



OPTIMALISASI PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN PAMEKASAN

Moh. Zaini S.

Magister Sains Hukum dan Pembangunan SPS, Universitas Airlangga
e-mail: zaini.elmadury@gmail.com

ABSTRAK

Otonomi daerah menuntut daerah untuk semakin mandiri secara keuangan daerah sehingga pemerintah daerah perlu mencari alternatif sumber pendapatan asli daerah lain dengan pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD). BMD yang dapat dimanfaatkan adalah yang statusnya menganggur (*idle*) atau tidak sedang digunakan dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik. Pada kenyataannya, pemanfaatan BMD di daerah berjalan kurang optimal, baik karena data aset yang tidak diperbaharui antara aset yang *idle* dan aset yang dipakai ataupun karena jenis pemanfaatan yang hanya mengandalkan skema tertentu saja, sedangkan jenis pemanfaatan lainnya walaupun sudah diatur tapi masih jarang sekali dipakai. Optimalisasi pemanfaatan BMD diperlukan untuk membantu peningkatan Pendapatan Asli Daerah dengan berbagai skema pemanfaatan yang ada. Penelitian hukum dengan metode sosiolegal ini bertujuan menemukan kesenjangan antara hukum tertulis dengan pelaksanaannya sehingga kajiannya melibatkan pula data dari Pemerintah Kabupaten Pamekasan yang hampir seluruh hasil pemanfaatannya berasal dari pemanfaatan dalam bentuk sewa, walaupun pemanfaatan dengan skema pemanfaatan lain pernah akan dilakukan namun menemui kendala. Penelitian ini menyarankan optimalisasi kebijakan pemanfaatan BMD yang dituangkan dalam bentuk produk hukum berupa peraturan perundang-undangan untuk mengatasi masalah atau persoalan pemanfaatan BMD.

Kata Kunci: Optimalisasi; Pemanfaatan; Barang Milik Daerah; Pendapatan Asli Daerah

ABSTRACT

Regional autonomy requires regions to be more financially independent, so regional governments need to look for alternative sources of other regional original income by utilizing Regional Property (or BMD in Indonesian). The BMD that can be used is the idle status or is not being used in the administration of government and public services. In fact, the utilization of BMD in the regions is not optimal, either because asset data is not updated between idle assets and used assets or because the type of utilization only relies on certain schemes, while other types of utilization, although already regulated, are still rarely used. Optimization of the use of BMD is needed to help increase Regional Original Income with various existing utilization schemes. This legal research using the socio-legal method aims to find gaps between written law and its implementation so that the study also involves data from the Pamekasan Regency Government which almost all of the utilization results come from utilization in the form of leases, although utilization with other utilization schemes has been carried out but encounters obstacles. This study suggests optimizing the policy on the utilization of BMD which is outlined in the form of a legal product in the form of legislation to discuss the problems or problems of the use of BMD.

Keywords: Optimization; Utilization; Regional Property; Locally generated revenue

PENDAHULUAN

Sebagai bentuk perwujudan dari adanya semangat reformasi di Indonesia adalah lahirnya Otonomi Daerah yang diatur dalam UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.¹ Poin-poin pokok tentang otonomi daerah adalah terkait hak daerah, kewenangan dan kewajiban daerah dalam melakukan pengaturan dan mengurus hal yang berkaitan dengan penyelenggaraan pemerintahan dan kepentingan masyarakat. Setelah adanya ketentuan tentang otonomi daerah tersebut, terjadi pendelegasian sebagian kewenangan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah, kecuali dalam beberapa hal masih merupakan kewenangan pusat misalnya terkait hubungan luar negeri, agama, pertahanan keamanan dan lain sebagainya.

Adanya otonomi daerah menurut Rosemary karena ketidakmampuan pemerintah pusat melakukan kontrol atau pengawasan secara keseluruhan terhadap pembangunan di daerah.² Bisa dikatakan pula bahwa pemerintah daerah dianggap lebih mengerti terkait hal apa yang dibutuhkan oleh daerah, lebih memahami potensi-potensi daerah dan arah pembangunan yang akan dilakukan. Terlebih dengan luasnya cakupan wilayah dari suatu negara maka pelimpahan sebagian kewenangan kepada pemerintah daerah menjadi suatu yang niscaya dilakukan.

