adanya aset milik daerah yang hilang akibat dari rendahnya pengawasan dan pengendalian, yang apabila pengawasan ini dikesampingkan maka dapat memberikan kerugian bagi pemerintah sebagai pemilik aset. Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian aset ini merupakan bagian penting dari pengelolaan Barang Milik Daerah. Pengawasan dan pengendalian pengelolaan barang milik daerah ini dapat dilaksanakan oleh pengguna barang melalui pemantauan dan penertiban dan dilaksanakan juga oleh pengelola barang melalui pemantauan dan investigasi.

Kontribusi pemanfaatan aset tanah daerah terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Provinsi Kalimantan Barat

Berdasarkan data Pemanfaatan aset tanah milik Pemda yang dikerjasamakan kepada pihak ketiga hanya berupa pemanfaatan bentuk sewa dan pinjam pakai. Untuk pemanfaatan dalam bentuk sewa dapat dilakukan oleh semua pihak, artinya semua masyarakat dapat mengajukan penyewaan terhadap aset tanah Pemda yang sedang dalam keadaan menganggur. Namun, untuk pemanfaatan aset tanah dalam bentuk pinjam pakai hanya antar instansi pemerintahlah yang dapat melaksanakan kegiatan tersebut dan tanpa dikenakan biaya sewa pemakaian aset tanah. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Rocky Aprino Xaverius bidang Kustodian BMN, beliau mengkonfirmasi bahwa sampai pada batas tahun 2021, semua aset tanah milik

pemerintah telah dikerjasamakan/di mitrakan ke pihak ketiga maupun sedang dipakai dan dipinjam oleh instansi oleh pemerintahan untuk kegiatan penyelenggaraan pemerintahan, artinya bahwa pada saat ini tidak ada status tanah dalam keadaan menganggur. Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat dalam hal penetapan target pendapatan dari pemanfaatan BMD memang tidak pernah tinggi dengan alasan agar pemerintah tidak tergesa-gesa atau dikejar waktu untuk mencapai realisasinya, namun dikonfirmasi oleh BKAD bahwa setiap tahunnya terdapat peningkatan penerimaan pendapatan dari pemanfaatan aset tanah.

Tabel 2. Daftar Realisasi Anggaran Pendapatan Sewa Provinsi Kalimantan Barat Tahun 2018

No	Aset	Peruntukan	Nilai Sewa /Tahun	Masa Berlaku
1	Sebagian lahan seluas 200 M ²	Penempatan Base Transceiver Station	Rp.37.500.000/Tahun Lunas 5 Tahun Rp. 187.500.000	5 Tahun s.d 25 Januari 2023
2	Bangunan seluas 219 M ²	Usaha Perdagangan	Rp.21.000.000/Tahun Lunas 5 tahun Total Rp.105.000.000	5 Tahun s.d 17 Januari 2023
3	Sebagian lahan seluas 160 M ²	Usaha perdagangan	Rp. 2.165.408/Tahun Lunas 5 tahun Total Rp.10.827.040	5 Tahun s.d 1 Oktober 2023
TOTAL			Rp 60.665.408.00	

Sumber : Data BKAD, diolah peneliti 2023

Tabel 3. Daftar Realisasi Anggaran Pendapatan Sewa Provinsi Kalimantan Barat 2019

No	Aset Yang Dimanfaatkan	Peruntukan	Nilai Sewa /Tahun	Masa Berlaku
1	Sebagian Lahan	Pemasangan Billboard	Rp.14.100.000/ Tahun. Lunas Untuk 3 Tahun Total Rp 42.000.000	3 Tahun s.d 29 September 2022
2	Sebagian Lahan Seluas 4 M ² (Dari Luas Seluruhnya 15.383 M ²)	Anjungan Tunai Mandiri (ATM)	Rp.26.112.000/Tahun Lunas Untuk 3 Tahun Total Rp. 78.336.000	3 Tahun s.d 15 November 2022.
3	Sebagian Lahan Seluas 3 M ² (Dari Luas Seluruhnya 764 M ²)	Anjungan Tunai Mandiri (ATM)	Rp.16.637.000/Tahun Lunas Untuk 3 Tahun Total Rp.49.911.000	2 Tahun s.d 1 Desember 2022
TOTAL			Rp. 56.849.000.00	

Sumber : Data BKAD, diolah peneliti 2023

Tabel 4. Daftar Realisasi Anggaran Pendapatan Sewa Provinsi Kalimantan Barat Tahun 2020

No	Aset Yang Dimanfaatkan	Peruntukan	Nilai Sewa/Tahun	Masa Berlaku
1	Sebagian lahan seluas 200 M ²	Penempatan BaseTransceiver Station (BTS)	Rp.88.585.000/Tahun Lunas Untuk 5Tahun Rp.442.925.000	5 Tahun s.d 17 Maret 2025
2	Sebagian lahan seluas 175 M ²	Usaha warung makan	Rp.11.200.000/Tahun	5 Tahun s.d Juli 2025
3	Sebagian lahan seluas 135 M ²	Bengkel pengelasan dan perbaikan kapal	Rp. 8.640.000/Tahun	5 Tahun s.d Juli 2025

