

Analisis Barang Milik Negara yang *Idle* dan *Underutilized* di Wilayah Provinsi Sulawesi Barat

Awaluddin Amir¹, Muhammad Idris², Alam Tauhid Syukur³

Politeknik STIA LAN Makassar

adhin.amir81@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to determine the analysis of State Property in the form of land and buildings that are idle (abandoned) and underutilized (not utilized properly in the West Sulawesi Province). The results of the study indicate that (1) in the management of state property in the form of land and buildings, there are still problems with asset acquisition documents or asset ownership documents that are not found so that they are still obstacles when carrying out the asset certification process as a security measure, (2) there are land assets and buildings that are still problematic administratively and legally problematic which are getting worse because they are claimed by the Community, (3) the utilization and use of assets is not optimal so that the potential of large assets is not utilized optimally and seems to be idle (abandoned) and underutilized (not utilized properly) (4) buildings that are left are finally badly damaged (5) there are no rental fees for users of land and building assets, likewise there are no loan fees applied so that the potential to get income or non-tax state revenue from assets does not exist.

Keywords: State-owned Goods, Idle and Underutilized, West Sulawesi Province

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui analisis Barang Milik Negara yang *Idle* dan *Underutilized* di Wilayah Provinsi Sulawesi Barat dengan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif untuk menganalisis Barang Milik Negara berupa tanah dan bangunan yang *idle* (terlantar) dan *Underutilized* (tidak termanfaatkan dengan baik di wilayah Provinsi Sulawesi Barat). Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) dalam pengelolaan barang milik negara berupa tanah dan bangunan masih ditemui permasalahan dokumen perolehan aset atau dokumen kepemilikan aset yang tidak ditemukan sehingga masih menjadi kendala Ketika akan melakukan proses sertifikasi aset sebagai Langkah pengamanan, (2) terdapat aset tanah dan bangunan yang masih bermasalah secara administrasi dan bermasalah secara hukum yang menjadi sengketa karena diklaim oleh Masyarakat, (3) pemanfaatan dan penggunaan aset tidak optimal sehingga potensi aset yang besar tidak dimanfaatkan secara maksimal dan terkesan menjadi *idle* (terlantar) dan *underutilized* (tidak termanfaatkan dengan baik) (4) bangunan yang dibiarkan akhirnya rusak berat (5) tidak adanya biaya sewa bagi pengguna aset tanah dan bangunan, demikian juga tidak ada biaya pinjam pakai yang diterapkan sehingga potensi untuk mendapatkan pemasukan atau penerimaan Negara bukan pajak dari aset tidak ada.

Kata Kunci: Barang Milik Negara, *Idle* dan *Underutilized*, wilayah provinsi Sulawesi Barat

PENDAHULUAN

Problematika pengelolaan BMN yang muncul atas optimalisasi penggunaan

aset negara tersebut terdapat kurang lebih 3 (tiga) isu pokok yang harus mendapat perhatian serius oleh pemerintah, yaitu mengenai penataan kembali tertib administrasi dan penggunaan BMN, pengembangan *database* BMN yang akurat dan komprehensif, serta pengamanan BMN baik hukum atau fisik. Pembinaan tata kelola BMN yang tertib dan akuntabel menjadi hal yang substansial di tengah usaha pemerintah untuk meningkatkan nilai positif pengelolaan keuangan negara yang baik melalui Laporan yang wajar tanpa pengecualian (*unqualified opinion*). Koridor pengelolaan BMN memberikan acuan bahwa aset negara harus digunakan dengan maksimal dan mendukung kelancaran tupoksi pelayanan, dan dimungkinkannya fungsi *budgeter* dalam pemanfaatan aset untuk memberikan kontribusi penerimaan bagi negara. Di samping itu, lebih lanjut seperti dipaparkan di atas, penanganan BMN yang mengikuti kaidah tata kelola yang baik (*good governance*) akan menjadi modal dasar yang penting dalam Penatausahaan BMN yang akuntabel.

Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 71/PMK.06/2016, kriteria BMN dikatakan *idle* yaitu apabila BMN dalam penguasaan pengguna barang tersebut tidak digunakan atau digunakan tetapi tidak sesuai dengan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga. Pengelolaan BMN *idle* tidak berarti selesai setelah diserahkan kepada pengelola barang, namun juga upaya pendayagunaan aset-aset tersebut agar memiliki nilai tambah. Keberadaan aset *idle* yang diserahkan kepada pengelola barang dapat menjadi peluang apabila dimanfaatkan dengan optimal. Sebaliknya, apabila tidak dikelola dengan efektif, justru dapat menjadi beban APBN terkait biaya pemeliharaan maupun biaya pengamanan aset (*securing and legal cost*). Ketika BMN *idle* terindikasi, kemudian diserahkan kepada Pengelola Barang (DJKN) maka akan segera timbul kewajiban pemeliharaan dan pengamanan yang dampaknya membebani APBN (Heryantoro, 2016). Optimalisasi aset dicontohkan oleh Pemerintah Belanda bagaimana negara *concern* terhadap pemanfaatan aset negara yang *idle*, yaitu dengan menyewakan ruangan kosong pada penjara Wolvenplein Prison menjadi perkantoran, karena *over supply* penjara (Humas DJKN, 2018). Pemberdayaan aset terkait manajemen aset dan investasi pemerintah yaitu mengelola sumber daya untuk pengelolaan kekayaan negara dan investasi pemerintah secara efisien (*Roadmap* DJKN 2019-2028). Sasaran yang ingin dicapai oleh organisasi adalah *zero idle / fully utilized*.

Salah satu yang menjadi tantangan dalam memaksimalkan pencapaian kinerja utilisasi BMN adalah potensi pemanfaatan aset belum terpetakan dengan optimal. Pemanfaatan aset yang memberikan nilai tambah ekonomi membutuhkan suatu analisis pendayagunaan aset yang berkelanjutan. Properti yang didirikan pada suatu lahan bertujuan untuk memberikan keuntungan sesuai yang diharapkan. Salah satu pendekatan yang dapat digunakan adalah analisis *highest and best use* (penggunaan tertinggi dan terbaik). Analisis penggunaan tertinggi dan terbaik menggunakan empat kriteria yang harus dipenuhi, yaitu aspek fisik, hukum, keuangan, dan produktivitas maksimal. Variabel risiko yang dominan atas pemanfaatan tanah *idle* dengan skema *partnership* adalah kontrak tidak mempunyai kekuatan terhadap regulasi dan penundaan pembebasan lahan (Prawiro, 2019). Maka perlunya analisis penggunaan