Dari penjelasan terkait otonomi daerah tersebut, hal yang menjadi ukuran implementasi dari otonomi daerah adalah terkait kemandirian suatu daerah. Kemandirian daerah yang secara spesifik menggambarkan kemampuan daerah dalam hal memenuhi sendiri kemampuan anggaran penyelenggaraan pemerintahan sering disebut sebagai kemandirian keuangan daerah.

Kemandirian keuangan daerah adalah sebagai gambaran tentang ketergantungan pemerintah daerah terhadap sumber pendapatan/anggaran dari pemerintah, baik pusat maupun propinsi. Ketergantungan pemerintah daerah terhadap pemerintah pusat maupun propinsi akan semakin rendah jika kemandirian keuangan daerah semakin tinggi. Dalam pembangunan daerah, partisipasi

masyarakat juga dapat menggambarkan kemandirian keuangan daerah. Partisipasi masyarakat yang semakin tinggi misalnya dalam membayar pajak dan retribusi daerah adalah gambaran kemandirian keuangan daerah yang semakin baik. Karena pajak dan retribusi daerah adalah salah satu komponen dari Pendapatan Asli Daerah (selanjutnya disingkat PAD). Perbandingan PAD dengan pendapatan yang berasal dari pemerintah pusat dapat menjadi ukuran kemandirian keuangan daerah.

Salah satu aspek lain dari indikator yang menunjukkan kemampuan keuangan daerah adalah derajat desentralisasi fiskal, pemerintah daerah yang mampu meningkatkan PAD dibandingkan pendapatan lain pada pendapatan daerah ditunjukkan dengan semakin tingginya derajat desentralisasi fiskal. Perbandingan yang semakin tinggi antara PAD dengan Pendapatan selain dari PAD menunjukkan bahwa suatu daerah semakin baik dalam hal kemandirian keuangan daerah. Dengan kata lain, semakin bagus derajat desentralisasi fiskal daerah maka dapat dikatakan suatu daerah menuju kemandirian keuangan daerah.

Untuk itu, penerimaan daerah dari sumber-sumber pendapatan yang asli berasal dari daerah perlu untuk dilakukan dan ditingkatkan. Dimana di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah disebutkan bahwa yang merupakan PAD adalah Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan dan lain-lain PAD yang sah.³

Dari beberapa jenis PAD yang disebutkan di atas, dapat dikatakan bahwa terdapat relatif banyak sumber-sumber kegiatan yang dapat digunakan oleh daerah untuk menghasilkan PAD. Tentunya setiap daerah memiliki kemampuan dan strategi tersendiri untuk melakukan inovasi dalam hal meningkatkan PAD tersebut.

Salah satu sumber pendapatan yang dapat memberikan tambahan terhadap PAD adalah dengan pemanfaatan kekayaan daerah. Kekayaan daerah disini berupa Barang Milik Daerah (yang selanjutnya disingkat BMD) atau dalam istilah lain disebut sebagai Aset Daerah, yang jika dimanfaatkan/

¹ Pasal 1 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

² Ni Putu Gina Sukma Antari & Ida Bagus Panji Sedana. (2018). "Pengaruh Pendapatan Asli Daerah dan Belanja Modal Terhadap Kinerja Keuangan Pemerintah Daerah". *E-Jurnal Manajemen Unud*. Vol. 7 No. 2, h. 1080-1110.

³ Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah.

didayagunakan secara maksimal tentunya dapat memberikan sumbangsih dalam peningkatan PAD.

Bentuk pemanfaatan barang milik daerah menurut PP Nomor 27 Tahun 2014 yang kemudian disempurnakan dengan PP Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dapat dilakukan melalui skema Sewa, Pinjam Pakai, Kerja Sama Pemanfaatan, Bangun Serah Guna/ Bangun Guna Serah, Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur serta Kerja Sama Terbatas untuk Pembiayaan Infrastruktur.⁴

BMD/Aset Daerah terdiri atas Tanah, Peralatan dan Mesin, Gedung dan Bangunan, Jalan Irigasi dan Jaringan, Aset Tetap Lainnya, Kontruksi dalam Pengerjaan, Aset Tak Berwujud dan Lain-Lain. Dalam hal kaitan dengan penelitian ini, BMD yang lazim dan memiliki potensi untuk dioptimalisasi pemanfaatannya untuk meningkatkan PAD pada umumnya adalah Tanah, Gedung dan Bangunan namun dalam beberapa kegiatan pemanfaatan, dapat juga berupa selain tanah, gedung dan bangunan.