4	Sebagian lahan seluas ± 225,25 M ²	Rumah makan	Rp.35.396.000/Tahun	5 Tahun s.d 04 November 2025
5	Sebagian lahan seluas ± 284,75 M ²	Rumah makan	Rp.44.746.000/Tahun	5 Tahun s.d 4 November 2025
6	Sebagian bangunan seluas ± 18 M ²	Usaha warung makan	Rp.314.500/bulan Rp.4.528.200/ Tahun	5 Tahun s.d 14 Desember 2025
7	sebagian lahan seluas 120 M ²	Usaha Perikanan	Rp. 2.088.000/Tahun Lunas Untuk 5 Tahun Total Rp.6.264.000	5 Tahun s.d 13 Februari T 2025
8	Sebagian lahan seluas 180 M ²	Usaha Perikanan	Rp. 3.132.000/Tahun Lunas Untuk 3 Tahun Total Rp.9.396.000	5 Tahun s.d 6 Maret 2025
9	Sebagian lahan seluas 3,069 M ² bangunan bengkel permanen seluas 100 M ² , bangunan gedung kantor permanen seluas 223 M ² dan bangunan gudang tertutup semi permanen seluas 132 M ²	Usaha Perikanan	Rp.150.000.000/Tahun Belum Lunas Untuk 5 Tahun Total Rp.450.0000.000	5 Tahun s.d 6 Maret 2025
10	Sebagian lahan seluas 500 M ²	Usaha perdagangan	Rp. 8.700.000/Tahun	5 Tahun s.d 30 Maret 2025
11	sebagian lahan seluas 350 M ² dan bangunan gudang tertutup permanen seluas 240 M ²	Usaha Perikanan	Rp. 50.000.000/Tahun	5 Tahun s.d 13 Juli 2025
12	Sebagian gedung seluas 28 M ² , Bangunan kolam seluas 1352 M ² dan bangunan gedung instalasi permanen seluas 50 M ²	Usaha Perikanan	Sewa Gedung Bangunan Rp.377.850/Bulan. Bangunan Distribusi Benih Rp.324.100/Bulan dan Kolam Penampungan Benih Rp.531.100/Bulan. Dengan Total Rp.1.233.050/Bulan	5 Lima Tahun s.d 23 Desember 2025
13	Sebagian lahan seluas 180 M ²	Usaha Perikanan	Rp. 3.132.000/Tahun Lunas Untuk 3 Tahun Total Rp.9.396.000	5 Tahun s.d 6 Maret2025
14	Sebagian lahan seluas 3,069 M ² , bangunan bengkel permanen seluas 100 M ² , bangunan gedung kantor permanen seluas 223 M ² dan bangunan gudang tertutup semi permanen seluas 132 M ²	Usaha Perikanan	Rp.150.000.000/Tahun Belum Lunas Untuk 5 Tahun Total Rp.450.0000.000	5 Tahun) s.d 6 Maret 2025
15	Sebagian lahan seluas 500 M ²	Usaha perdagangan	Rp. 8.700.000/Tahun	5 Tahun s.d 30 Maret 2025

16	sebagian lahan seluas 350 M ² dan bangunan gudang tertutup permanen seluas 240 M ²	Usaha Perikanan	Rp. 50.000.000/Tahun	5 Tahun s.d 13 Juli 2025
17	Sebagian gedung seluas 28 M ² , Bangunan kolam seluas 1352 M ² dan bangunan gedung instalasi permanen seluas 50 M ²	Usaha Perikanan	Sewa Gedung Bangunan Rp. 377.850 /Bulan, Bangunan Distribusi Benih Rp. 324.100/Bulan Dan Kolam Penampungan Benih Rp. 531.100/ Bulan	5 Tahun s.d 23 Desember 2025
TOTAL			Rp. 634.876.850.00	

Sumber : Data BKAD, diolah peneliti 2023

Tabel 5. Daftar Realisasi Anggaran Pendapatan Sewa Provinsi Kalimantan Barat Tahun 2021

No	Aset Yang Dimanfaatkan	Peruntukan	NilaiSewa/Tahun	Masa Berlaku
1	Sebagian Lahan Seluas 450M ²	Gudang Penampungan	Rp.28.800.000/Tahun	1 Tahun s.d 21 Oktober 2022
2	Bangunan Seluas 80 M ²	Usaha Warung Makan	Rp.29.000.000/Tahun	5 Tahun
3	Sebagian Lahan Seluas ± 300 M ²	Koperasi Konsumsi Suri Mitra	Rp.19.200.000/Tahun	1 Tahun s.d 13 Oktober 2022
4	Sebagian Bangunan Toi Permanen Seluas 230 M Dari Luas 1,335 M	Usaha Perikanan	Rp. 26.466.37/Tahun	5 Tahun s.d Oktober 2025
5	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah Seluas 2.434 M ² , Bangunan Khusus Seluas 60 M ² , Jembatan Timbang Seluas 13.44M ² Transportable Generating Set 37.44 M ² , Bangunan Gedung Kantor Seluas 220 M ² , 1 Unit Forklift Bangunan Gudang Khusus Seluas 36 M ² , dan Bangunan Gudang Tertutup Seluas 631.35 M ²	Usaha	Rp.467.863.000/Tahun	5 Tahun s.d 8 April 2026
6	Bangunan Gudang Tertutup Permanen Seluas 505,6 M ²	Usaha	Rp.141.048.000/Tahun	5 Tahun s.d 4 Maret 2026