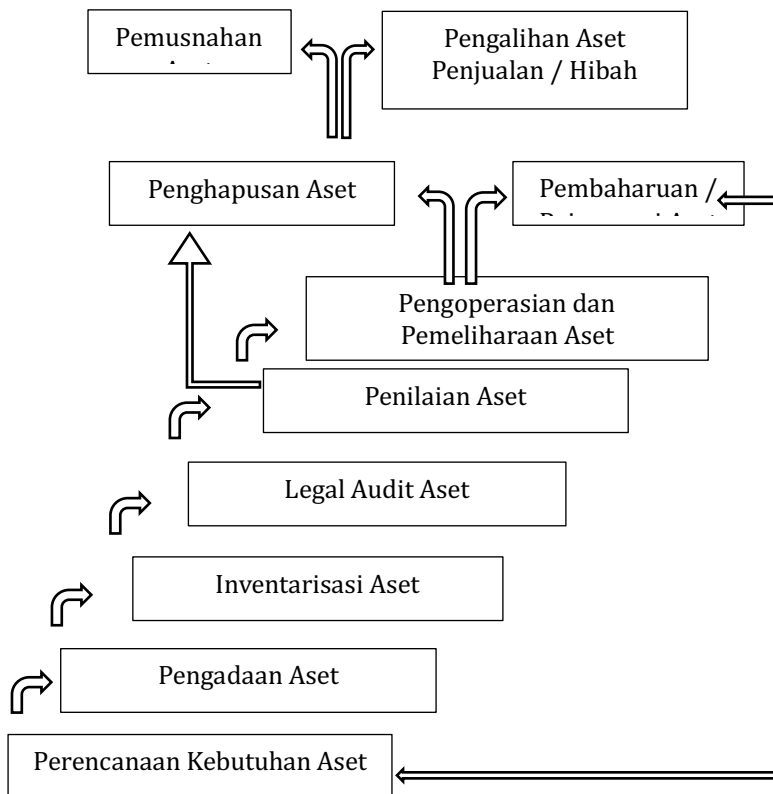
yang tidak hanya mempertimbangkan potensi fisik dan ekonomi namun juga regulasi setempat.

Tedja dan Buana (2020) berpendapat optimalisasi dirasa dapat menjawab permasalahan efisiensi lahan karena mengurangi kerugian yang tidak diperlukan atau kerugian akibat kurangnya pengetahuan dalam pengembangan properti. Strategi menciptakan nilai tambah merupakan kunci bagaimana memanfaatkan eks BMN *idle* secara optimal (Heryantoro, 2016). Pendayagunaan BMN *idle* perlu diikuti dengan *database* yang dapat diakses oleh umum. Portofolio ini akan mempermudah permohonan bagi pengguna barang atas penggunaan BMN eks *idle* dalam rangka optimalisasi. Salah satu rencana aksi DJKN tahun 2020 yang dituangkan dalam Laporan Kinerja DJKN Tahun 2019 adalah memaksimalkan penggunaan data hasil pelaksanaan Program Penilaian Kembali BMN dalam menelusuri aset *idle* dan menetapkan strategi pengelolaannya.

Selain potensi dari segi PNBP, pendayagunaan lahan *idle* juga dapat menciptakan lapangan pekerjaan atas pemanfaatan yang membutuhkan sumber daya manusia untuk mengoperasikannya, seperti toko, warung, maupun hotel. Karen (2014) dalam penelitiannya menyatakan bahwa dinamika bisnis di kota East Bay, menunjukkan bahwa zonasi, terutama lahan yang di zonasi secara industri, memainkan peran penting dalam ekspansi perusahaan (Karen, 2014). Ketersediaan lahan membantu berperan dalam perkembangan perusahaan. Hal ini berkaitan dengan penciptaan lapangan kerja melalui perluasan perusahaan, penting untuk menghubungkan perencanaan penggunaan lahan dengan strategi ekonomi daerah. Oleh karena itu, perencanaan pengadaan BMN perlu mempertimbangkan keberadaan BMN *idle* untuk didayagunakan.

Pengelolaan Barang Milik Negara masih menjadi masalah di Provinsi Sulawesi Barat termasuk di Dinas Perkebunan Daerah. Karena masih adanya temuan oleh Badan Pemeriksa Keuangan ketika dilakukan pemeriksaan/audit seperti data tanah yang terlantar dan diokupasi oleh Pihak Ketiga dan juga data hasil identifikasi dan inventarisasi di Lapangan Bersama Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kabupaten Mamuju masih menemukan data Barang Milik Negara berupa Tanah dan Bangunan yang tidak Sesuai baik Data Luasan Tanah, data perolehan, data Pencatatan pada Aplikasi Sistem Informasi Manajemen Aset Negara (SIMAN) dan Kondisi Tanah dan Bangunan yang masuk dalam kategori Rusak Berat dan menyebabkan Aset Tanah dan Bangunan tersebut terindikasi terlantar (*Idle*) dan tidak termanfaatkan dengan baik (*Underutilized*) Hal ini menunjukkan perlunya dilakukan analisis terhadap Barang Milik Negara Kementerian Pertanian berupa Tanah dan Bangunan yang terlantar (*Idle*) dan tidak termanfaatkan dengan baik (*Underutilized*) di wilayah Provinsi Sulawesi Barat, terkhusus yang tercatat pada Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat

Gambar 1. Alur Manajemen Aset Barang Milik Negara Sumber: Sugiama (2013)



Dalam proses pengelolaan barang milik Negara di Kantor Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat masih terdapat adanya kendala, yakni dalam proses pengelolaan barang milik Negara masih kurang koordinasi antar Pemerintah Provinsi dalam hal ini Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat dengan Pemerintah Kabupaten yang wilayahnya terdapat Barang Milik Negara berupa Tanah dan Bangunan, padahal untuk mencapai tujuan bersama dalam tertib administrasi barang dibutuhkan persepsi yang sama pula secara integral. Kemudian lainnya kondisi sumber daya aparatur di setiap bidang masih sangat terbatas jumlahnya, dan belum mencukupi kebutuhan pekerjaan yang diperlukan. Sehingga pelaksanaan pekerjaan pengelolaan barang milik Negara yang dibebankan menjadi tidak maksimal, serta pendanaan yang kurang memadai untuk melaksanakan kegiatan pengelolaan barang milik Negara, sehingga kegiatan untuk mendukung tertibnya pelaksanaan pengelolaan Barang Milik Negara tidak berjalan dengan efektif seperti halnya pendanaan terhadap biaya operasional dan pemeliharaan serta pengamanan Aset melalui Sertifikasi masih sangat terbatas, sehingga progres manajemen Aset Barang milik Negara menjadi tidak maksimal.

Gambar 2. Daftar Aset Tanah Pada Dinas Perkebunan Daerah Provinsi



Gambar 3. Aset Tanah dan Bangunan yang Terlantar dan tidak termanfaatkan dengan baik di Kelurahan Batupanga Kabupaten Polewali Mandar Provinsi Sulawesi Barat



Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan di atas, maka dapat dirumuskan sebagai berikut: Bagaimana analisis Barang Milik Negara yang Terlantar (*Idle*) dan tidak termanfaatkan dengan baik (*Underutilized*) di Wilayah Provinsi Sulawesi Barat , maka untuk menyelesaikan masalah ini Dinas Perkebunan Daerah diberikan Amanah untuk menganalisis Barang Milik Negara berupa tanah dan bangunan yang terlantar (*idle*) dan tidak termanfaatkan dengan baik (*underutilized*) di Dinas perkebunan Provinsi Sulawesi Barat dengan melakukan Pencatatan Data BMN Tanah dan Bangunan, Klarifikasi Data Pencatatan, Penelusuran BMN, Penelitian BMN terindikasi *Idle* dan *Underutilized* dan Penetapan menjadi *Idle* dan *Underutilized*, Penyerahan BMN, dan Monitoring BMN.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis penatausahaan Barang Milik Negara Berupa Tanah dan Bangunan yang terlantar (*Idle*) dan tidak termanfaatkan dengan Baik (*Underutilized*) di Wilayah Provinsi Sulawesi Barat yang lebih mendalam. Pemahaman yang didapatkan dalam proses penelitian diharapkan mampu mengidentifikasi upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan tersebut. Sumber data primer dalam penelitian ini bersumber dari keterangan orang-orang yang berhubungan dengan penelitian, seperti hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dan hasil observasi peneliti di lapangan. Sedangkan sumber data sekunder biasanya telah tersusun dalam bentuk dokumen-dokumen, buku-buku,