Dalam kenyataannya di lapangan, masih banyak dijumpai barang milik daerah yang statusnya *idle*/menganggur atau tidak dipakai dalam penyelenggaraan pemerintahan. Tentunya, sebisa mungkin barang milik daerah yang statusnya menganggur itu harapannya bisa dioptimalisasi melalui skema pemanfaatan sehingga dapat meningkatkan PAD. Hal tersebut sangat mungkin bisa dilakukan karena aturannya sudah ada, baik berupa Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Permendagri maupun Peraturan Daerah. Bisa jadi sebenarnya banyak masyarakat yang berkenan untuk memanfaatkan barang milik daerah/aset berupa tanah atau gedung atau lainnya yang tidak dipakai, namun karena minimnya pengetahuan masyarakat mengenai aturan pemanfaatan aset tersebut sekaligus kurangnya informasi yang diberikan oleh pihak pemerintah daerah sehingga kemudian peluang untuk mendayagunakan aset untuk meningkatkan PAD menjadi kurang optimal. Tentunya dengan pemanfaatan barang milik daerah yang semakin optimal, semakin meningkat pula PAD yang didapatkan, yang pada akhirnya berimplikasi pada

semakin baiknya kemandirian keuangan daerah dan derajat desentralisasi fiskal daerah.

Beberapa kendala awal yang mungkin dijumpai dalam pemanfaatan barang milik daerah adalah belum memiliki data mutakhir terhadap status aset berupa Tanah, Gedung dan Bangunan baik yang statusnya terpakai maupun menganggur (tidak terpakai).

Meskipun potensi peningkatan PAD dari pemanfaatan BMD ini dapat dikatakan tidak sebesar pendapatan dari Pajak dan Retribusi Daerah, namun harapannya dengan kebijakan yang inovatif dan kreatif yang dilakukan oleh pemerintah daerah, akan memberikan peningkatan yang relatif signifikan terhadap PAD, terlebih jika kelak terdapat suatu kondisi dimana pemerintah pusat mengurangi transfer dana ke daerah karena alasan tertentu, yang menyebabkan penurunan secara signifikan pada penerimaan daerah. Tentunya dengan kejadian tersebut, kemandirian daerah untuk mendapatkan tambahan pendapatan daerah dari PAD menjadi sesuatu yang niscaya dilakukan. Untuk itu diperlukan kebijakan dari pemerintah daerah untuk upaya-upaya optimalisasi yang dituangkan dalam bentuk peraturan perundang-undangan baik berupa Peraturan Daerah maupun Peraturan Bupati untuk menyelesaikan permasalahan atau persoalan terkait pemanfaatan BMD yang diuraikan di atas.

Permasalahan-permasalahan di atas berdasarkan pengamatan penulis merupakan gambaran yang juga dijumpai penulis di Kabupaten Pamekasan. Atas dasar itulah kemudian penulis tertarik untuk membahas tentang Optimalisasi Pemanfaatan BMD dalam Meningkatkan PAD di Kabupaten Pamekasan.

RUMUSAN MASALAH

Berdasar pada pendahuluan atau latar belakang masalah di atas, penulis dapat menarik suatu rumusan masalah berupa pertanyaan berikut: Bagaimanakah konsep dan kerangka hukum optimalisasi pemanfaatan BMD dalam meningkatkan PAD, dan Bagaimana kebijakan optimalisasi pemanfaatan BMD dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Pamekasan.