7	Lahan Seluas 4,18 M ²	Atm	Rp.59.250.000 Untuk 3 Tahun	3 Tahun s.d 8 Februari 2026
8	Lahan Seluas 6 M ²	Atm	Rp.6.000.000 Untuk 1 Tahun. Telah Dibayar 3 Tahun Rp.18.000.000	3 Tahun s.d 18 Mei 2024
9	Ruko Seluas 91 M ²	Ruko	Rp. 25.000.000/Tahun	3 Tahun s.d 14 September 2024
10	Sebagian Lahan Seluas 120 M ² Dan Gedung Permanen 104 M ²	Ruko	Rp. 26.600.000/Tahun	2 Tahun s.d 18 Oktober 2022
11	Lahan Seluas 64 M ²	Lahan	Rp. 26.600.000/Tahun	1 Tahun
12	Lahan Seluas 96 M ² Dan Sebagian Bangunan Bengkel Seluas 40 M ²	Lahan Dan Bangunan	Rp.10.760.712/Tahun	5 Tahun s.d Desember 2026
13	Bangunan Bangsal Jaring Seluas 240 M ²	Bangunan	Rp.27.617.088/Tahun	5 Tahun s.d Desember 2026
14	Lahan Seluas 200 M ²	Galeri Seni	Rp.7.200.000/Tahun Lunas 5 Tahun	5 Tahun s.d Desember 2026
15	Lahan Seluas 1.640 M ²	Tempat Usaha/Dagang	Rp.13.500.000/Tahun Lunas 5 Tahun	5 Tahun s.d Desember 2026
16	Lahan Seluas 200 M ²	Galeri Seni	Rp.7.200.000/Tahun Lunas 5 Tahun	5 Tahun s.d Desember 2026
17	Lahan Seluas 1.640 M ²	Tempat Usaha/Dagang	Rp.13.500.000/Tahun Lunas 5 Tahun	5 Tahun s.d Desember 2026
Total Pendapatan Sewa/Tahun				Rp. 896.105.176.00

Sumber : Data BKAD, diolah peneliti 2023

Tabel 4.3, tabel 4.4, tabel 4.5 merupakan total pendapatan dari sewa aset tanah yang dilakukan pemerintah dengan pihak ketiga. Sebelumnya pada tahun 2018 telah dilaksanakan sewa aset tanah dengan masa berlaku 5 tahun sampai 2023, yang berarti bahwa dari pemanfaatan tahun 2018 diterima total pendapatan sekitar Rp

60.665.408.00/tahun. Dari sewa aset tanah tahun 2018 memberikan pendapatan sewa untuk tahun 2019, tahun 2020 dan tahun 2021 masing-masing senilai Rp60.665.408.00.

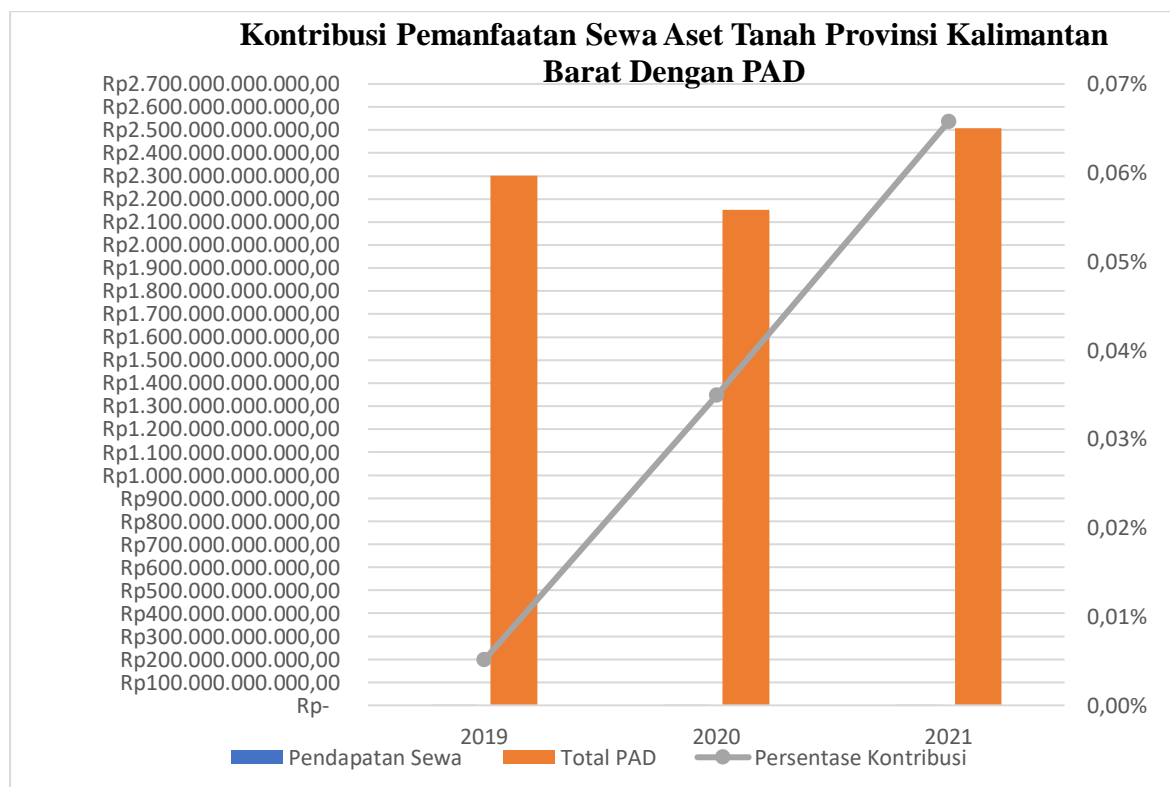
Begitu juga untuk pemanfaatan aset tanah tahun 2019 masa berlaku 3 tahun sampai 2022, dengan total pendapatan Rp56.849.000.00/tahun, berarti untuk pemanfaatan tahun berjalan 2019 ini memberikan kontribusi pendapatan untuk tahun 2020, dan 2021 masing-masing Rp56.849.000.00/tahun.