Instrumen Pengumpulan Data dalam penelitian ini Peneliti melakukan pengumpulan data dengan cara mencatat dokumen-dokumen (arsip), Foto, dan Video Tanah dan Bangunan yang tercatat pada data Perolehan Barang Milik Negara yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dikaji terkait dengan Analisis Barang Milik Negara yang terlantar (*Idle*) dan tidak termanfaatkan dengan Baik (*Underutilized*) di Wilayah Provinsi Sulawesi Barat. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Dokumentasi, Observasi, dan Wawancara. Teknik analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif. Teknik analisa data ini menguraikan, menafsirkan dan menggambarkan data yang terkumpul secara sistemik dan sistematis. Untuk menyajikan data tersebut agar lebih bermakna dan mudah dipahami adalah menggunakan interaktif model dari Miles dan Huberman (dalam Sugiyono, 2016:49). Model ini dilaksanakan melalui 3 prosedur yaitu: reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan

HASIL DAN PEMBAHASAN

Deskripsi dan Analisis Hasil Penelitian

Pemanfaatan Barang Milik Negara merupakan satu proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Dalam hal ini Barang Milik Negara berupa Tanah dan Bangunan milik Kementerian Pertanian Republik Indonesia yang diamanahkan kepada Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat, yang ada di Wilayah Provinsi Sulawesi Barat

Pada penelitian ini peneliti mencoba untuk menganalisis Pemanfaatan Barang Milik Negara berupa Tanah dan bangunan yang terindikasi *idle* dan *underutilized* yang ada di wilayah Provinsi Sulawesi Barat sebagaimana tertuang dalam PP No.28/2020 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 71/PMK.06/2016. Berikut peneliti menyajikan hasil wawancara yang dilakukan 5 Informan kemudian peneliti melakukan reduksi data untuk mengambil hasil wawancara sesuai dengan kebutuhan penelitian yakni:

Sumber Data / Informasi terkait Barang Milik Negara

Proses awal untuk mengetahui apakah Barang Milik Negara berupa Tanah dan bangunan pada Dinas Perkebunan Daerah ini terindikasi *idle* dan *underutilized* yaitu dengan mencari Sumber informasi mengenai BMN terindikasi *idle dan Underutilized* Pengguna Barang yang bersangkutan, Adapun sumber data atau informasi tersebut antara lain:

- a. Laporan pengawasan dan pengendalian BMN oleh Pengguna Barang/ Kuasa Pengguna Barang;
- b. Informasi tertulis dan/ atau laporan dari Pengguna Barang/ Kuasa Pengguna Barang;
- c. Laporan Barang Pengguna/Kuasa Pengguna Semesteran dan Tahunan;
- d. Informasi dari media massa, baik cetak maupun elektronik; dan/ atau
- e. Laporan masyarakat yang diterima oleh Pengelola Barang, baik secara langsung maupun secara tidak langsung.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada informan mengenai Sumber data / informasi terkait Barang Milik Negara berupa Tanah dan Bangunan yang ada di Dinas Perkebunan Provinsi Sulawesi Barat Sebagai berikut :

Hasil wawancara Kepala Sub. Bagian Tata Usaha Dinas Perkebunan Provinsi Sulawesi Barat juga selaku Ketua Tim Aset Dinas Perkebunan ,Bapak Tasman, S.IP, Sebagai berikut

“iya Data mengenai Barang Milik Negara berupa Tanah dan Bangunan itu ada di Dinas Kami, Tanah dan Bangunan itu merupakan asset perolehan lama yang merupakan pelimpahan dari Sulawesi selatan, yang diserahkan ke Sulawesi barat Ketika sulbar terbentuk”

Kemudian Berdasarkan hasil wawancara dengan Anggota Tim Aset , Bapak Edy Sudarmansyah,SP Sebagai berikut :

“untuk data yang ada di Dinas Perkebunan Provinsi Sulawesi Barat terkait Barang Milik Negara berupa tanah dan bangunan, itu kami hanya punya data pencatatan yang ada diaplikasi, dan juga Sebagian data perolehan asset yang sudah cukup lama, data perolehan itu berupa bukti pembelian sejak tahun 1979 dan 1980”

Kemudian Berdasarkan hasil wawancara dengan Anggota Tim Aset Bapak Hasmudi,SP Sebagai berikut :

“Data asset yang kami miliki itu merupakan data yang kami pegang sebagai bukti kepemilikan atas Barang Milik Negara tersebut, itu yang menjadi dasar kami untuk melakukan klarifikasi atas asset tersebut kepada pengguna atau penghuni asset yang menempati asset tersebut”.

Kemudian Berdasarkan hasil wawancara dengan Staf Dinas Perkebunan selaku petugas/ operator pengurus Barang Milik Negara Bapak Muh. Said, SP, Sebagai berikut :

“data BMN yang kami miliki itu yang kami input ke dalam aplikasi baik di aplikasi pelaporan Barang Milik Negara maupun aplikasi Sistem Informasi Manajemen Aset Negara”. Sebagai laporan Semesteran ataupun laporan Tahunan kami

Tabel 1. Laporan Neraca Aset Tanah dan Bangunan Semester I Tahun 2024

LAPORAN POSISI BARANG MILIK NEGARA DI NERACA
 POSISI PER TANGGAL 30 JUNI 2024
 TAHUN ANGGARAN 2024

UAPB : 018 KEMENTERIAN PERTANIAN
 UAKPB : 340999 DINAS PERKEBUNAN PROVINSI SULAWESI BARAT

Tgl.Data : 10/07/24 12:30 PM
 Tgl.Cetak : 10/07/24 3:08 PM
 Halaman : 1
 Kode Lap : lap_bmn_neraca_face_satker_poc

AKUN NERACA		JUMLAH
KODE	URAIAN	
1	2	3
131111	Tanah	11,685,118,680
132111	Peralatan dan Mesin	4,188,590,974
133111	Gedung dan Bangunan	10,707,708,000
135121	Aset Tetap Lainnya	34,425,000
137111	Akumulasi Penyusutan Peralatan dan Mesin	(4,188,457,641)
137211	Akumulasi Penyusutan Gedung dan Bangunan	(4,840,926,956)
166112	Aset Tetap yang tidak digunakan dalam operasi pemerintahan	150,000
J U M L A H		17,586,608,057

Sumber: Laporan Petugas BMN Disbun Sulbar, 2024

Tabel di atas menggambarkan nilai aset Tanah dan Bangunan yang ada di Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat, yang harus dilaporkan setiap tahunnya ke Direktorat jenderal perkebunan sebagai Barang Milik Negara Adapun aset tanah tersebut bernilai Rp. 11.685.118.680 (sebelas miliar enam ratus delapan puluh lima juta seratus delapan belas ribu enam ratus delapan puluh rupiah) sementara aset bangunan bernilai Rp. 10.707.708.000 (sepuluh milyar tujuh ratus tujuh juta tujuh ratus delapan ribu rupiah) data ini tertuang pada Laporan posisi Barang Milik Negara di Neraca pada semester pertama tahun 2024.

