

## PERLINDUNGAN DAN PENGELOLAAN ASET DAERAH TERHADAP PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2004 TENTANG PERBENDAHARAAN NEGARA (STUDI ASET DAERAH PROVINSI BANTEN)

Oleh

Eva Hermawati<sup>1</sup>, Firdaus<sup>2</sup>, Danial<sup>3</sup>

<sup>1,2</sup>, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa

E-mail: <sup>1</sup>[evaherma.81@gmail.com](mailto:evaherma.81@gmail.com), <sup>2</sup>[dauslaw07@untirta.ac.id](mailto:dauslaw07@untirta.ac.id), <sup>3</sup>[danial@untirta.ac.id](mailto:danial@untirta.ac.id)

### **Article History:**

Received: 09-02-2026

Revised: 17-02-2026

Accepted: 12-03-2026

**Keywords:** Aset Daerah,  
Perlindungan Hukum,  
Pengelolaan Aset,  
Pendapatan Asli Daerah

**Abstract:** Indonesia sebagai negara hukum kesejahteraan memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mengelola keuangan dan aset daerah dalam rangka mendukung pelayanan publik dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Salah satu sumber daya strategis daerah adalah aset daerah atau Barang Milik Daerah yang memiliki nilai ekonomi dan potensi untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Namun, dalam praktiknya, pengelolaan aset daerah masih menghadapi berbagai permasalahan, seperti lemahnya perlindungan hukum, ketidaktertiban administrasi, serta pemanfaatan aset yang belum optimal. Adapun identifikasi masalah dalam penelitian ini antara lain: Bagaimana Bentuk Perlindungan Aset produktif Daerah Provinsi Banten periode 2021-2024 terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Provinsi Banten Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara? Bagaimana Bentuk Pengelolaan Aset Daerah terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara? Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan aset produktif daerah Provinsi Banten pada periode 2021-2024 telah dilaksanakan melalui perlindungan administratif, fisik, dan yuridis. Tetapi pemanfaatan aset daerah tersebut belum optimal dalam meningkatkan PAD karena masih terdapat aset yang belum dimanfaatkan secara produktif dan ekonomis. Pengelolaan dan pemanfaatan aset daerah secara normatif telah dilaksanakan, tetapi belum memberikan kontribusi yang signifikan akibat keterbatasan perencanaan pemanfaatan aset, lemahnya pengawasan, serta masih adanya aset daerah yang menganggur.

## PENDAHULUAN

Setiap wilayah di Indonesia menyimpan ragam potensi serta kekayaan sumber daya yang luas, yang perlu dikelola secara maksimal agar manfaatnya dapat dinikmati oleh seluruh

lapisan masyarakat di daerah tersebut. Dalam konteks ini, otonomi daerah berfungsi sebagai nafas baru bagi pemerintah daerah untuk mengelola keunggulan dan karakteristik wilayahnya masing-masing, di mana salah satu implementasinya tercermin dari kapasitas pemerintah daerah dalam membaca dan memanfaatkan peluang, melakukan berbagai inovasi, serta menggali sumber-sumber peningkatan pendapatan daerah melalui pengelolaan sarana dan prasarana yang dikenal sebagai aset daerah.

Pengundangan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 sebagai pengganti Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 menjadi titik penting bagi penyelenggaraan otonomi daerah. Otonomi Daerah dalam Pasal 1 angka (6) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah didefinisikan sebagai: "Hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia".

Pemerintahan Daerah merupakan salah satu substansi dalam konstitusi Negara Republik Indonesia sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 18 ayat (2) UUD 1945, bahwa pemerintahan daerah provinsi, daerah kabupaten, dan kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan. Pemerintahan daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh undang-undang ditentukan sebagai urusan Pemerintah Pusat (Pasal 18 ayat (5) UUD 1945). Daerah provinsi dan Daerah kabupaten/kota mempunyai urusan Pemerintahan masing-masing yang sifatnya tidak hierarki, namun tetap akan terdapat hubungan antara Pemerintah Pusat, Daerah provinsi dan Daerah kabupaten/kota dalam pelaksanaannya. Di samping urusan pemerintahan, esensi dari otonomi daerah adalah memberikan kewenangan kepada daerah. (Hikmawati, 2012)

*United Nations* (PBB) memaknai desentralisasi sebagai pemindahan kewenangan dari pemerintah pusat, baik melalui dekonsentrasi (pendelegasian) kepada pejabat-pejabat di tingkat wilayah maupun melalui devolusi kepada lembaga-lembaga pemerintahan daerah yang bersifat otonom. Joeniarto menjelaskan bahwa asas desentralisasi bertujuan memberikan kekuasaan dari pemerintah negara kepada pemerintah setempat untuk mengatur dan mengurus urusan tertentu sebagai urusan rumah tangga sendiri, yang lazim disebut swatantra atau otonomi. Sejalan dengan itu, Amrah Muslimin mengartikan desentralisasi sebagai pelimpahan berbagai kewenangan dari pemerintah pusat kepada badan-badan otonom (swatantra) yang berada di daerah. Dalam suatu negara kesatuan yang menerapkan asas desentralisasi, terdapat daerah-daerah yang pemerintahannya diberi hak untuk mengatur rumah tangga daerahnya sendiri, yang dikenal sebagai swatantra atau otonomi. (Nasution, 2023)