Pemanfaatan sewa aset tanah tahun 2020 memberikan total pendapatan sewa sekitar Rp634.876.850.00/tahun dengan masa sewa 5 tahun, yang berarti untuk pemanfaatan tahun 2020 memberikan kontribusi pendapatan ketahun 2021 senilai Rp 634.876.850.00. Terakhir pada tahun 2021 dilaksanakan sewa aset tanah dengan masa waktu 5 tahun dengan total pendapatan Rp 896.105.176.00/ tahun.

Tabel 6. Kontribusi Pemanfaatan Sewa Tanah Provinsi Kalimantan Barat terhadap Pendapatan Asli Daerah

No	Tahun	Pendapatan Sewa	Total PAD/Tahun	Persentase Kontribusi
1	2019	Rp 117.514.408.00	2.301.306.937.991,85	0.01%
2	2020	Rp 752.391.258.00	2.154.145.653.806,80	0.03%
3	2021	Rp 1.648.496.434.00	2.507.322.119.826,00	0.07%

Sumber : Data BKAD, diolah Peneliti 2023



Gambar 1. Grafik Kontribusi Pemanfaatan Sewa Aset Tanah Provinsi Kalimantan

Berdasarkan tabel 4.6 dan Gambar 4.1 diatas dapat dilihat bahwa total pendapatan sewa tahun 2019-2021 setelah dijumlah dengan pemanfaatan sewa tanah tahun sebelumnya. Untuk lebih jelasnya dapat dirinci perhitungan tabel 4.6 sebagai berikut :

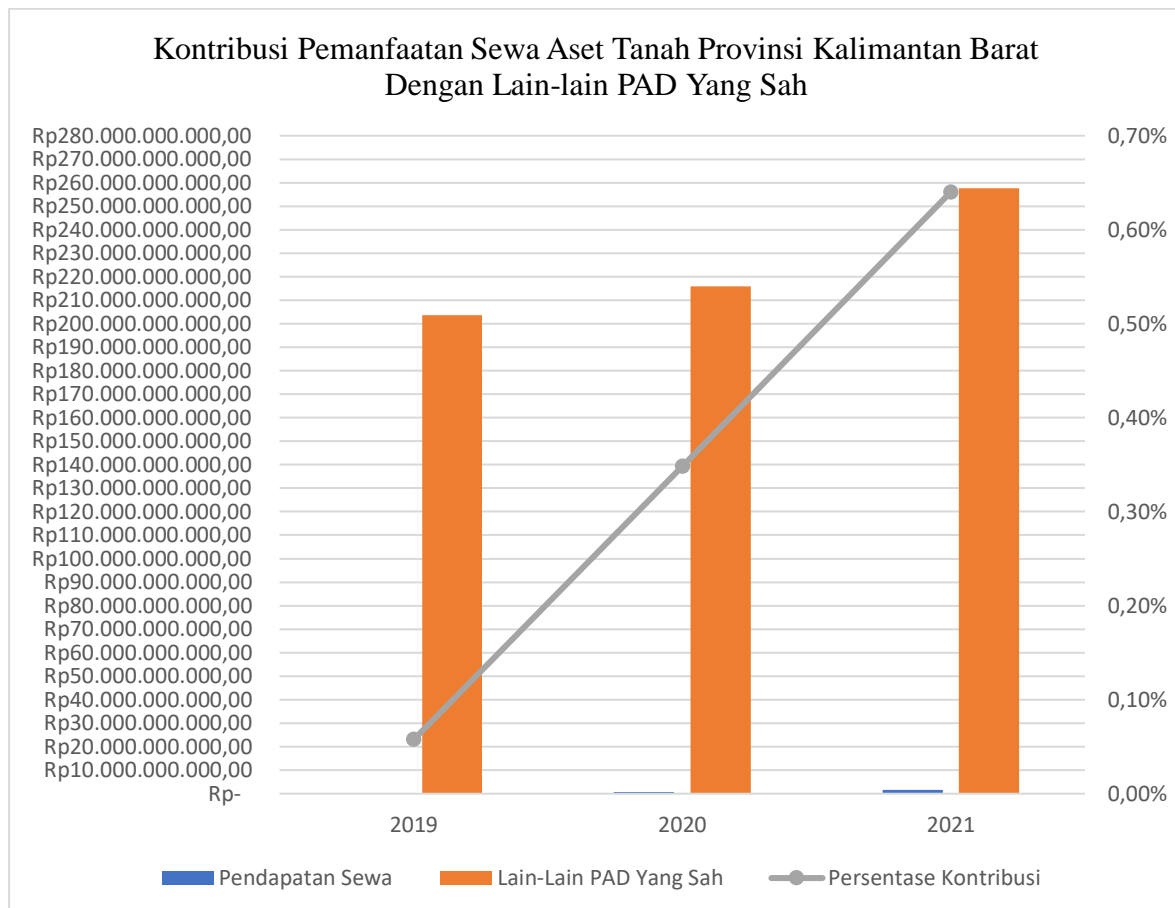
1. Total Pendapatan sewa dari pemanfaatan aset tanah milik Pemerintah Daerah Tahun 2018 adalah senilai Rp. Rp 60.665.408.00/tahun dengan masa berlaku sewa dari tahun 2018-2023 (5 tahun masa pemanfaatan).
2. Total Pendapatan sewa dari pemanfaatan aset tanah milik Pemerintah Daerah Tahun 2019 adalah: Rp. 60.665.408 + Rp. 56.849.000 = Rp 117.514.408.00
3. Total Pendapatan sewa dari pemanfaatan aset tanah milik Pemerintah Daerah Tahun 2020 adalah: Rp. 60.665.408 + Rp. 56.849.000 + Rp. 634.876.850
= Rp 752.391.258.00
4. Total Pendapatan sewa dari pemanfaatan aset tanah milik Pemerintah Daerah Tahun 2021 adalah: Rp. 60.665.408 + Rp. 56.849.000 + Rp. 634.876.850 + Rp.896.105.176.00
= Rp. 1.648.496.434