METODE PENELITIAN

Tipe Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian sosiolegal yang menurut Reza Banakar dalam penjelasannya

⁴ Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

terkait dengan penelitian sosiolegal, dapat dikatakan bahwa penelitian sosiolegal adalah penelitian yang digunakan untuk mengetahui adanya kesenjangan antara maksud dan tujuan “hukum dalam buku” (perundang-undangan atau kebijakan tertentu) dengan hasil “hukum dalam tindakan” atau setelah peraturan perundang-undangan dan kebijakan tersebut diterapkan. Dengan adanya penelitian sosiolegal ini diharapkan kesenjangan antara “hukum dalam buku” dan “hukum dalam tindakan” akan semakin berkurang. Sehingga pada akhirnya terjadi reformasi hukum dan menghasilkan produk undang-undang dan kebijakan yang semakin efektif.⁵

Sedangkan menurut Herlambang P. Wiratraman, penelitian sosiolegal dapat membantu dalam memahami dan memberikan konteks konfigurasi sosial dan politik yang mempengaruhi hukum dan pelaksanaannya.⁶ Dari penjelasan tersebut, dapat dikatakan bahwa sebab-sebab eksternal seperti yang disebutkan dapat mempengaruhi terhadap hukum dan pelaksanaannya. Jadi hukum tidak hanya dipahami secara tekstual atau hitam diatas putih semata, namun banyak hal yang menjadi faktor yang dapat memberikan pengaruh dalam pelaksanaan atau implementasinya.

Dari berbagai penjelasan ahli di atas, dapat dikatakan bahwa dengan penelitian sosiolegal dapat dicari kesenjangan yang terjadi antara hukum yang tertulis dengan hukum yang terimplementasi. Kesenjangan yang terjadi ini kemudian di inventarisir sebagai cara untuk membenahi dan menyempurnakan hukum atau peraturan di masa yang akan datang. Kesenjangan hukum ini dapat berupa kendala hukum (kendala pada peraturan) ataupun kendala non hukum (kendala yang dijumpai pada saat implementasi peraturan).

Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah merupakan pandangan peneliti dalam menjalankan penelitiannya. Pendekatan yang dipandang relevan oleh penulis dalam penelitian ini yaitu:

⁵ Reza Banakar. (2019). *On Socio-Legal Design*. Lund: Lund University, h. 15.

⁶ Herlambang P. Wiratraman. “Penelitian Sosio-legal dan Konsekuensi Metodologisnya”. *Artikel Ilmiah Bulan Juni 2008*. Center of Human Rights Law Studies (HRLS): Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, h. 4.

1. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)

Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan cara “menelaah dan menganalisis semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani”.⁷ Dalam hal tema penelitian di atas, maka yang akan dilakukan penulis adalah melakukan telaah atas peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tema tulisan. Melalui pendekatan ini penulis menelaah realitas pelaksanaan peraturan perundang-undangan di lapangan, apakah sudah terlaksana sesuai dengan apa yang menjadi semangat dan harapan dari peraturan perundang-undangan tersebut, atau sudah terlaksana tapi belum optimal, atau bahkan tidak bisa dilaksanakan. Sehingga didapatkan suatu kesimpulan mengenai apa yang menjadi kendala, tantangan, hambatan dan sebagainya. Dalam hal kaitan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis, tentunya penulis mengharapkan dapat mendapatkan keterangan/hasil penelitian secara mendalam mengenai realitas pelaksanaan peraturan perundang-undangan yang memiliki hubungan dengan optimalisasi pemanfaatan BMD untuk meningkatkan PAD.

2. Pendekatan perbandingan (*comparative approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan mengadakan studi perbandingan hukum. Dalam kaitan dengan penelitian ini, pendekatan perbandingan dilakukan dengan membandingkan produk hukum yang terkait dengan pemanfaatan BMD yang ada di Kabupaten Pamekasan dengan beberapa produk hukum yang ada pada beberapa Kota/Kabupaten lainnya.