Secara sosiologis, pelaksanaan otonomi daerah di Indonesia dapat dipandang sebagai suatu strategi yang memiliki tujuan ganda. Pertama, pemberian otonomi daerah merupakan strategi untuk merespon tuntutan masyarakat daerah terhadap tiga permasalahan utama, yaitu *sharing of power*, *distribution of income*, dan kemandirian sistem manajemen di daerah. Kedua, otonomi daerah dimaksudkan sebagai strategi untuk memperkuat perekonomian daerah dalam rangka memperkuat perekonomian nasional untuk menghadapi era perdagangan bebas.

Namun demikian, pemberian otonomi daerah tidak berarti permasalahan bangsa akan selesai dengan sendirinya. Bertambahnya urusan yang menjadi kewenangan daerah sebagai

konsekuensi dari otonomi daerah menimbulkan pengaruh bertambahnya volume urusan terutama berkenaan dengan pengurusan atau pengelolaan kekayaan daerah. Oleh karena itu, otonomi daerah tersebut harus diikuti dengan serangkaian reformasi pemerintah daerah. Dimensi reformasi pemerintahan daerah tersebut tidak saja sekadar perubahan struktur organisasi pemerintahan daerah, akan tetapi mencakup berbagai instrumen yang diperlukan untuk mendukung berjalannya lembaga-lembaga daerah tersebut secara ekonomis, efisien, efektif, transparan, dan akuntabel, salah satunya dengan media penataan pengelolaan Barang Milik Daerah atau kekayaan daerah.

Barang Milik Daerah merupakan seluruh kekayaan milik pemerintah daerah, baik yang pengadaannya dibiayai oleh Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah maupun yang diperoleh dari sumber-sumber lain yang sah, mencakup benda bergerak dan tidak bergerak beserta bagian-bagiannya atau satuan tertentu yang dapat diberi nilai, dihitung, diukur, atau ditimbang, termasuk hewan serta tumbuh-tumbuhan, dengan pengecualian uang dan berbagai surat berharga lainnya.

Ketentuan mengenai Barang Milik Daerah memperoleh landasan umum dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Pengaturan lebih rinci kemudian dimuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 yang mengubah Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Dalam ranah pengelolaan BMD, ketentuan operasional di tingkat daerah selanjutnya dijabarkan melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan BMN/D sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 menetapkan bahwa pengelolaan BMN/D harus berlandaskan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai. Penerapan prinsip-prinsip tersebut dimaksudkan agar pemanfaatan BMN/D sejalan dengan tugas serta fungsi pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, sekaligus meminimalkan peluang penyalahgunaan kewenangan. Pasal 3 ayat (2) PP 27/2014 tentang Pengelolaan BMN/D merinci lingkup pengelolaan BMD yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran; pengadaan; penggunaan; pemanfaatan; perlindungan dan pemeliharaan; penilaian; pemindahtanganan; pemusnahan; penghapusan; penatausahaan; serta pembinaan, pengawasan, dan pengendalian. Seluruh ketentuan dalam PP 27/2014 tersebut kemudian dioperasionalkan dalam konteks pengelolaan BMD oleh pemerintah provinsi, kabupaten, dan kota melalui Permendagri 19/2016 tentang Pengelolaan BMD.

Provinsi Banten merupakan salah satu wilayah yang berada dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur penyelenggaraan pemerintahan daerah. Upaya Negara untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat dilaksanakan pula oleh Pemerintah Daerah. Segala kegiatan penyelenggaraan pemerintahan berorientasi pada tercapainya kesejahteraan masyarakat. Untuk mencapai tujuan tersebut, Pemerintah Daerah berkewajiban memberikan pelayanan publik kepada penduduk. Pemberian pelayanan publik memerlukan dukungan sarana dan prasarana yang dikategorikan sebagai barang milik daerah. Penyelenggaraan pelayanan publik, termasuk di dalamnya pengelolaan barang milik daerah, merupakan salah satu urusan yang didelegasikan dalam lingkup pelaksanaan pemerintahan

daerah berdasarkan asas otonomi daerah. Aset daerah merupakan sumber daya sekaligus potensi yang sangat esensial dalam pelaksanaan pemerintahan daerah, karena apabila dikelola secara optimal dapat memberikan manfaat bagi pemerintah daerah dan masyarakat sebagai salah satu sumber pendapatan serta memperkuat peran dan fungsi pemerintah daerah sebagai penyedia layanan kepada masyarakat.