Dari data tersebutlah didapatkan bahwa kontribusi pendapatan dari pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa sewa tanah di Provinsi Kalimantan Barat masih terbilang masih cukup minim. Terlihat dari persentase Pendapatan Sewa yang diberikan kepada pendapatan asli daerah masih rendah, walaupun rentang waktu 2019-2021 terdapat peningkatan pendapatan sewa yang signifikan dikarenakan pada tahun 2020 dan tahun 2021 jumlah aset yang di sewakan kepada mitra ketigapun sudah lebih banyak. Hal inilah menjadi salah satu bukti bahwa pengoptimalan pemanfaatan aset tanah masih kurang berkontribusi banyak terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah. Namun apabila dilihat dari segi Pendapatan Sewanya saja tidak dikaitkan dengan PAD maka pendapatan atas pemanfaatan aset tanah ini terbilang cukup tinggi karena memang aset tanah yang disewakan kepada mitra ketigapun tidak begitu banyak karena masih dalam status dipakai oleh kegiatan pemerintahan dan pelaksanaan pemanfaatan aset tanah hanya menggunakan pemanfaatan bentuk sewa dan pinjam pakai

Tabel 7. Kontribusi Pemanfaatan Sewa Tanah Provinsi Kalimantan Barat Terhadap Lain-Lain PAD Yang Sah

No	Tahun	Pendapatan Sewa	Lain-Lain PAD Yang Sah	Persentase Kontribusi
1	2019	Rp 117.514.408.00	Rp 203.642.032.228,34	0.06%
2	2020	Rp 752.391.258.00	Rp 215.785.748.654,82	0.35%
3	2021	Rp1.648.496.434.00	Rp 257.577.672.629,83	0.64%

Sumber : Data BKAD, diolah peneliti 2023



Gambar 2. Grafik Kontribusi Pemanfaatan Sewa Aset Tanah Provinsi Kalimantan Barat dengan Lain-Lain PAD Yang sah

Berdasarkan tabel 4.7 dan Gambar 4.2 dapat dijelaskan tentang kontribusi dari pendapatan sewa tanah terhadap lain-lain PAD yang sah masih minim, dari daftar tabel 4.14 dijelaskan bahwa pada tahun 2019 terdapat pendapatan dari sewa tanah senilai Rp 117.514.408.00 dengan kontribusi persentase kepada lain-lain PAD yang sah sekitar 0.06%. Pada tahun 2020 total penerimaan dari pendapatan sewa aset tanah adalah Rp 752.391.258.00 dengan nilai persentase sekitar 0.35% meningkat dari tahun 2019. Terakhir pada tahun 2021, total pendapatan dari sewa aset tanah meningkat menjadi Rp 1.648.496.434.00 dengan persentase kontribusi kepada lain-lain PAD yang sah sekitar 0.64%. Namun dari tabel 4.7 tersebut juga dapat kita lihat bahwa setiap tahunnya terdapat peningkatan signifikan dari pendapatan sewa. Dimana pemanfaatan aset tanah tahun 2020 sampai 2021 lebih banyak dibandingkan tahun 2019 sehingga pendapatan dari pemanfaatan sewa tanah tahun 2019 dan tahun 2020 juga lebih banyak dari tahun 2019 bahkan meningkat drastis.

Tabel 8. Daftar Pemanfaatan Barang Daerah Dalam Bentuk Pinjam Pakai Tahun 2023

No	Pengguna Barang Atau Pengelola Barang	Nama Spesifikasi Barang	Mitra Pemanfaatan	Masa Berlaku	Pemanfaatan Tanah dan/ atau Bangunan	Pelaksana Pemanfaatan
1	Pengguna Barang	Luas 513 M ²	Kanwil Kementerian Agama Provinsi Kalimantan Barat	23 Oktober 2018 s.d 23 Oktober 2023	513 M ²	Dinas Perindustrian, Perdagangan, Energi Dan Sumber Daya Mineral
2	Pengguna Barang	Luas 8.995 M ²	Kanwil Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Provinsi Kalimantan Barat	13 Juli 2019 s.d 1 Juli 2024	5.080,5 M ²	Dinas Sosial
3	Pengguna Barang	Luas 11.546 M ²	Polairud Polda Kalbar	1 November 2021 s.d November 2026	10.14 M ²	Dinas Kelautan Dan Perikanan
4	Pengguna Barang	Luas 67.500 M ²	Kantor Sar Pontianak	19 Februari 2020 s.d 9 Februari 2025	± 1.300 M ²	Dinas Perhubungan
5	Pengelola Barang	Luas 4.387 M ²	Dewan Perwakilan Daerah RI	18 Juni 2019 s.d 18 Juni 2024	± 685 M ²	Badan Keuangan Dan Aset Daerah
6	Pengelola Barang	Luas 459.267M ²	Kantor Kesyahbandaran Dan Otoritas Pelabuhan Kota Pontianak	21 Juli 2016 s.d 21 Juli 2021	± 910 M ²	Badan Keuangan Dan Aset Daerah
7	Pengguna Barang	Luas 67.500 M ²	Badan Meteorologi Klimatologi Dan Geofisika Provinsi Kalimantan Barat	9 Agustus 2019 s.d 9 Agustus 2024	6.009 M ²	Dinas Perhubungan
8	Pengguna Barang	Luas 64.100 M ²	Pemerintah Kabupaten Kubu Raya	27 Oktober 2015 s.d 27 Oktober 2020	64.100 M ²	Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi
9	Pengguna Barang	Luas 2.155 M ²	Pemerintah Kabupaten Kapuas Hulu	22November 2021 s.d 22 November 2026	2.155 M ²	Dinas Kelautan Dan Perikanan
10	Pengguna Barang	Luas 1.455 M ²	Pemerintah Kabupaten Kapuas Hulu	22November 2021 s.d 22 November 2026	1.455 M ²	Dinas Kelautan Dan Perikanan