Tabel 2. Laporan Wasdal Dinas Perkebunan Provinsi Sulawesi Barat

LAPORAN PEMANTAUAN PERIODIK/INSIDENTIL
Satuan Kerja
Tahun 2024

Kode Satuan Kerja : 018053400340999000DK
Uraian Satuan Kerja : DINAS PERKEBUNAN PROV.SULBAR

A. Penggunaan BMN
A.1. Penetapan Status Penggunaan

Jenis BMN	Sudah PSP		Belum PSP		Jumlah BMN	
	Kuantitas (jumlah NUP)	Nilai	Kuantitas (jumlah NUP)	Nilai	Kuantitas (jumlah NUP)	Nilai
1	2	3	4	5	6	7
Tanah	0	0	50	11.685.118.680	50	11.685.118.680
Peralatan dan Mesin	0	0	998	4.194.560.978	998	4.194.560.978
Aset Tak Berwujud	0	0	0	0	0	0
Konstruksi Dalam Pengerjaan	0	0	0	0	0	0
Gedung dan Bangunan	0	0	130	10.717.333.000	130	10.717.333.000
Jalan, Irigasi, Jaringan dan Bangunan Air	0	0	0	0	0	0
Aset Tetap Lainnya	0	0	4	34.425.000	4	34.425.000
			0	0	0	0
Jumlah	0	0	1182	26.631.437.658	1182	26.631.437.658

Sumber: Laporan Wasdal Dinas Perkebunan Provinsi Sulawesi Barat, Tahun 2024

Tabel di atas adalah data laporan Pemantauan dan Penertiban Wasdal BMN Pada Kuasa Pengguna Barang di Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat Pemantauan oleh Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dilakukan periodik yaitu sekali dalam satu semester, dan insidentil yaitu dapat dilakukan sewaktu-waktu. Pemantauan BMN dilakukan atas penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, penatausahaan, pengamanan dan pemeliharaan BMN yang ada di pengguna barang dalam hal ini adalah Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat.

Klarifikasi

a. Identitas dan Keberadaan BMN yang teridentifikasi *Idle* dan *Underutilized*

Klarifikasi dilakukan untuk mengetahui secara mendetail data-data tentang aset yang terindikasi *idle* antara lain terkait identitas dan keberadaan BMN terindikasi *idle*, bagaimana penggunaan selama ini oleh Pengguna Barang, rencana Penggunaan dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak BMN terindikasi *idle*, pelaksanaan Pemanfaatan atau rencana Pemanfaatan dalam waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak BMN terindikasi *idle* serta informasi lain terkait aset yang terindikasi *idle*.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada informan mengenai Identifikasi Aset Tanah dan Bangunan pada Dinas Perkebunan Provinsi Sulawesi Barat. Hasil wawancara Ketua Tim Aset Dinas Perkebunan Provinsi Sulawesi Barat, Bapak Tasman, S.IP Sebagai berikut :

“Untuk Identifikasi Aset Tanah dan Bangunan pada Dinas Perkebunan Provinsi Sulawesi Barat sudah dilakukan dalam 2 tahun ini, Bersama dengan KPKNL Mamuju, ini kami lakukan untuk melihat keberadaan dan Kondisi nyata Aset Tanah dan Bangunan yang ada di lapangan”.

Kemudian hasil wawancara anggota Tim Aset Dinas Perkebunan Provinsi Sulawesi Barat, Bapak Edy Sudarmansyah, SP Sebagai berikut:

“Iya, untuk identifikasi Barang Milik Negara berupa tanah dan bangunan telah kami lakukan”.

Berdasarkan hasil wawancara “klarifikasi/ identifikasi Aset merupakan suatu proses kerja untuk melakukan pendataan atas identitas aset dan mencari tahu keberadaan aset yang dikuasai. Hal ini dilakukan oleh tim Aset Dinas Perkebunan Provinsi Sulawesi Barat.

Hasil dari klarifikasi identifikasi tersebut akan dapat dimanfaatkan untuk mengetahui keberadaan aset, nilai aset, dan kondisi aset. Sejalan dengan hasil identifikasi tersebut maka Dinas Perkebunan dapat melakukan Langkah selanjutnya yaitu penggunaan dan pelaksanaan pemanfaatan Aset Tanah dan Bangunan berikut ditampilkan data hasil klarifikasi identifikasi aset terindikasi *idle*

Tabel 3. Daftar Aset Tanah dan Bangunan yang terindikasi *idle* dan *Underutilized*

No	Aset	Alamat Kec/Desa	Kab	Luas	Status Kepemilikan	Kondisi
1	2	3	4	5	6	7
1	Tanah dan Bangunan	Rangas	Majene	595	Bersertifikat	indikasi idle/underutilized
2	Tanah dan Bangunan	Camba	Majene	1274	Bersertifikat	indikasi idle/underutilized
3	Tanah dan Bangunan	Tammerodo	Majene	725	Bersertifikat	indikasi idle/underutilized
4	Tanah dan Bangunan	Tammerodo	Majene	1235	Bersertifikat	indikasi idle/underutilized
5	Tanah dan Bangunan	Tammerodo	Majene	150	Bersertifikat	indikasi idle/underutilized
6	Tanah dan Bangunan	Tammerodo	Majene	200	Bersertifikat	indikasi idle/underutilized
7	Tanah dan Bangunan	Tammerodo	Majene	200	Bersertifikat	indikasi idle/underutilized
8	Tanah dan Bangunan	Tabo	Majene	980	Bersertifikat	indikasi idle/underutilized
9	Tanah dan Bangunan	Malunda	Majene	575	Bersertifikat	indikasi idle/underutilized
10	Tanah dan Bangunan	Deking	Majene	150	Bersertifikat	indikasi idle/underutilized

11	Tanah dan Bangunan	Tandung	Polman	572	sertifikat	indikasi idle/underutilized
12	Tanah dan Bangunan	Tinambung	Polman	520	belum sertifikat	indikasi idle/underutilized
13	Tanah dan Bangunan	Sumarrang	Polman	792	belum sertifikat	indikasi idle/underutilized
14	Tanah dan Bangunan	Kelapa Dua	Polman	3843	belum sertifikat	indikasi idle/underutilized
15	Tanah dan Bangunan	Kelapa Dua	Polman	150	belum sertifikat	indikasi idle/underutilized
16	Tanah dan Bangunan	Tenggeling	Polman	900	belum sertifikat	indikasi idle/underutilized
17	Tanah dan Bangunan	Papandangan	Polman	1036	belum sertifikat	indikasi idle/underutilized
18	Tanah dan Bangunan	Papandangan	Polman	424	belum sertifikat	indikasi idle/underutilized
19	Tanah dan Bangunan	Pelitakang	Polman	200	belum sertifikat	indikasi idle/underutilized
20	Tanah dan Bangunan	Kasambang	Mamuju	320	belum sertifikat	indikasi idle/underutilized
21	Tanah dan Bangunan	Dayanginna	Mamuju	1250	belum sertifikat	indikasi idle/underutilized
22	Tanah dan Bangunan	Sumarorong	Mamasa	2786	sertifikat	indikasi idle/underutilized

Sumber: Data Tim Aset, Tahun 2024

b. Optimalisasi Pemanfaatan Aset

Optimalisasi pemanfaatan aset merupakan hubungan antara kegunaan layanan, imbalan, keuntungan dengan demikian optimalisasi merupakan pemanfaatan dari sebuah aset dimana dapat menghasilkan manfaat yang lebih atau juga mendatangkan pendapatan.