Berdasarkan data dari BPKAD Provinsi Banten, daftar barang milik daerah meliputi tanah berjumlah 1383, peralatan dan mesin berjumlah 332.279, alat angkutan berjumlah 4.036, alat bengkel dan alat ukur berjumlah 6.744, alat pertanian berjumlah 3.646, alat kantor dan rumah tangga berjumlah 199.452, alat studio komunikasi dan pemancar berjumlah 33.112, alat kedokteran dan kesehatan berjumlah 5.658, alat laboratorium berjumlah 11.415, alat persenjataan berjumlah 1.529, komputer berjumlah 59.747, alat eksporasi berjumlah 34, alat pengeboran berjumlah 2, alat produksi pengolahan dan pemurnian berjumlah 7, alat keselamatan kerja berjumlah 1.627, alat peraga berjumlah 2.084, peralatan proses produksi berjumlah 270, rambu-rambu berjumlah 340, peralatan olah raga berjumlah 1.431, peralatan dan mesin BOS berjumlah 1, gedung dan bangunan intrakomptabel berjumlah 5.824, jalan, jaringan dan irigasi berjumlah 4.891, aset tetap lainnya berjumlah 5.558.617, aset tidak berwujud berjumlah 227, aset lain-lain berjumlah 186.176.

Banyaknya aset atau barang milik daerah yang berada di bawah kewenangan Pemerintah Provinsi Banten menuntut adanya penegakan hukum serta pengawasan yang ketat terhadap seluruh aset tersebut, sehingga terdapat kepastian hukum dan pemanfaatannya benar-benar sesuai dengan tujuan untuk kepentingan masyarakat, sekaligus sebagai langkah pencegahan dan pengurangan pelanggaran yang berkaitan dengan aset daerah, agar ketika dilakukan pemeriksaan oleh instansi berwenang, Pemerintah Provinsi Banten dapat memperoleh predikat wajar tanpa pengecualian (WTP). Dalam proses pengawasan aset tersebut, Satuan Polisi Pamong Praja memegang peranan penting yang perlu diperhatikan, khususnya terkait bagaimana penerapan penegakan hukum ketika melakukan pengawasan dan penjatuhan sanksi atas setiap pelanggaran atau penyalahgunaan aset daerah, yang seluruhnya harus sejalan dengan ketentuan Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 3 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Ketentraman, Ketertiban Umum, dan Perlindungan Masyarakat.

## LANDASAN TEORI

Dalam kajian ini digunakan dua landasan konseptual utama, yaitu teori negara hukum dan teori negara kesejahteraan. Gagasan mengenai negara hukum mula-mula diprakarsai oleh Plato melalui karyanya berjudul *Nomoi* (dalam bahasa Inggris dikenal sebagai *The Laws*), yang menegaskan bahwa penyelenggaraan pemerintahan yang baik harus bertumpu pada tatanan hukum yang tersusun dengan baik. (Azhari, 1992) Pemikiran Plato tersebut kemudian diperkuat oleh muridnya, Aristoteles, yang dalam karya *Politica* menegaskan bahwa negara yang ideal adalah negara yang diselenggarakan berdasarkan hukum dan konstitusi. Dalam perspektif ini, negara hukum dipahami sebagai suatu bentuk organisasi kekuasaan yang tujuan utamanya adalah memberikan perlindungan kepada setiap warga negara. (Hujibers, 1995)

Hukum diposisikan sebagai alat utama yang digunakan pemerintah untuk

menyelenggarakan seluruh aktivitasnya. Inti dari asas pemerintahan berdasarkan hukum dapat dipahami dengan menegaskan bahwa keberlakuan aturan hukum tidak bersumber dari kehendak atau ucapan individu mana pun. Dengan mewajibkan setiap tindakan pemerintah berlandaskan ketentuan hukum, prinsip ini dimaksudkan untuk menghindarkan penyelenggara negara dari praktik penggunaan kekuasaan semata, dan menegaskan bahwa pemerintahan harus dijalankan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam praktiknya, konsep negara hukum tidak dapat dilepaskan dari keberadaan peraturan perundang-undangan, karena dalam suatu sistem hukum, salah satu unsur pokoknya adalah substansi yang berwujud produk hukum yang dihasilkan oleh unsur struktur, yakni peraturan perundang-undangan. Corak negara hukum Indonesia sangat dipengaruhi pemikiran positivisme yang menjadi ciri tradisi *civil law system* di negara-negara Eropa Daratan (Eropa Kontinental), yang menempatkan produk legislatif sebagai sumber hukum utama (*law is command of the lawgiver*). Namun, hal tersebut tidak berarti mengesampingkan yurisprudensi, yang dalam tradisi negara hukum *rule of law* dengan *common law system* tetap memiliki pengaruh kuat dalam praktik penegakan hukum di Indonesia.