11	Pengguna Barang	Luas 3.677 M ²	Pemerintah Kabupaten Sanggau	29 April 2016 s.d 29 April 2021	3.677 M ²	Dinas Kelautan Dan Perikanan
12	Pengguna Barang	Luas 8.346 M ²	Pemerintah Kabupaten Sanggau	29 April 2016 s.d 29 April 2021	8.346 M ²	Dinas Kelautan Dan Perikanan
13	Pengelola Barang	Luas 9.049 M ²	Badan Kepegawaian Negara	20 Juli 2017 s.d 20 Juli 2022	"± 2.700 M ² Dan 507 M ² "	Badan Keuangan Dan Aset Daerah
14	Pengguna Barang	Luas 67.500 M ²	Pemerintah Kabupaten Kubu Raya Kalbar	12 Oktober 2018 s.d 12 Oktober 2023	± 5.625 M ²	Dinas Perhubungan
15	Pengelola Barang	Luas 13.221 M ²	Pemerintah Kabupaten Kubu Raya Kalbar	31 Mei 2018 s.d 31 Mei 2023	± 2.625 M ²	Badan Keuangan Dan Aset Daerah
16	Pengguna Barang	Luas 9.088 M ²	Kementrian Sosial RI	31 Agustus 2018 s.d 31 Agustus 2023	± 4.049,5 M ²	Dinas Sosial
17	Pengelola Barang	Luas 459.267 M ²	Badan Statistik Provinsi Kalimantan Barat	20 Mei 2019 s.d 20 Mei 2024	± 550 M ² (Dari Total Luas 576,012 M ²)	Badan Keuangan Dan Aset Daerah
18	Pengguna Barang	Luas 9.141 M ²	Balai Pelaksana Jalan Nasional Kalimantan Barat	23 November 2020 s.d 23 November 2025	Tanah Bangunan Luas 9984 M ² , Bangunan Gedung Kantor Permnanen 194 M ² Dan Bangunan Gedung Kantor Permanen 108 M ²	Dinas Tanaman Pangan Dan Hortikultura
19	Pengguna Barang	Luas 11.546 M ²	Stasiun Pengawasan Sumber Daya Kelautan Dan Perikanan Pontianak	31 Maret 2021 s.d 31 Maret 2026	Ruangan Seluas 22,4 M ²	Dinas Kelautan Dan Perikanan
20	Pengguna Barang	Sebagian Lahan Seluas 6.612 M ² Dari Luas Total 1.148.50 M ²)	Kementrian Sekretariat Negara RI(TMII)	16 Juli 2018 s.d 16 Juli 2023	Sebagian Lahan Seluas 6.612 M ² Dari Luas Total 1.148.50 M ²	Badan Penghubung

21	Pengguna Barang	Luas 29.719 M ²	Kodam XII Tanjungpura	24 Juni 2021 s.d 24 Juni 2026	Sebagian Tanah 12 M ² Dari 120 M ²	Dinas Kelautan Dan Perikanan
22	Pengelola Barang	Luas 459.267M ²	Bkkbn	14 September 2021 s.d 14 September 2026	Sebagian Lahan Seluas 660 M ²	Badan Keuangan Dan Aset Daerah
23	Pengguna Barang	Luas 3.764 M ²	Program Keluarga Harapan Wilayah Kalimantan Barat	14 September 2021 s.d 14 September 2022	120 M ²	Dinas Sosial

Sumber : Data BKAD, diolah peneliti 2023

Dari daftar tabel 4.8 tersebut dapat kita lihat tentang pemanfaatan aset tanah yang dilakukan pemda dalam bentuk pinjam pakai. Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat sendiri dalam hal pemanfaatan Barang Milik Daerah juga melaksanakan pemanfaatan dalam bentuk pinjam pakai.

Penyelenggaraan pinjam pakai ini dilaksanakan dengan berbagai pertimbangan seperti dilaksanakan dalam rangka mengoptimalkan BMD berupa aset tanah yang belum/ tidak dilaksanakan penggunaan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pengguna barang dan dapat dilaksanakan untuk menunjang penyelenggaraan pemerintah daerah.