Optimalisasi aset Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat melibatkan strategi untuk memastikan penggunaan yang efisien dan efektif dari semua aset yang ada.

Berikut hasil wawancara yang dilakukan kepada informan mengenai optimalisasi pemanfaatan aset Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat. Hasil wawancara Kasubag umum dan Kepegawaian Dinas Perkebunan Provinsi Sulawesi Barat selaku Ketua Tim Aset, Bapak Tasman, S.IP Sebagai berikut:

“untuk pemanfaatan aset saat ini hanya pinjam pakai dan kerja sama pemanfaatan. Untuk pinjam pakai Pemerintah Kabupaten, Kepolisian dan Lembaga Pendidikan, dan tentunya kami mensyaratkan permohonan pinjam pakai yang di diserahkan ke kami, jadi untuk aset yang dipinjam

selama itu pemanfaatannya untuk masyarakat maka kami pasti akan menyetujui peminjaman tersebut”

Kemudian berdasarkan hasil observasi optimalisasi pemanfaatan aset Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat , disajikan sebagai berikut:

Tabel 4. Daftar Aset yang dimanfaatkan melalui proses pinjam pakai

No	Aset	Lokasi Kec/Kab	Status	Peminjam	Masa Peminjaman
1	Tanah dan Bangunan	Pamboang Majene	Pinjam Pakai	BPP Kab.Majene	Tidak ditentukan
2.	Tanah dan Bangunan	Rangas Majene	Pinjam Pakai	Desa Totoli	Tidak Ditetentukan
3.	Tanah dan Bangunan	Rangas Majene	Pinjam Pakai	KUA Majene	Tidak Ditetentukan
4.	Tanah dan Bangunan	Kampung Baru Majene	Pinjam Pakai	Kantor Golkar	Tidak ditentukan
5	Tanah dan Bangunan	Tinambung Polman	Pinjam Pakai	UPTD Diknas	Tidak ditentukan
6.	Tanah dan Bangunan	Balanipa Polman	Pinjam Pakai	Kelurahan Balanipa	Tidak ditentukan
7.	Tanah dan Bangunan	Luyo Polman	Pinjam Pakai	Polsek Luyo	Tidak ditentukan
8.	Tanah dan Bangunan	Luyo Polman	Pinjam Pakai	Yayasan Parakkasi	Tidak ditentukan

Sumber: Data Tim Aset , Tahun 2024

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi yang telah dilakukan oleh peneliti, Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat telah melakukan proses pinjam pakai dan kerja sama pemanfaatan tetapi belum optimal dari segi pendapatan, hal ini sesuai dengan teori pengelolaan aset yang dikemukakan Siregar, (2004) “Optimalisasi Aset yang merupakan proses kerja dalam pengelolaan aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut”.

Dengan potensi aset yang dimiliki seharusnya Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat memberlakukan biaya sewa yang sesuai dengan aturan yang berlaku yang dapat memberikan banyak manfaat bagi Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat , diantaranya:

a. Meningkatkan Pendapatan dan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)

1. Sumber Pendapatan Tambahan

Dengan adanya biaya sewa pada proses pinjam pakai atau kerja sama pemanfaatan, Dinas Perkebunan mendapatkan setoran penerimaan Negara dari sumber-sumber yang mungkin belum dimanfaatkan sebelumnya.

2. Pendapatan yang Konsisten

Kontrak sewa jangka panjang atau kerja sama pemanfaatan dapat memberikan pendapatan yang lebih stabil dan terencana, membantu dalam perencanaan keuangan jangka panjang.

b. Memaksimalkan Penggunaan Aset

1. Pemanfaatan Optimal

Dengan memfasilitasi pinjam pakai atau kerja sama pemanfaatan, Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat dapat memastikan bahwa aset tanah dan bangunan yang ada dimanfaatkan secara maksimal sepanjang waktu, mengurangi waktu tidak produktif dan meningkatkan efisiensi operasional.

2. Dengan proses pinjam pakai hal ini dapat Menjaga Aset Tetap Aktif, dan menghindarkan dari okupasi dari pihak lain, karena proses ini merupakan Langkah pengamanan aset negara, mengaktifkan aset yang biasanya tidak digunakan dapat membantu dalam menjaga dan merawat aset secara teratur, mencegah kemungkinan penurunan nilai atau kerusakan karena kurangnya perawatan

Pemantauan

Rencana Penggunaan dan Pemanfaatan

Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat setiap tahun Menyusun perencanaan terkait Barang Milik Negara berupa tanah dan Bangunan, perencanaan ini terkait dengan Langkah pengamanan aset tanah dan bangunan berupa sertifikasi Aset. Dan rencana penerapan sewa

Sewa

Sewa adalah perjanjian antara dua pihak di mana satu pihak (penyewa) membayar sejumlah uang kepada pihak lainnya (pemilik) untuk menggunakan suatu aset atau properti dalam jangka waktu tertentu. Elemen Utama dalam Perjanjian Sewa, yaitu:

1. Objek Sewa, Aset atau properti yang disewakan;
2. Durasi Sewa, Jangka waktu sewa, bisa harian, mingguan, bulanan, atau tahunan;
3. Biaya Sewa, Jumlah uang yang harus dibayar oleh penyewa kepada pemilik;
4. Kewajiban dan Hak, Tanggung jawab dan hak dari kedua belah pihak selama periode sewa, termasuk pemeliharaan, perbaikan, dan penggunaan;
5. Ketentuan Lain, bisa mencakup ketentuan mengenai perpanjangan sewa, pemutusan sewa, penalti, dan kondisi khusus lainnya.

Pada Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat , sewa biasanya dapat dilakukan dengan penggunaan fasilitas seperti tanah dan bangunan BMN .

Berikut ini hasil wawancara yang dilakukan kepada informan mengenai kebijakan khusus terkait sewa (standar harga) dalam pemanfaatan tanah dan bangunan oleh Lembaga, swasta, dan masyarakat. Hasil wawancara Ketua Tim Aset Disbun Sulbar , Bapak Tasman, SIP Sebagai berikut :

“Untuk saat ini kami belum menetapkan atau memberikan biaya sewa, karena sekarang kami lagi fokus ke program sertifikasi aset.”

Kemudian hasil wawancara dengan anggota tim Aset Disbun Sulbar Bapak Edy Sudarmansyah,SP sebagai berikut:

“Tidak ada pak kita masih memperbaiki data dan dokumen dulu, untuk sertifikasi aset. jadi belum bisa menyuruh untuk bayar biaya sewa”.

Kemudian hasil wawancara dengan penghuni aset, Bapak Faisal, sebagai berikut:

“selama saya tinggal di sini pak kurang lebih 12 tahun, belum pernah dimintai biaya Sewa”.

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi yang telah dilakukan oleh peneliti, Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat belum menerapkan sewa karena masih sementara proses identifikasi aset, klarifikasi dan melakukan pemantauan terhadap BMN Hal ini menandakan dalam hal pemanfaatan aset Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat belum optimal, sesuai dengan pemanfaatan aset berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016.

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016, Sewa merupakan imbalan yang diterima atau diperoleh dengan nama dan dalam bentuk apapun sehubungan dengan penggunaan harta gerak atau harta tidak bergerak (Muljono, 2010). Berdasarkan pasal 38 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara, penyewaan BMN dilakukan dengan tujuan: 1) mengoptimalkan pemanfaatan BMN yang belum/tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan Negara; 2) memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi instansi Pengguna Barang; dan atau 3) mencegah penggunaan BMN oleh pihak lain secara tidak sah.