Selanjutnya teori yang digunakan dalam penelitian ini yaitu negara kesejahteraan (*welfare state*). Negara kesejahteraan memiliki hubungan yang sangat dekat dengan kebijakan sosial (*social policy*), yang di berbagai negara berisi berbagai strategi dan langkah konkret pemerintah untuk meningkatkan taraf hidup penduduknya, terutama lewat program perlindungan sosial (*social protection*) berupa jaminan sosial (baik dalam bentuk bantuan sosial maupun asuransi sosial) serta penyediaan jaring pengaman sosial (*social safety net*). (Aldimassarif, 2024)

Gagasan negara hukum kesejahteraan kerap dipahami sebagai bentuk negara hukum modern dalam pengertian material. (Manan, 1996) menjelaskan bahwa negara hukum kesejahteraan adalah “Negara atau pemerintah tidak semata-mata sebagai penjaga keamanan atau ketertiban masyarakat, tetapi pemikul utama tanggung jawab mewujudkan keadilan sosial, kesejahteraan umum, dan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Dalam pandangan Bagir Manan tersebut, negara hukum kesejahteraan menempatkan negara atau pemerintah bukan hanya sebagai penjaga keamanan dan ketertiban, melainkan juga sebagai pihak yang memikul kewajiban utama untuk merealisasikan kesejahteraan sosial dan kesejahteraan umum bagi warga negara. Menurut (Muchsana, 1992), ciri khas negara hukum kesejahteraan adalah tujuan untuk memakmurkan warga secara merata, disertai tuntutan agar negara menyediakan pelayanan publik yang optimal dan menjangkau seluruh lapisan masyarakat. Tanpa layanan yang berkualitas dan merata, kesejahteraan sosial tidak mungkin tercapai. Sejalan dengan karakteristik itu, paling tidak terdapat dua konsekuensi yang niscaya muncul dalam negara kesejahteraan. Pertama, ruang lingkup intervensi pemerintah terhadap berbagai aspek kehidupan masyarakat menjadi sangat luas. Kedua, dalam menjalankan fungsi-fungsinya, pemerintah kerap memanfaatkan asas diskresi. Keterlibatan aktif pemerintah dalam kehidupan sosial ini diarahkan untuk mewujudkan kesejahteraan kolektif, bukan kesejahteraan dalam pengertian liberal yang bertumpu pada mekanisme pasar bebas. Melalui intervensi tersebut, praktik *free fight liberalism* yang hanya menguntungkan kelompok kuat dapat dicegah.

#### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini ditempuh dengan pendekatan kualitatif berjenis deskriptif, yang menguraikan objek kajian melalui rangkaian kata dan bahasa. Fokus kajian diarahkan pada bagaimana perlindungan serta pengelolaan aset daerah dikaitkan dengan upaya peningkatan pendapatan asli daerah, yang seluruhnya dianalisis berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Perlindungan Aset Produktif Daerah Provinsi Banten terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah

Provinsi Banten sebagai salah satu wilayah dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia yang menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah berdasarkan prinsip otonomi daerah yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Dalam konteks pelaksanaan otonomi tersebut, Pemerintah Provinsi Banten berkewajiban meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pemberian pelayanan publik yang efektif dan berkesinambungan. Pelayanan publik yang optimal menuntut ketersediaan sarana dan prasarana yang layak, yang secara hukum maupun administrasi digolongkan sebagai barang milik daerah atau aset daerah.

Aset daerah merupakan sumber daya penting yang dikuasai dan dikelola oleh Pemerintah Provinsi Banten untuk mendukung pelaksanaan fungsi dan tugas pemerintahan daerah. Keberadaan aset tersebut bukan hanya menunjang penyediaan pelayanan publik, tetapi juga mengandung nilai ekonomi yang dapat dioptimalkan guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) apabila dikelola secara aman, profesional, dan akuntabel. Atas dasar itu, upaya perlindungan terhadap aset daerah menjadi langkah awal yang krusial sebelum aset dimanfaatkan secara produktif.

Menurut data Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Provinsi Banten, (Banten, 2023) hingga Desember 2023 total kekayaan aset yang dimiliki Pemerintah Provinsi Banten tercatat sebesar Rp. 20.480.360.527.441. Dari jumlah tersebut, porsi terbesar berasal dari aset tetap yang mencapai 87,07%, kemudian diikuti investasi jangka panjang sebesar 8,73%, aset lainnya sebesar 2,99%, dan aset lancar sebesar 1,22%. Struktur komposisi tersebut menegaskan bahwa mayoritas kekayaan daerah Provinsi Banten tertanam dalam bentuk aset tetap yang berpotensi dioptimalkan sebagai aset produktif daerah.

Dilihat dari kuantitasnya, Pemerintah Provinsi Banten juga memiliki volume barang milik daerah yang sangat besar, mencakup tanah, gedung dan bangunan, jalan dan jaringan, kendaraan dinas, peralatan dan mesin, sampai pada aset tidak berwujud. Banyaknya jumlah serta keberagaman jenis aset tersebut menuntut adanya sistem perlindungan yang menyeluruh, meliputi aspek fisik, administratif, dan hukum, agar dapat mencegah penyalahgunaan, kehilangan, penguasaan oleh pihak lain, maupun munculnya sengketa hukum yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi daerah.