Kendala-kendala yang dihadapi oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat dalam mengoptimalkan Pemanfaatan aset tanah di Provinsi Kalimantan Barat

Barang Milik Daerah memerlukan pengelolaan agar dapat menunjang kinerja pemerintah daerah dalam mengoptimalkan pemanfaatan aset daerah sehingga dapat berkontribusi kepada peningkatan Pendapatan Asli Daerah dengan baik. Sesuai ketentuan Peraturan Gubernur Kalimantan Barat Nomor 185 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur Nomor 140 Tahun 2020 Tentang Petunjuk Teknis Pemanfaatan Barang Milik Daerah Provinsi Kalimantan Barat. Pengelolaan BMD ini harus meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan. Dalam hal pengelolaan inilah seringkali ditemukan permasalahan dalam hal pemanfaatan aset seperti pencatatan yang tidak valid dan beberapa kalangan masyarakat yang menggunakan aset secara tidak legal. Kebanyakan dari aset tanah milik pemerintah Provinsi Kalimantan Barat memang tidak disewakan karena masih dipakai dalam hal urusan penyelenggaraan pemerintahan.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis data yang telah dibahas sebelumnya dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Besaran kontribusi dari pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa tanah rentang waktu tahun 2019-2021 adalah senilai Rp 2.518.402.100.00. Nominal kontribusi itu di dapatkan dari perhitungan total pendapatan sewa tanah selama tiga tahun yang dikerjasamakan kepada pihak ketiga. Sampai sejauh ini semua aset tanah milik pemda masih dalam kriteria terpakai dan tidak ada tanah yang dalam keadaan menganggur. Berdasarkan konfirmasi dari BKAD bahwa pemerintah Provinsi Kalimantan Barat dalam hal penetapan target penerimaan dari pemanfaatan BMD selalu menargetkan tidak tinggi, agar pencapaian realisasi penerimaan tidak terburu-buru pelaksanaan sehingga tidak mencapai realisasinya.
2. Berdasarkan daftar realisasi PAD tahun 2019-2021, maka persentase kontribusi dari pendapatan sewa untuk peningkatan PAD masih sedikit rendah karena kebanyakan aset milik pemerintah masih digunakan untuk kegiatan pemerintahan karena apabila aset tanah milik pemda masih digunakan untuk kegiatan pemerintahan tidak dapat dikerjasamakan kepada pihak manapun. Namun apabila dilihat hanya dari total pendapatan sewa aset tanahnya saja maka pendapatan dari sewa itu nominalnya cukup baik, karena hingga sampai tahun 2021 pemerintah hanya melaksanakan kegiatan pemanfaatan dalam bentuk Sewa dan pinjam pakai. Dan pendapatan sewa dari pemanfaatan aset tanah ini sendiri juga mengalami peningkatan yang signifikan setiap tahunnya, dikarenakan terdapat peningkatan jumlah aset tanah yang disewakan.
3. Beberapa permasalahan dari pemanfaatan aset tanah di Provinsi Kalimantan Barat adalah kesalahan pencatatan dan aset tanah yang dimanfaatkan oleh pedagang kaki lima atau pemanfaatan aset tanah secara tidak resmi.
4. Solusi untuk melakukan penyelesaian dari kedua permasalahan tersebut adalah dengan adanya pengamanan aset berupa penggusuran dan pemindahan terhadap beberapa masyarakat (pedagang kaki lima) yang memakai aset tanah milik pemerintah dengan tidak legal dan pemerintah secara sigap selalu memberikan plang sebagai tanda pengamanan bahwa lahan itu milik pemerintah daerah dan apabila sedang menganggur maka akan diberikan keterangan dapat disewakan sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum. Dan Pemerintah dalam waktu-waktu tertentu melaksanakan evaluasi dan monitoring sebagai tindakan untuk mengawasi pemanfaatan aset dan selalu melaksanakan evaluasi terhadap instansi pemerintahan seperti dinas-dinas untuk mengkonfirmasi apakah ada aset tanah yang tercatat atas nama instansi tersebut sedang menganggur, jika ada maka akan dilakukan pengelolaan untuk mencari mitra kerjasama pemanfaatan. Hal monitoring dan evaluasi ini juga menjadi tindakan pelaksanaan untuk mengatasi perbedaan informasi data dan pencatatan, status

penggunaan aset tanah supaya tidak terjadi kekeliruan informasi yang dapat merugikan pemerintah daerah.

Saran

Bagi Perguruan tinggi di Kota Pontianak perlu meningkatkan kinerjanya terkait dengan lingkungan hidup terutama dalam hal keterlibatan lingkungan, pelaporan lingkungan, dan audit lingkungan.

Upaya yang dilakukan oleh pemerintah Kalimantan Barat untuk mengatasi kendala yang terjadi dalam optimalisasi pemanfaatan aset tanah

Dalam hal mengoptimalkan pemanfaatan aset tanah diwilayah Provinsi Kalimantan Barat pemerintah secara cepat melaksanakan langkah penyelesaian atas permasalahan pemanfaatan tanah. Hal ini merupakan salah satu langkah upaya pengawasan dan pengendalian pengelolaan Barang Milik Daerah. Dalam hal pengelolaan Barang Milik Daerah tidak hanya mengoptimalkan pengelolaannya saja namun juga mengetahui sudah sejauh mana pemanfaatan aset milik pemda ini dapat berkontribusi sebagai salah satu sumber untuk pendapatan asli daerah. Dalam hal mengelola aset tanah agar secara optimal dapat dimanfaatkan secara penuh dan menjadi salah satu usaha untuk peningkatan pendapatan asli daerah perlu dilaksanakan perencanaan yang dilaksanakan oleh pemda untuk mendapatkan gambaran kebutuhan aset serta menjadi salah satu cara peningkatan kualitas pelayanan kepada masyarakat. Pemerintah dalam hal ini juga perlu untuk melaksanakan pemantauan lebih lanjut mengenai sistem informasi data aset sebagai salah satu cara untuk mengurangi masalah administrasi dan pencatatan yang dapat mengganggu pengelolaan Barang Milik Daerah. Dengan sistem informasi data yang lengkap, pelaksanaan pengelolaan aset akan lebih muda juga dan cepat apabila dibutuhkan data sewaktu-waktu. Pengamanan aset kepada pedangang kaki lima atau masyarakat yang juga menjadi permasalahan pemanfaatan aset sudah dilaksanakan oleh pemerintah dengan pelaksanaan pengurusan dan pengamanan aset, dan memberikan plang sebagai tanda bahwa tanah tersebut adalah milik pemerintah dan tidak dapat dipergunakan dengan tidak resmi oleh pihak manapun.