PEMBAHASAN

Konsep dan Kerangka Hukum Optimalisasi Pemanfaatan BMD Dalam Meningkatkan PAD

1. Optimalisasi Pemanfaatan BMD

Dalam beberapa literatur manajemen jarang disebutkan pengertian terkait optimalisasi, namun W.J.S Poerdwadarminta mengemukakan bahwa optimalisasi adalah hasil yang dicapai sesuai dengan keinginan, jadi optimalisasi merupakan pencapaian hasil sesuai harapan secara efektif dan

⁷ Peter Mahmud Marzuki. (2016). *Penelitian Hukum*. Edisi Revisi. Jakarta: Kencana, h. 133.

efisien”.⁸ Dapat dikatakan optimalisasi adalah proses meningkatkan sesuatu yang sudah ada menjadi lebih berdaya guna, lebih efektif atau efisien serta lebih menghasilkan. Dengan optimalisasi, sesuatu yang pada awalnya bernilai kecil selanjutnya akan berkembang dengan kuantitas dan kualitas yang semakin meningkat daripada kondisi awal.

Dalam kaitannya dengan pemanfaatan, optimalisasi diharapkan dapat memberikan nilai tambah dengan melakukan berbagai potensi pemanfaatan. Optimalisasi dimaksudkan agar pemanfaatan yang ada dapat dilakukan dengan lebih baik daripada sebelumnya. Misalnya yang awalnya hanya mengandalkan satu skema pemanfaatan kemudian dapat ditingkatkan dengan berbagai skema pemanfaatan yang sudah diatur. Bisa juga optimalisasi pemanfaatan dilakukan dengan salah satu skema pemanfaatan, namun dengan memperbanyak sumber-sumber baru atau dengan menaikkan besaran tarif dengan catatan tidak memberatkan bagi pihak atau mitra pemanfaatan. Singkatnya, optimalisasi pada pemanfaatan adalah dengan menjadikan lebih baik, lebih berdaya guna, efektif dan efisien proses pemanfaatan BMD, baik secara kualitas maupun kuantitasnya.

2. Hakikat BMD

BMD sering disebut pula sebagai Aset Daerah. Menurut Siregar, aset adalah barang atau sesuatu barang yang mempunyai nilai dan dimiliki oleh badan usaha, instansi atau individu. Nilai yang dimaksud terdiri atas nilai ekonomi, komersial maupun nilai tukar.⁹ Biasanya yang aset yang memiliki dalam penyelenggaraan pemerintah daerah adalah barang yang diperoleh dari belanja modal, atau diperoleh dengan cara lain yang sah dan berupa modal namun bukan merupakan barang habis pakai. Sehingga harus dicatat dalam laporan keuangan dengan jumlah dan nilai aset.

BMD didefinisikan dalam UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Adakalanya penyebutan BMD hanya disebut dengan kata Aset Daerah.

Barang milik terdiri atas benda bergerak dan ada berupa benda tidak bergerak.¹⁰ Sebagai contoh benda yang bergerak adalah peralatan dan mesin. Sedangkan benda yang tidak bergerak dapat berupa tanah dan gedung/bangunan.

3. PAD

Indra Halim mendefinisikan tentang PAD yaitu semua penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹¹ Artinya, PAD merupakan pendapatan yang murni didapatkan dari upaya serta usaha daerah, baik berupa pungutan dan atau lainnya yang berasal dari wilayahnya sendiri.

Besarnya PAD adalah indikasi seberapa besar pendapatan yang diperoleh dan diusahakan sendiri oleh daerah. Semakin besar PAD akan menjadi indikator yang menunjukkan semakin mandiri daerah dalam hal keuangan daerah. Jika suatu daerah semakin mandiri secara keuangan daerah, maka daerah memiliki pembiayaan untuk melakukan pembangunan yang dibutuhkan, karena tidak mungkin pembangunan di daerah dilakukan tanpa dana yang memadai. Oleh sebab itu pencarian alternatif sumber-sumber PAD dalam bentuk selain pajak atau retribusi bisa menjadi pilihan yang mungkin dilakukan oleh daerah.

Sedangkan untuk jenis-jenis PAD sebagaimana yang sudah disebutkan dalam bagian pendahuluan tulisan ini.

4. Kerangka Hukum Pemanfaatan BMD

Sebagai negara yang berdasarkan hukum maka dalam menjalankan semua kebijakan, pemerintah harus memiliki dasar hukum sehingga setiap yang dilakukannya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum yang berlaku. Salah satunya adalah tentang dasar hukum yang berkaitan dengan Pemanfaatan BMD yang merupakan bagian dari Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

⁸ Luthfiel Annam Achmad. (2014). *Kertas Karya Perorangan (Taskap) Program Pendidikan Reguler Angkatan (PPRA) LII Lembaga Ketahanan Nasional RI Tahun 2014*. Jakarta: Lemhanas RI, h. 9.