Dalam praktiknya, perlindungan aset daerah di Provinsi Banten dilakukan melalui mekanisme perlindungan fisik, perlindungan administratif, dan perlindungan hukum sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah. Perlindungan fisik dilakukan antara lain melalui penyimpanan, pemagaran, pemasangan CCTV, dan pengawasan oleh petugas

keamanan. Perlindungan administratif dilakukan melalui pencatatan, inventarisasi, penatausahaan, dan penggunaan sistem informasi pengelolaan aset. Sementara itu, perlindungan hukum dilakukan dengan melengkapi aset dengan dokumen kepemilikan yang sah serta melakukan upaya hukum terhadap aset yang bermasalah.

Perlindungan aset daerah di Provinsi Banten juga melibatkan peran perangkat daerah terkait, termasuk Biro Perlengkapan selaku pembantu pengelola barang, pengguna barang pada masing-masing perangkat daerah, serta peran pengawasan oleh Inspektorat Daerah. Selain itu, dalam konteks penegakan hukum terhadap penyalahgunaan aset daerah, Satuan Polisi Pamong Praja memiliki peran strategis sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 3 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Ketenteraman, Ketertiban Umum, dan Perlindungan Masyarakat.

Dengan adanya perlindungan aset yang optimal di Provinsi Banten, aset daerah dapat terjaga keberadaannya, memiliki kepastian hukum, dan siap untuk dimanfaatkan secara produktif. Perlindungan ini menjadi prasyarat utama agar aset daerah dapat memberikan kontribusi nyata terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah melalui berbagai skema pemanfaatan yang sah dan berkelanjutan.

## **B. Pengelolaan Aset Produktif Daerah Provinsi Banten terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah**

### **1. Konsep Pengelolaan Aset**

Aset yang telah aman secara fisik, administratif, dan hukum selanjutnya dapat dioptimalkan pemanfaatannya untuk mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Perlindungan dan pengelolaan aset daerah yang baik merupakan kunci untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Bentuk-bentuk pemanfaatan yang dapat dilakukan meliputi sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun serah guna, dan kerja sama penyediaan infrastruktur. Optimalisasi pemanfaatan aset daerah dapat mendorong pertumbuhan ekonomi daerah, yang pada akhirnya akan berdampak pada peningkatan PAD.

Bentuk aset ada 2 (dua) yaitu aset berwujud (*fixed asset*) dan aset tidak berwujud (*intangible asset*). Karakteristik aset berwujud menurut Kieso adalah diperoleh untuk digunakan dalam kegiatan dan tidak untuk dijual, bersifat jangka panjang dan biasanya dapat didepresiasi dan memiliki bentuk fisik sedangkan karakteristik aset tidak berwujud adalah dapat diidentifikasi, tidak mempunyai wujud fisik serta tidak dimiliki untuk digunakan dalam menghasilkan atau menyerahkan barang atau jasa, disewakan kepada pihak lainnya, atau untuk tujuan administratif. (Kieso, 2007)

Ruang lingkup pengaturan pengelolaan BMD meliputi perencanaan dan pengadaan, penyimpanan dan penyaluran, inventarisasi, pemeliharaan, perlindungan, pemanfaatan, perubahan status hukum, pengelolaan BMD yang dipisahkan, pembinaan, pembiayaan, tuntutan perbendaharaan dan tuntutan ganti rugi, dan sengketa barang daerah. (Setiabudhi, 2019) Aset secara umum menurut Siregar adalah barang (*thing*) atau sesuatu barang (*anything*) yang mempunyai nilai ekonomi (*economic value*), nilai komersial (*commercial value*) atau nilai tukar (*exchange value*) yang dimiliki oleh badan usaha, instansi atau individu. (Siregar, 2004)

(Mardiasmo, 2002) mengemukakan bahwa terdapat tiga prinsip dasar

pengelolaan kekayaan aset daerah yaitu:

- a. Adanya perencanaan yang tepat;
  - b. Pelaksanaan pemanfaatan secara efektif dan efisien;
  - c. Pengawasan (monitoring)
- (Siregar, 2004) menyebutkan bahwa tujuan manajemen aset secara umum adalah:
- a. Mengidentifikasi dan inventarisasi semua aset meliputi bentuk, ukuran, fisik, legal, sekaligus mengetahui nilai pasar atas masing-masing aset tersebut yang mencerminkan manfaat ekonomisnya.
  - b. Mengoptimalkan pemanfaatan aset, apakah aset tersebut telah sesuai dengan peruntukannya atau tidak.
  - c. Terciptanya suatu sistem informasi dan administrasi sehingga tercapainya efisien dan efektif dalam pengelolaan aset.

Berdasarkan pemikiran Doli Siregar diatas, proses pengelolaan aset terbagi ke dalam lima rangkaian pekerjaan utama, yaitu kegiatan inventarisasi aset, pelaksanaan legal audit, penilaian aset, upaya optimalisasi aset, serta aktivitas pengawasan dan pengendalian aset. Kelima tahapan tersebut tidak berdiri sendiri, melainkan saling berkaitan dan membentuk satu kesatuan yang terpadu. Uraianya adalah sebagai berikut:

*Pertama*, tahap inventarisasi aset mencakup dua dimensi, yakni inventarisasi secara fisik dan secara yuridis/legal. Aspek fisik meliputi informasi mengenai bentuk, luas, lokasi, jumlah/volume, jenis, alamat, dan karakteristik lain yang relevan. Sementara itu, aspek yuridis berkaitan dengan status penguasaan, persoalan hukum yang melekat, jangka waktu atau batas akhir penguasaan, dan hal-hal legal lainnya. Rangkaian kerja pada tahap ini meliputi pendataan, pemberian kode atau label, pengelompokan, serta pembukuan/penatausahaan yang disesuaikan dengan tujuan pengelolaan aset.