Saran

1. Pengembangan optimalisasi pemanfaatan aset tanah yang hanya dilakukan dalam hal pemanfaatan Sewa dan pinjam pakai dengan mengembangkan pemanfaatan dalam bentuk lain seperti KSPI, BGS/BSG, dan Kerja Sama Pemanfaatan
2. Meningkatkan penatausahaan bagi para pegawai terkait pemanfaatan diwilayah Provinsi Kalimantan Barat, khususnya penatausahaan (pembukuan, inventarisasi, pelaporan) agar tidak terjadi lagi kesalahan pencatatan dan apabila ada aset tanah yang dalam keadaan menganggur dapat segera dilakukan pengelolaan dan dikerjasamakan kepada pihak ketiga.



Batasan

Penelitian ini hanya mencakup pada Pemanfaatan aset tanah Pemerintah Daerah Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Provinsi Kalimantan Barat Tahun 2019-2021

REFERENSI

- Anggoro, Damas. Dwi. (2017). Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah. Malang: Ub Press.
- Fajri, Ahmad. (2017). Pengelolaan Aset Tanah Daerah Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Malang Menurut Perspektif Islam.
- Fajri, Ahmad., Djalaluddin, A., & Siswanto. (2018). Pengelolaan Aset Tanah Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Malang Perspektif Ekonomi Islam. *Journal Of Economics & Business Sharia*.
- Hailuddin, Kholbi, I., Paranata, A., & Wardah, S. (2019). Strategi Peningkatan Penerimaan Retribusi Aset Tetap Tanah Di Kabupaten Lombok Barat. *Jurnal Ekonomi Pembangunan*, Vol.1 No,2.
- Hartono, Jogiyanto. (2018). Metode Pengumpulan Teknik Analisa Data. Andi Offset.
- Horota, P., Riani, I. A., & Marbun, R. M. (2017). Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Dalam Rangka Otonomi Daerah Melalui Potensi Pajak Dan Retribusi Daerah Di Kabupaten Jayapura. *Jurnal Kajian Ekonomi Dan Keuangan Daerah* vol. 2 No. 1.
- Ibrahim, M. B., Sari, F. P., Kharisma, L. P., Kertati, I., Artawan, P., Sudipa, I. G., Lolang, E. (2023). Metode Penelitian. Jambi: Pt.Sonpedia Publishing Indonesia.
- Kusumawati, M., & Rusli, Z. (2022). Analisis Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Di Badan Keuangan Daerah Kabupaten Siak. *Jurnal Cakrawala Ilmiah*, Vol.2, No.1.
- Lestari, Ayu. (2020). Optimalisasi Pemanfaatan Sewa Aset Tetap/Barang Milik Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kota Pontianak Dan Kota Kuburaya Provinsi Kalimantan Barat.
- Yusuf, Muhammad. (2010) Delapan Langkah Pengelolaan Aset Menuju Pengelolaan Keuangan Daerah Terbaik : Salemba Penerbit
- Murni. (2017). Pemanfaatan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Berau.



- Mutmainah, N., S. Jainuri, & Hijri, Y. S. (2018). Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah.
- Mutmainna. (2021). Pengelolaan Aset Tanah Daerah Di Kabupaten Enrekang.
- Natalia. (2021). Analisis Keuangan Daerah . Akuntansi, 12-20.
- Natta, Sanjaya., & Jumanah. (2018). Strategi Peningkatan PAD Melalui Optimalisasi Pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) Pada Pemerintah Daerah Provinsi Banten Tahun Anggaran 2018. *Journal Of Indonesian Public Administration And Governance Studies (Jipags)* , 2018.
- Purbandari. (2010). Pengelolaan Aset Pemerintah Berupa Tanah.
- Purnomo, A., Supriyanto, S., & Haris , S. (2021). Analisis Pengelolaan Barang Milik Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. *Jurnal Kebijakan Pelayanan Publik (E-JKPP)* Vol 7, No 1
- Sarwono, A. E., & Handayani, A. (2021). *Metode Kuantitatif*. Surakarta: Unisri Press.
- Tana, Y., & Boro, V. I. (2019). Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap (Anah)Milik Provinsi Nusa Tenggara Timur Di Wilayah Kota Kupang Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Tahun 2014-2016. *Jurnal Ilmu Pemerintahan* Vol.1.No.1.Januari-Juni 2020.
- Wicaksana, A., Harmon, & Yuniarti, S. (2021). Pengaruh Inventarisasi Aset, Penggunaan Aset, Pengamanan Dan Pemeliharaan Aset Terhadap Optimalisasi Aset Tetap Tanah Melalui Pemanfaatan Aset Pada Pemerintah Kabupaten Malang. *Publisia: Jurnal Ilmu Administrasi Publik*.
- Widiantari, N. E., & Jayantiari, I. M. (2017). Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD).
- Wulandari, P. A., & Iryanie, E. (2018). *Pajak Daerah Dalam Pendapatan Asli Daerah*. Yogyakarta: Deepublish.
- Yusrie , M. Y., Rizal, M. Q., & Hilma, C. R. (2020). Perlindungan Hukum Atas Terbitnya Dua Sertifikat Hak Atas Tanah Dengan Objek Yang Sama. *Media Juris* Vol. 3 No 1, Februari 2020.