⁹ A. Rahmah Mulianty Umar. (2020). “Optimalisasi Pengelolaan Kekayaan Daerah Oleh Badan Usaha Milik Daerah”. *Artikel Ilmiah*, h. 11.

¹⁰ Abdillah Muhammad Zuhdi & Aghnia Risqa Hadiyahrahma. “Keabsahan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah Berupa Tanah Melalui Jual Beli”. *Perspektif*. Vol. 25 Nomor 1 Tahun 2020 Edisi Januari, h. 1-11.

¹¹ Bab II “*Landasan Teori*” Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya, h. 9.

Dengan semakin besarnya jumlah dan nilai aset dari Negara/Daerah serta semakin berkembang dan kompleks permasalahan Barang Milik Negara/Daerah maka dibutuhkan kebijakan dalam pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Kebijakan pengelolaan ini kemudian dituangkan dalam bentuk peraturan perundang-undangan.

Adapun peraturan terbaru yang didalamnya terkandung atau berkaitan dengan pemanfaatan BMD adalah Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Terkait tulisan ini, maka kedua peraturan ini merupakan peraturan yang terbaru terkait pemanfaatan barang milik daerah. Dalam kedua PP dimaksud bentuk-bentuk pemanfaatan BMD dijelaskan sebagai berikut:

a) Sewa

Sewa adalah salah satu bentuk skema pemanfaatan Barang Milik Negara atau Daerah yang dilakukan oleh pihak yang menyewa dengan jangka waktu yang ditentukan dan pihak yang menyewakan dalam hal ini Daerah/Negara menerima imbalan uang tunai. Aset yang bisa disewakan dapat berupa:

- 1) Tanah dan/atau bangunan, misalnya sebuah bangunan milik pemerintah daerah yang tidak digunakan, maka keseluruhan bagian bangunan dapat dimanfaatkan dengan disewakan.
- 2) Sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih dipergunakan oleh pengguna barang, misalnya ada sebuah bangunan yang sebagian digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan, namun ada bagian dari bangunan yang statusnya menganggur, maka bagian ini dapat disewakan kepada pihak lainnya. Salah satu contoh riil misalnya, pada sebuah kantor sekretariat daerah terdapat satu ruangan yang tidak terpakai, kemudian ada pihak dari kantor pos yang berminat untuk menyewa ruangan tersebut sebagai "mailing room" (kantor pos mini) guna lebih mendekatkan dan memudahkan pelayanan pos dengan pelanggan/masyarakat.

- 3) Dapat berbentuk selain tanah dan/atau bangunan, misalnya berupa aset yang berupa peralatan dan mesin, salah satu contohnya misalnya sewa mesin gilas untuk meratakan tanah dan lain sebagainya.

Formula tarif/besaran sewa yang dihasilkan dari skema pemanfaatan berupa sewa ini masuk sebagai penerimaan bagi daerah sebagai PAD.

Pemanfaatan dengan sewa lazim dipilih oleh pemerintah daerah karena prosesnya yang mudah, sehingga banyak daerah yang pemanfaatan BMD-nya lebih menekankan pada bentuk sewa.

b) Pinjam Pakai

Pinjam Pakai adalah salah satu skema pemanfaatan dengan waktu yang ditentukan dengan tidak mendapatkan imbalan dan barang yang dipinjam-pakaikan dikembalikan kepada pengelola barang setelah masa pinjam pakai berakhir. Biasanya pinjam pakai dilakukan antara Pemerintah Pusat dan Pemda atau antar Pemerintah Daerah. Jangka waktu pinjam pakai maksimal selama 5 tahun dan bisa diperpanjang.

Jenis pemanfaatan ini tidak menghasilkan tambahan bagi PAD. Dalam pemanfaatan ini barang milik daerah hanya dipinjam-pakaikan tanpa imbalan/tarif apapun.