*Kedua*, legal audit merupakan bagian ruang lingkup manajemen aset yang berfokus pada penelusuran status penguasaan aset, penelaahan sistem dan prosedur penguasaan maupun pengalihan aset, identifikasi berbagai persoalan hukum, serta perumusan strategi penyelesaian atas setiap permasalahan legal yang berkaitan dengan penguasaan maupun pengalihan aset. Permasalahan hukum yang lazim muncul antara lain ketidakjelasan status hak penguasaan, penguasaan aset oleh pihak lain, serta pemindahtanganan aset yang tidak tercatat atau tidak terpantau dengan baik.

*Ketiga*, penilaian aset merupakan rangkaian kerja untuk menentukan nilai suatu aset yang berada dalam penguasaan instansi atau pemerintah. Kegiatan ini umumnya dilakukan oleh pihak penilai independen. Nilai yang dihasilkan kemudian dimanfaatkan untuk mengetahui besaran kekayaan yang dimiliki maupun sebagai dasar informasi penetapan harga bagi aset yang akan dilepas atau dijual.

*Keempat*, optimalisasi aset adalah proses dalam manajemen aset yang dirancang untuk memaksimalkan potensi yang dimiliki aset, baik dari sisi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, aspek legal, maupun aspek ekonominya. Pada fase ini, aset-aset yang berada di bawah penguasaan Pemerintah Daerah dipetakan dan dipilah menjadi aset yang berpotensi dan yang tidak berpotensi. Aset yang berpotensi kemudian dikelompokkan sesuai sektor-sektor unggulan yang menjadi pilar strategi pengembangan ekonomi nasional dalam jangka pendek, menengah, dan panjang dengan

kriteria yang terukur dan transparan. Sementara itu, terhadap aset yang tidak dapat dioptimalkan, dicari faktor penyebabnya, apakah karena kendala legal, kondisi fisik, rendahnya nilai ekonomi, atau faktor lain. Tahap ini pada akhirnya menghasilkan rekomendasi berupa sasaran, strategi, dan program konkret untuk mengoptimalkan aset yang dikuasai.

*Kelima*, pengawasan dan pengendalian. Pengelolaan barang milik daerah agar dapat berlangsung secara efektif dan efisien, fungsi pembinaan, pengawasan, dan pengendalian menjadi sangat krusial untuk menjamin tertib administrasi dalam pengelolaan aset daerah. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah menjelaskan bahwa pengendalian adalah upaya atau kegiatan untuk memastikan dan mengarahkan agar pelaksanaan pekerjaan tetap sejalan dengan rencana yang telah ditetapkan, sedangkan pengawasan merupakan kegiatan untuk mengetahui dan menilai realitas pelaksanaan tugas dan/atau kegiatan, apakah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## 2. Pengelolaan Aset Daerah

Berdasarkan Pasal 48 ayat (2) serta penjelasan Pasal 49 ayat (6) UU Nomor 1 Tahun 2004, ruang lingkup pengaturan mengenai pengelolaan barang milik negara dalam Peraturan Pemerintah mencakup ketentuan tentang penjualan barang melalui mekanisme lelang beserta pengecualiannya, perencanaan kebutuhan, tata cara penggunaan, pemanfaatan, pemeliharaan, penatausahaan, penilaian, penghapusan, dan pemindahtanganan.

Istilah pengelolaan aset negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Ayat (1) dan Ayat (2) PP Nomor 27 Tahun 2014 tidak hanya dipahami sebatas kegiatan administratif, tetapi menuntut cara pandang yang lebih maju dalam menangani aset negara, yaitu bagaimana meningkatkan efisiensi, efektivitas, sekaligus menciptakan nilai tambah dari pengelolaan aset tersebut. Dengan demikian, cakupan pengelolaan aset negara meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, perlindungan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian.

Rangkaian tahapan tersebut membentuk suatu siklus logistik yang lebih rinci, disusun dengan mempertimbangkan kebutuhan penyesuaian terhadap siklus perbendaharaan dalam cakupan yang lebih luas, yakni pengelolaan keuangan negara. Sementara itu, Basuki menyatakan bahwa pengelolaan barang milik daerah merupakan bagian integral dari pengelolaan keuangan daerah, di mana yang dimaksud barang milik daerah adalah barang berwujud, yaitu seluruh barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD maupun dari perolehan lain yang sah. Pengaturan mengenai Pengelolaan Barang Milik Daerah diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Siklus pengelolaan aset/barang milik daerah menurut Peraturan Daerah Provinsi Banten tersebut mencakup antara lain: Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran, Pengadaan, Penerimaan, Penyimpanan dan Penyaluran, Penggunaan, Penatausahaan, Pemanfaatan, Pemeliharaan, Perlindungan, Penilaian, Penghapusan, Pemindahtanganan, Pembinaan, Pengendalian dan Pengawasan, serta Tuntutan Ganti Rugi.