Hasil yang dapat dicapai dengan penerapan strategi sewa aset

Meningkatkan Pendapatan

a. Sumber Pendapatan Baru

Menyewakan fasilitas yang ada seperti Tanah dan bangunan, ruang pertemuan, dapat menjadi sumber pendapatan tambahan yang signifikan.

b. Pemanfaatan Maksimal

Dengan menyewakan aset yang tidak selalu digunakan, dapat memastikan bahwa fasilitas-fasilitas tersebut dimanfaatkan secara optimal.

c. Meningkatkan efisiensi penggunaan aset

Menyewakan tanah dan bangunan dapat mengurangi waktu kosong dan meningkatkan efisiensi penggunaan aset.

d. Dengan menyewakan aset maka secara tidak langsung proses pengamanan dan pencegahan aset dari okupasi pihak ketiga telah dilakukan

Dengan menerapkan sistem sewa aset, Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat dapat memaksimalkan potensi Aset Tanah dan Bangunan yang dimiliki.

Berdasarkan wawancara dan observasi dapat disajikan data aset Dinas Perkebunan Daerah yang berpotensi untuk disewakan dengan melihat kondisi terkini, sebagai berikut:

Tabel 5. Data Aset yang potensial untuk disewakan

No	Aset	Alamat Kec/Desa	Kab	Luas	Status Kepemilikan	Potensi
1	2	3	4	5	6	7
1	Tanah dan Bangunan	Baruga	Majene	640	Bersertifikat	Dapat disewakan
2	Tanah dan Bangunan	Rangas	Majene	595	Bersertifikat	Dapat disewakan
3	Tanah dan Bangunan	Rangas	Majene	434	Bersertifikat	Dapat disewakan
4	Tanah dan Bangunan	Camba	Majene	1274	Bersertifikat	Dapat disewakan
5	Tanah dan Bangunan	Malunda	Majene	575	Bersertifikat	Dapat disewakan
6	Tanah dan Bangunan	Tandung	Polman	572	sertifikat	Dapat disewakan
7	Tanah dan Bangunan	Kasambang	Mamuju	320	belum sertifikat	Dapat disewakan
8	Tanah dan Bangunan	Dayanginna	Mamuju	1250	belum sertifikat	Dapat disewakan
9	Tanah dan Bangunan	Kalukku	Mamuju	200	belum sertifikat	Dapat disewakan

Sumber: Data Tim Aset , Tahun 2024

Pinjam Pakai

Pinjam pakai adalah cara yang efektif untuk memanfaatkan aset yang ada dengan cara yang mendukung kegiatan sosial dan kemasyarakatan tanpa memerlukan biaya besar atau pemindahan kepemilikan. Dengan menerapkan pinjam pakai, organisasi seperti Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat dapat mendukung berbagai kegiatan yang bermanfaat bagi masyarakat sekaligus memperkuat hubungan dengan Pemerintah Daerah dan masyarakat luas.

Pinjam pakai dilakukan sesuai perjanjian yang sekurang- kurangnya memuat identitas nama para pihak yang terikat pada perjanjian, jenis, luas atau jumlah barang yang dipinjamkan, jangka waktu, dan tanggung jawab peminjam atas biaya operasional selama jangka waktu peminjaman serta hak dan kewajiban para pihak.

Berikut ini hasil wawancara yang dilakukan kepada beberapa informan mengenai pinjam pakai Barang Milik Negara yang ada di Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat

Wawancara Kepala Sub. Bagian Tata Usaha Disbun Sulbar, Bapak Tasman, S.IP, sebagai berikut:

“Iye ada beberapa yang memasukkan peminjaman tanah dan bangunan milik Disbun ada dari kelurahan, ada Polsek dan dari Dinas Kesehatan, bahkan ada masyarakat yang meminjam untuk jadi rumah hunian sementara”

Kemudian hasil wawancara dengan Pengguna Aset ,Bapak Faisal sebagai berikut:

“Iya pak ,saya sampaikan langsung ke Dinas untuk meminjam bangunan ini untuk saya tempati selama saya menjadi petugas lapangan di Disbun”.

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016, Pinjam pakai adalah penyerahan penggunaan barang antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah dan antar Pemerintah Daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada pengelola (Darise, 2009). Berdasarkan pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, jangka waktu pinjam pakai maksimal adalah lima tahun dan dapat diperpanjang satu kali.

Dengan potensi Aset tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat penerapan sewa dan pinjam pakai dapat memberikan banyak manfaat bagi Dinas Perkebunan Daerah, diantaranya:

Memaksimalkan Penggunaan Aset

a. Pemanfaatan Optimal

Dengan memfasilitasi pinjam pakai, dapat dipastikan bahwa tanah dan bangunan yang ada dimanfaatkan secara maksimal untuk kepentingan umum sepanjang waktu

b. Menjaga Aset Tetap Aktif

Mengaktifkan fasilitas yang biasanya tidak digunakan dapat membantu dalam menjaga dan merawat aset secara teratur, mencegah kemungkinan penurunan nilai atau kerusakan karena kurangnya perawatan

c. Pemantauan secara langsung berupa peninjauan ke lapangan pemantauan ke lapangan bertujuan untuk melihat langsung BMN yang ada di kabupaten hal ini bertujuan untuk melihat langsung kondisi faktual yang ada di lapangan Pada Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat pemantauan ini dilaksanakan oleh Tim Aset yang diperintah langsung oleh kepala Dinas Perkebunan Berikut ini hasil wawancara yang dilakukan terkait dengan pemantauan aset, hasil wawancara dengan ketua tim aset Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat Bapak Tasman, SIP sebagai berikut:

“iya, untuk pemantauan BMN ke Kabupaten itu selalu kami laksanakan,

untuk melihat langsung aset yang ada di Kabupaten, jangan sampai ada yang klaim atau ada masalah di lapangan”

Hasil wawancara dengan sekretaris tim Aset Bapak Hasmudi, SP

“kita selalu turun ke lapangan melihat aset tanah dan bangunan, ini untuk melihat aset mana yang akan kami masukkan dalam usulan perencanaan sertifikasi tahun ini ataupun tahun depan ”

Berikut Hasil wawancara dengan penghuni aset di tapalang Bapak Faisal

“iye’ pak ada tim yang dari Dinas selalu berkunjung ke sini lihat-lihat ini tanah dan bangunan, karena sempat ada masyarakat yang bilang ini tanah katanya punya orang tuanya”

Penelusuran

Proses selanjutnya dari analisis BMN yang *idle* dan *Underutilized* adalah penelusuran, kegiatan ini bertujuan untuk memperoleh jawaban terhadap berbagai pertanyaan dan permasalahan lain yang terkait dengan keberadaan, pelaksanaan pemanfaatan dan rencana pemanfaatan BMN terindikasi *idle* dan *underutilized*

Agar data hasil identifikasi dan pemantauan ke lapangan menjadi lebih akurat lagi maka dilakukan penelusuran ini untuk mengkonfirmasi jika masih ada data BMN berupa tanah dan bangunan yang ada di Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat yang masih meragukan hal ini berdasarkan hasil wawancara dengan Ketua Tim Aset Dinas Perkebunan yang disajikan sebagai berikut :

Wawancara dengan ketua tim aset Bapak Tasman, S.IP

“iya, untuk data dan dokumen aset yang masih meragukan, atau belum pasti kami lakukan penelusuran, kami cari dokumennya sampai valid datanya dan sesuai dengan kondisi dan keberadaan di lapangan”

Wawancara dengan operator / petugas aset Disbun Sulbar Bapak Muh. Said,SP

Untuk data yang kami masukkan dalam Aplikasi SIMAN atau Aplikasi Pelaporan itu data final hasil penelusuran yang kami lakukan Bersama tim aset’

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi maka dapat disimpulkan bahwa dokumen Barang Milik Negara berupa tanah dan bangunan sudah melalui proses penelusuran sebelum BMN ini ditetapkan apakah terindikasi *idle* berdasarkan dokumen, keberadaan, penggunaan dan rencana pemanfaatannya.