Contoh riil misalnya ada gedung/bangunan milik Pemerintah Daerah yang tidak terpakai, sementara di satu sisi ada pihak dari KONI Daerah yang membutuhkan sebagai *basecamp* atau kantor kepengurusan. Maka gedung tersebut dapat dipinjam-pakaikan untuk jangka waktu tertentu, karena KONI daerah merupakan mitra daerah yang juga membantu daerah dalam hal pengembangan kegiatan olahraga bagi daerah.

c) Kerja Sama Pemanfaatan

Skema pemanfaatan ini dengan mendayagunakan Barang Milik Negara/Daerah kepada pihak lain dengan masa yang ditentukan untuk mendapatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)/pendapatan daerah serta sumber pembiayaan lainnya. Sumbangan pendapatan dalam skema pemanfaatan ini berupa kontribusi tetap yang dibayarkan setiap tahun dengan masa pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil yang disetorkan ke rekening Kas Umum Negara/Daerah.

Contoh pemanfaatan ini misalnya sebuah daerah memiliki bangunan berupa Stadion Olahraga/Sepakbola yang tentunya memiliki kebutuhan yang sangat besar dalam pemeliharannya. Dengan melakukan skema ini oleh mitra pemanfaatan, selain pemerintah daerah memperoleh penghematan anggaran dari biaya pemeliharaan tersebut, pemerintah daerah juga mendapatkan kontribusi tetap yang dibayarkan setiap tahun oleh mitra.

d) Bangun Guna Serah (BGS) dan Bangun Serah Guna (BSG)

Skema pemanfaatan ini dilakukan karena pengguna barang memerlukan bangunan/fasilitas dari bangunan untuk penyelenggaraan pemerintahan sementara anggaran yang ada tidak tersedia atau tidak cukup untuk membiayai pembangunan.

Melalui skema pemanfaatan jenis ini, pemerintah daerah selain dapat menghemat anggaran dalam pembangunan sebuah gedung/bangunan yang dapat digunakan kelak setelah perjanjian selesai, daerah juga mendapatkan penerimaan berupa kontribusi daerah setiap tahun yang disetor kepada Kas Umum Daerah, yang nilainya ditetapkan dengan perhitungan tim yang dibentuk oleh pejabat yang berwenang. Selain itu, selama pengoperasian gedung tersebut, pemerintah mendapatkan hak menggunakan langsung hasil BSG atau BGS untuk penyelenggaraan Pemerintahan Daerah minimal 10% (sepuluh persen) dari bagian bangunan.

Contoh skema pemanfaatan ini misalnya suatu daerah memiliki aset berupa pantai wisata, namun belum memiliki fasilitas berupa gedung/bangunan yang dibutuhkan untuk menunjang di area wisata tersebut, misalnya bangunan untuk tempat penjualan souvenir, makanan, hiburan, tempat istirahat/menginap bagi wisatawan dan lain sebagainya. Maka dengan menggandeng mitra BGS/BSG, akan ada bangunan yang dibangun dan dioperasikan oleh mitra pemanfaatan dalam jangka waktu sesuai kontrak/perjanjian. Selain mendapatkan hak bagian dari bangunan minimal 10% serta penghematan anggaran karena mitra yang melakukan pembangunan, daerah juga mendapatkan kontribusi tahunan dari mitra.

e) Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI)

Skema pemanfaatan ini adalah bentuk kerja sama antara Pemerintah dengan Badan Usaha dalam rangka penyediaan infrastruktur berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Melalui skema pemanfaatan jenis ini, pemerintah daerah selain dapat menghemat anggaran dalam pembangunan infrastruktur yang dapat menjadi barang milik daerah kelak setelah perjanjian selesai, daerah juga mendapatkan tambahan penerimaan karena mitra KSPI dapat dibebankan pembagian kelebihan keuntungan dengan syarat terdapat kelebihan keuntungan yang diperoleh dari yang ditentukan pada saat perjanjian dimulai (*clawback*).

f) Kerja Sama Terbatas Untuk Pembiayaan Infrastruktur

Skema pemanfaatan ini merupakan bentuk optimalisasi Barang Milik Negara dalam rangka peningkatan fungsi operasional Barang Milik Negara sebagai cara mendapatkan pendanaan bagi pembiayaan penyediaan infrastruktur yang lain. Skema pemanfaatan ini hanya khusus untuk pemanfaatan Barang Milik Negara saja. Penerimaan atas skema pemanfaatan ini merupakan pendapatan bagi Badan Layanan Umum (BLU).