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007, pemanfaatan dimaknai sebagai kegiatan pendayagunaan barang milik daerah yang untuk sementara tidak digunakan dalam rangka menjalankan tugas pokok dan fungsi Organisasi Perangkat Daerah (OPD). Pendayagunaan tersebut dilakukan tanpa mengubah status kepemilikan, melalui berbagai skema seperti sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah, dan bangun serah guna. Istilah pendayagunaan barang milik daerah mengandung pengertian bahwa pemanfaatan tersebut diarahkan untuk mengoptimalkan penggunaan aset daerah sehingga mampu meningkatkan penerimaan daerah.

Selanjutnya, berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, pemanfaatan didefinisikan sebagai upaya mendayagunakan barang milik daerah yang tidak sedang dipakai untuk melaksanakan tugas pokok dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD). Pendayagunaan ini dapat berbentuk sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah, maupun bangun serah guna, dengan tetap mempertahankan status kepemilikan barang milik daerah. Bentuk-bentuk pemanfaatan barang milik daerah tersebut dapat dirinci sebagai berikut:

- a. Sewa
  - b. Pinjam Pakai
  - c. Kerjasama Pengelolaan
  - d. Bangun Guna Serah
  - e. Kerjasama Penyediaan infrastruktur
  - f. Perlindungan, Pemeliharaan dan rehabilitasi
3. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pengertian PAD dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Pasal 1 Ayat 2 dijelaskan sebagai seluruh pendapatan daerah yang bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, serta berbagai jenis pendapatan asli daerah lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Darise menjelaskan bahwa PAD sebagai salah satu sumber utama penerimaan daerah harus terus ditingkatkan kemampuannya agar mampu membiayai sebagian kebutuhan belanja penyelenggaraan pemerintahan dan kegiatan pembangunan yang selalu bertambah setiap tahun, sehingga otonomi daerah yang luas, nyata, dan bertanggung jawab dapat terwujud secara mandiri.

Optimalisasi pengelolaan aset milik pemerintah daerah diproyeksikan berjalan seiring dengan naiknya Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dalam konteks ini, ketika potensi ekonomi yang terkandung dalam aset dimanfaatkan secara maksimal, manfaatnya akan dirasakan baik oleh pemerintah maupun masyarakat. Bagi pemerintah, aset tersebut menjadi sumber pembiayaan di luar pajak untuk mendorong peningkatan PAD, sedangkan bagi masyarakat, pemanfaatan aset akan berujung pada penyediaan layanan publik yang lebih optimal. Pemerintah daerah juga dituntut untuk mampu membiayai kebutuhan rumah tangganya sendiri agar posisi keuangan daerah seimbang dengan pemerintah pusat. Tuntutan ini berlandaskan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014

tentang Pemerintahan Daerah yang menegaskan bahwa penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dilakukan berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah menegaskan pengaturan pendanaan pelaksanaan otonomi daerah melalui desentralisasi fiskal dengan prinsip uang mengikuti fungsi (*money follows function*). Dengan demikian, untuk menciptakan keseimbangan fiskal antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, diperlukan upaya penguatan PAD melalui optimalisasi penerimaan yang pada gilirannya akan mempengaruhi ketersediaan dana dan besaran APBD yang terus meningkat. Dalam kerangka tersebut, desain otonomi daerah memegang peran penting dalam mendorong peningkatan PAD, karena pemerintah daerah diberikan kewenangan kepada pemerintah kabupaten/kota untuk memungut pajak dan retribusi di wilayahnya masing-masing. (Sanjaya, 2018) Melalui pengelolaan serta pemanfaatan aset daerah yang tertata dan efektif, pemerintah daerah memiliki peluang besar untuk meningkatkan PAD, yang kemudian akan memberi dampak positif terhadap percepatan pembangunan di tingkat lokal.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan komponen pembiayaan yang sangat penting bagi pemerintah daerah dalam menopang kegiatan pembangunan dan penyelenggaraan pelayanan publik. Tingkat kinerja PAD yang baik bukan hanya menunjukkan derajat kemandirian fiskal daerah, tetapi sekaligus mencerminkan kemampuan pemerintah daerah dalam mengelola sumber daya yang dimilikinya, termasuk aset daerah. Aset daerah yang mencakup berbagai bentuk kekayaan milik pemerintah daerah menyimpan potensi ekonomi yang besar apabila digarap dan dikelola secara terencana serta strategis untuk menghasilkan PAD yang berarti.