Tabel 7. Data Aset Tanah dan Bangunan yang tercatat sebagai Hasil Penelusuran

No	Aset	Alamat Kec/Desa	Kab	Luas	Status Kepemilikan	Status dan Kondisi saat ini
1	2	3	4	5	6	7
1	Tanah dan Bangunan	Desa Baru	Majene	224	Bersertifikat	Pinjam Pakai

2	Tanah dan Bangunan	Baruga	Majene	640	Bersertifikat	Rusak ringan
3	Tanah dan Bangunan	Pamboang	Majene	750	Bersertifikat	Pinjam pakai
4	Tanah dan Bangunan	Rangas	Majene	595	Bersertifikat	Rusak berat / indikasi idle
5	Tanah dan Bangunan	Rangas	Majene	434	Bersertifikat	Pinjam Pakai
6	Tanah dan Bangunan	Camba	Majene	1274	Bersertifikat	Rusak berat /indikasi idle
7	Tanah dan Bangunan	Poniang	Majene	437	Bersertifikat	Rusak ringan
8	Tanah dan Bangunan	Tammerodo	Majene	725	Bersertifikat	Rusak berat /indikasi idle
9	Tanah dan Bangunan	Tammerodo	Majene	1235	Bersertifikat	Rusak berat /indikasi idle
10	Tanah dan Bangunan	Tammerodo	Majene	150	Bersertifikat	Rusak berat /indikasi idle
11	Tanah dan Bangunan	Tammerodo	Majene	200	Bersertifikat	Rusak berat /indikasi idle
12	Tanah dan Bangunan	Tammerodo	Majene	200	Bersertifikat	Rusak berat /indikasi idle
13	Tanah dan Bangunan	Tube	Majene	980	Bersertifikat	Rusak berat /indikasi idle
14	Tanah dan Bangunan	Malunda	Majene	575	Bersertifikat	Rusak berat /indikasi idle
15	Tanah dan Bangunan	Deking	Majene	150	Bersertifikat	Rusak berat /indikasi idle
16	Tanah dan Bangunan	Tandung	Polman	572	sertifikat	Rusak berat /indikasi idle
17	Tanah dan Bangunan	Tinambung	Polman	1320	belum sertifikat	Pinjam Pakai
18	Tanah dan Bangunan	Tinambung	Polman	520	belum sertifikat	Rusak berat /indikasi idle
19	Tanah dan Bangunan	Balanipa	Polman	2160	belum sertifikat	Pinjam Pakai
20	Tanah dan Bangunan	Balanipa	Polman	520	belum sertifikat	Pinjam Pakai
21	Tanah dan Bangunan	Panyampa	Polman	1591	belum sertifikat	Diklaim masyarakat
22	Tanah dan Bangunan	Sumarrang	Polman	792	belum sertifikat	Rusak berat /indikasi idle

23	Tanah dan Bangunan	Campalagian	Polman	3840	belum sertifikat	Rusak ringan
24	Tanah dan Bangunan	Luyo ds Baru	Polman	792	sertifikat	Pinjam Pakai
25	Tanah dan Bangunan	Kelapa Dua	Polman	3843	belum sertifikat	Rusak berat /indikasi idle
26	Tanah dan Bangunan	Kelapa Dua	Polman	150	belum sertifikat	Rusak berat /indikasi idle
27	Tanah dan Bangunan	Luyo	Polman	1320	sertifikat	Pinjam Pakai
28	Tanah dan Bangunan	Tenggelang	Polman	900	belum sertifikat	Rusak berat /indikasi idle
29	Tanah dan Bangunan	Papandangan	Polman	1036	belum sertifikat	Rusak berat /indikasi idle
30	Tanah dan Bangunan	Papandangan	Polman	424	belum sertifikat	Rusak berat /indikasi idle
31	Tanah dan Bangunan	Tabone	Polman	320	belum sertifikat	Rusak Ringan
32	Tanah dan Bangunan	Pelitakang	Polman	200	belum sertifikat	Rusak berat /indikasi idle
33	Tanah dan Bangunan	Rea Barat	Polman	1625	sertifikat	Pinjam Pakai
34	Tanah dan Bangunan	Sidodadi	Polman	1724	sertifikat	Pinjam Pakai
35	Tanah dan Bangunan	Kasambang	Mamuju	320	belum sertifikat	Rusak berat /indikasi idle
36	Tanah dan Bangunan	Dayanginna	Mamuju	1250	belum sertifikat	Rusak berat /indikasi idle
37	Tanah dan Bangunan	Pasa'bu	Mamuju	320	belum sertifikat	Pinjam Pakai
38	Tanah dan Bangunan	Kalukku	Mamuju	200	belum sertifikat	Rusak Ringan
39	Tanah dan Bangunan	Tabone	Mamasa	648	sertifikat	Rusak Ringan
40	Tanah dan Bangunan	Sumarorong	Mamasa	2786	sertifikat	Rusak berat /indikasi idle
41	Tanah dan Bangunan	Sumarorong	Mamasa	2678	sertifikat	Rusak Ringan
42	Tanah dan Bangunan	Baras	Ps.Kayu	500	belum sertifikat	Rusak Ringan
43	Tanah dan Bangunan	Tamalo	Ps.Kayu	500	belum sertifikat	Rusak ringan

Sumber: Data Tim Aset , Tahun 2024

Penelitian

Maksud dari Penelitian terhadap BMN berupa tanah dan bangunan ini adalah untuk melihat kesesuaian antara informasi yang diterima dengan data yang tercatat dalam daftar BMN yang dimiliki oleh pengelola barang, Penyelarasan antara fungsi dan peruntukan BMN terindikasi *idle* dengan tugas dan fungsi Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat selaku pengguna barang Dan melihat apakah ada permasalahan administrasi dan permasalahan hukum yang melekat pada BMN yang terindikasi *idle*. Terkait hal ini juga peneliti melakukan wawancara dengan Tim Aset Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat , sebagai berikut :

Wawancara dengan Ketua Tim Aset Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat Bapak Tasman, S.IP

“untuk BMN yang ada di kami, itu sudah diteliti dengan baik, jadi informasi yang kami terima, sudah sesuai dengan data pencatatan yang ada di kami”

“untuk fungsi dan peruntukannya, kalau dulu itu sesuai dengan tupoksi perkebunan, tapi kalau sekarang ini, sudah tidak, karena hampir semua BMN berupa tanah dan bangunan yang ada di Disbun Sulbar itu terbengkalai bahkan sampai rusak berat, hanya Sebagian yang dimanfaatkan atau dipinjam oleh Pemerintah daerah, tapi bukan untuk urusan perkebunan”

“sementara untuk permasalahan Administrasi dan permasalahan hukum , iya kami juga masih ada beberapa permasalahan terkait dengan dokumen perolehannya, bahkan ada yang jadi permasalahan hukum dan menjadi sengketa dengan masyarakat, karena diklaim hak kepemilikannya, dan sampai sekarang itu masih berproses di Kepolisian”