Model pengelolaan aset daerah memiliki hubungan yang erat dengan peningkatan PAD. Melalui identifikasi dan inventarisasi aset secara menyeluruh, pemanfaatan aset secara produktif dengan berbagai skema seperti penyewaan, kerja sama pemanfaatan, maupun pembentukan BUMD, yang seluruhnya ditopang oleh kerangka regulasi yang memadai serta aparatur dengan kompetensi yang mumpuni, pemerintah daerah dapat meningkatkan perolehan PAD secara signifikan. Pengoptimalan aset daerah bukan hanya berorientasi pada penciptaan penerimaan, tetapi juga pada peningkatan efisiensi pemanfaatan sumber daya, penguatan perekonomian lokal, dan pada akhirnya, peningkatan taraf kesejahteraan masyarakat. Karena itu, pengelolaan aset perlu ditempatkan sebagai agenda strategis dan menjadi salah satu pilar kunci dalam mewujudkan kemandirian fiskal pemerintah daerah.

## KESIMPULAN

Dari beberapa penjelasan tersebut diatas dapat disimpulkan penelitian ini sebagai berikut:

1. Perlindungan aset daerah Provinsi Banten dilakukan melalui perlindungan administratif berupa pencatatan, inventarisasi, dan penatausahaan aset daerah; perlindungan fisik melalui pengawasan penggunaan aset, penertiban aset yang tidak digunakan sesuai

peruntukannya, serta pengendalian pemanfaatan aset; dan pengamanan yuridis melalui upaya pensertifikatan tanah, penegasan status hukum aset, serta penanganan permasalahan hukum yang berkaitan dengan aset daerah. Meskipun demikian, pemanfaatan aset produktif daerah dalam kurun waktu tersebut belum sepenuhnya memberikan kontribusi optimal terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah, karena masih terdapat aset daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang belum dimanfaatkan secara produktif, belum dimanfaatkan secara ekonomis, atau belum dimanfaatkan sesuai dengan potensi dan nilai strategisnya.

2. Pengelolaan aset daerah di Provinsi Banten secara normatif telah dilaksanakan dalam kerangka pengelolaan keuangan negara dan daerah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004. Pengelolaan aset daerah meliputi tahapan perencanaan kebutuhan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, perlindungan, penatausahaan, serta pengawasan aset daerah. Pemanfaatan aset daerah dilakukan melalui berbagai skema yang sah secara hukum, antara lain sewa, kerja sama pemanfaatan, dan bentuk pemanfaatan lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun demikian, dalam praktiknya pengelolaan dan pemanfaatan aset daerah tersebut belum sepenuhnya berdampak signifikan terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah, karena masih ditemukannya kendala berupa belum optimalnya perencanaan pemanfaatan aset berbasis potensi ekonomi, keterbatasan pengawasan terhadap pemanfaatan aset daerah, serta masih adanya aset daerah yang menganggur atau belum dimanfaatkan secara maksimal. Oleh karena itu, pengelolaan dan pemanfaatan aset daerah perlu dilakukan secara lebih terintegrasi agar aset daerah tidak hanya terlindungi secara hukum, tetapi juga mampu memberikan nilai tambah ekonomi bagi daerah dan mendukung peningkatan kemandirian fiskal daerah.

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] Aldimassarif, M. Y. (2024, Desember Wednesday). *Suara.com*.
- [2] Azhari, M. T. (1992). *Negara Hukum Suatu Studi Tentang Prinsip-prinsipnya dilihat dari segi islam, Implementasinya pada periode Negara Madinah dan Masa Kini*. Jakarta: Bulan Bintang.
- [3] Banten, B. P. (2023, Desember). *bpkad.bantenprov.go.id*.
- [4] Hikmawati, P. (2012). *Sinkronisasi dan Harmonisasi Hukum Penyelenggaraan Otonomi Daerah; Studi di Provinsi Bali*. Jakarta: Azza Grafika.
- [5] Hujibers, T. (1995). *Filsafat Hukum*. Yogyakarta: Kanisius.
- [6] Kieso, A. (2007). *Pengantar Akuntansi*. Jakarta: Salemba Empat.
- [7] Manan, B. (1996). *Politik Perundang-undangan dalam rangka mengantisipasi liberalisme perekonomian*. Bandar Lampung: FH Universitas Lampung.
- [8] Mardiasmo. (2002). *Prinsip-prinsip Manajemen dalam Pembiayaan Desentralisasi*. Yogyakarta: FE-UGM.
- [9] Muchsan. (1992). *Sistem Pengawasan Terhadap perbuatan Pemerintah dan Peradilan Tata Usaha Negara di Indonesia*. Yogyakarta: liberty.
- [10] Nasution, F. A. (2023). *Hukum Tata Negara*. Jakarta: Sinar Grafika.
- [11] Sanjaya, J. (2018). Strategi Peningkatan PAD melalui optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah (BMD) pada Pemerintah Daerah Provinsi Banten Tahun Anggaran 2018.

- Journal of Indonesian Public Administrasion adn Governance Studies (JIPAGS)*, 392.
- [12] Setiabudhi, D. O. (2019). Pengelolaan Aset Pemerintah Daerah dalam Perspektif Good Governance. *The Studies of Social Science Universitas Sam Ratulangi Manado*, 21.
- [13] Siregar, D. (2004). *Manajemen Aset*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