Berdasarkan hasil wawancara terkait penelitian BMN berupa tanah dan bangunan masih terdapat data atau dokumen perolehan dan dokumen kepemilikan aset yang menjadi alas hak atas penguasaan BMN yang tidak dimiliki oleh Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat, serta penggunaan aset yang tidak sesuai dengan tugas pokok dan fungsi dari Dinas Perkebunan, hal ini menjadi salah satu penyebab dari timbulnya permasalahan administrasi dan permasalahan hukum terkait Barang Milik Negara berupa tanah dan bangunan yang terjadi di Dinas Perkebunan

Penetapan

Hasil penelitian dari BMN berupa tanah dan bangunan setelah melalui tahap pencarian sumber informasi, klarifikasi, pemantauan, penelusuran dan penelitian maka tahapan terakhir adalah Penetapan BMN yang terindikasi *Idle* menjadi BMN *Idle* dengan melihat data Perolehan, keberadaan, Kondisi, penggunaan dan pemanfaatan maka dapat disimpulkan bahwa Sebagian besar Barang Milik Negara berupa tanah dan Bangunan pada Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat dapat dikategorikan *idle dan underutilized*

Berdasarkan hasil wawancara dengan ketua tim aset Dinas Perkebunan daerah Provinsi Sulawesi Barat Bapak Tasman, S.IP sebagai berikut :

“iya, kalau melihat data perolehan yang sudah sangat lama sekitar 40 tahun lebih, dari tahun 1980 bahkan tahun 1979, dan melihat kondisi tanah yang serta bangunan yang tidak terawat bahkan sudah rusak berat, maka BMN itu sudah bisa dikatakan terlantar”

Wawancara dengan sekretaris tim Aset Disbun Sulbar Bapak Hasmudi, SP

“melihat kondisi bangunan yang sudah rusak berat, jadi kami rencana akan mengajukan penghapusan untuk bangunan yang terlantar di atas aset tanah pada Dinas Perkebunan, supaya tidak menjadi beban anggaran yang harus selalu kami laporkan ke kementerian”

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi pada Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat dan sesuai dengan Pengelolaan BMN *idle* yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 71/PMK.06/2016. Berikut adalah beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam pengelolaan BMN *idle* yang ada di Dinas Perkebunan Daerah Prov Sulbar, sebagai berikut:

- Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat selaku Pengguna barang harus melakukan Langkah pengamanan dan pemeliharaan BMN *idle* sehingga aset yang dimiliki tidak berpindah tangan atau diokupasi oleh pihak lain
- Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat harus segera mungkin melakukan pengelolaan BMN *idle* yang tepat dan efektif sehingga dapat memberikan manfaat bagi kemakmuran rakyat, seperti penghematan belanja negara dan kontribusi pendapatan negara bukan pajak (PNBP).

Berikut data Aset yang dapat diusulkan untuk ditetapkan menjadi aset *idle* dan dilakukan penghapusan atas bangunan aset yang rusak berat sehingga tidak lagi tercatat dalam laporan keuangan satuan kerja Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian ini, maka dapat diberikan kesimpulan terkait analisis Barang Milik Negara yang *idle* dan *underutilized* dilihat dari, *pertama* dalam pengelolaan barang milik negara berupa tanah dan bangunan masih ditemui permasalahan dokumen perolehan aset atau dokumen kepemilikan aset yang tidak ditemukan sehingga masih menjadi kendala Ketika akan melakukan proses sertifikasi aset sebagai Langkah pengamanan, terdapat aset tanah dan bangunan yang masih bermasalah secara administrasi dan bermasalah secara hukum yang menjadi sengketa karena diklaim oleh Masyarakat, selain itu pemanfaatan dan penggunaan aset tidak optimal sehingga potensi aset yang besar tidak dimanfaatkan secara maksimal dan terkesan menjadi *idle* (terlantar) dan *underutilized* (tidak termanfaatkan dengan baik) bangunan yang dibiarkan akhirnya rusak berat masih

terdapat permasalahan seperti tidak adanya biaya sewa bagi pengguna aset tanah dan bangunan, demikian juga tidak ada biaya pinjam pakai yang diterapkan sehingga potensi untuk mendapatkan pemasukan atau penerimaan Negara bukan pajak dari aset tidak ada

Jadi dapat disimpulkan Dalam proses pengelolaan barang milik negara di Dinas Perkebunan Daerah Provinsi Sulawesi Barat belum tepat dan efektif sehingga barang milik negara berupa tanah dan bangunan belum memberikan manfaat yang besar bagi masyarakat umum dan belum memberikan kontribusi terhadap penerimaan negara bukan pajak.

DAFTAR PUSTAKA

- Afifuddin. (2010). *Pengantar Administrasi Pembangunan*. Bandung: CV Alfabeta.
- Chapple, K. (2014). The highest and best use? Urban industrial land and job creation. *Economic Development Quarterly*, 28(4), 300-313.
- Creswell, J. W. (2010). *Research design: pendekatan kualitatif, kuantitatif, dan mixed*. Yogyakarta: PT Pustaka Pelajar.
- Dagun, S. M. (2002)
- Darise, N. (2009). *Pengelolaan Keuangan Pada Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) dan BLU*. Jakarta: Indeks.
- Heryantoro. (21 Oktober 2016). *Strategi Optimalisasi Eks BMN Idle Dengan Menciptakan Value Added yang Berdampak Bagi Penerimaan Negara*. Artikel DJKN.
<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/11462/Strategi-Optimalisasi-Eks-BMN-Idle-Dengan-Menciptakan-Value-Added-yang-Berdampak-Bagi-Penerimaan-Negara.html>
- Humas DJKN. (9 Juli 2018). *Alumni Tailor Made Training NESO Berbagi Tentang Pengelolaan Aset Pemerintah Belanda*. Berita DJKN.
<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita/baca/15360/Alumni-Tailor-Made-Training-NESO-Berbagi-Tentang-Pengelolaan-Aset-Pemerintah-Belanda.html>.
- Moleong, Lexy J. (2006). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT Remaja. Rosdakarya. 117
- Muljono, D. (2010). *Panduan Brevet Pajak: Pajak Penghasilan*. Penerbit Andi.
- Mustopadidjaja AR (2010). *Manajemen Proses Kebijakan Publik Formulasi, Implementasi Dan Evaluasi Kinerja*, LAN RI Jakarta: Duta Pertiwi Foundation
- Pasolong, H. (2019). *Teori administrasi publik*. Siregar, Syofian. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: Kencana

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 71/PMK.06/2016 Tentang Tata cara pengelolaan barang milik negara Yang tidak digunakan untuk menyelenggarakan Tugas dan fungsi kementerian negara /lembaga

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara

Ratnaningtyas, E. M., Saputra, E., Suliwati, D., Nugroho, B. T. A., Aminy, M. H., Saputra, N., & Jahja, A. S. (2023). *Metodologi Penelitian Kualitatif. No. Januari. Aceh: Yayasan Penerbit Muhammad Zaini.*

Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, Cetakan ke-24.* Bandung: Alfabeta

Tedja, Michael, and C. Buana. (2020). *Integrated area based on highest and best use in Puri Indah West Jakarta. IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science, 426, 012098.*

Yusuf, A. M. (2016). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif & penelitian gabungan.* Prenada Media.