Dari berbagai skema pemanfaatan yang disebutkan di atas, ada 3 (tiga) skema pemanfaatan yang secara langsung berorientasi pada penerimaan PAD yaitu Sewa, Bangun Serah Guna/ Bangun Guna Serah, dan Kerja Sama Pemanfaatan.

Terdapat beberapa perubahan dalam kedua PP di atas, perubahan-perubahan antara kedua peraturan tersebut dibuat dengan maksud untuk memperbaiki tata kelola dalam pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah yang lebih baik. Karena peraturan-peraturan yang lebih lama, dipandang harus disesuaikan dengan kebutuhan pengelolaan Barang Milik Negara yang lebih optimal, efektif dan efisien.

Selain kedua Peraturan Pemerintah di atas, terdapat pula aturan yang merupakan aturan teknis pelaksanaan yaitu Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Dalam Permendagri ini ketentuan mengenai Pengaturan Pelaksanaan Pemanfaatan BMD diatur pada Bab VII tentang Pemanfaatan. Sedangkan Peraturan Menteri Dalam Negeri yang terbaru yang

berdasarkan pada PP No. 28 Tahun 2020 sepanjang yang diketahui oleh penulis belum ada.

Sementara dalam tingkatan daerah, peraturan-peraturan yang ada dapat berupa Peraturan Daerah maupun Peraturan Bupati yang mengacu pada peraturan-peraturan yang telah disebutkan di atas.

Kebijakan Optimalisasi Pemanfaatan BMD Dalam Meningkatkan PAD di Kabupaten Pamekasan

1. Konsep Hukum dan Kebijakan Publik

Muchsini & Fadillah Putra menegaskan bahwa hukum dan kebijakan publik tidak dapat dipisahkan antara satu dengan yang lain.¹² Diantara keduanya memiliki hubungan timbal balik yang saling mempengaruhi dan saling terkait. Semua produk hukum dalam proses pembentukannya adalah hasil dari proses formulasi kebijakan publik, melalui pengambilan kebijakan yang kemudian diundangkan dan memiliki kekuatan hukum. Dapat dikatakan, bahwa setiap kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah menyangkut kepentingan publik harus berbentuk produk hukum berupa peraturan perundang-undangan.

Anderson menjelaskan kebijakan adalah “arah tindakan yang mempunyai maksud yang ditetapkan oleh seorang aktor atau sejumlah aktor dalam mengatasi suatu masalah atau suatu persoalan”.¹³ Dalam konteks pemerintahan daerah tingkat Kabupaten/Kota, aktor yang dimaksud disini adalah Bupati/Walikota, yang arah tindakannya dituangkan dalam bentuk-bentuk peraturan misalnya Peraturan Daerah, Peraturan Bupati, Intruksi Bupati dan peraturan lain sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Peraturan-peraturan yang dihasilkan tersebut bertujuan untuk menyelesaikan segala masalah atau persoalan, sehingga apa yang diharapkan oleh Pemerintah Daerah dengan adanya peraturan itu dapat dicapai.

Penjelasan lain mengenai kebijakan publik adalah yang disampaikan oleh Thomas R. Dye yang mengatakan bahwa “kebijakan publik adalah apapun

yang dipilih oleh pemerintah untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu”.¹⁴ Tentunya jika pemerintah memilih untuk melakukan sesuatu, maka seperti yang telah disampaikan diatas, pemerintah harus membuat suatu payung hukum sebagai langkah nyata dari kebijakan yang akan dilakukan.

Dari berbagai penjelasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa kebijakan yang akan dilakukan oleh pemerintah harus tertuang dalam produk hukum, sehingga jelas hak, kewajiban dan kewenangan baik bagi pemerintah maupun publik sebagai objek dari peraturan itu, serta jelas langkah penyelesaian masalah atau persoalan yang akan diselesaikan.

2. Kebijakan Optimalisasi Pemanfaatan BMD Dalam Meningkatkan PAD di Kabupaten Pamekasan

Sebagai contoh pelaksanaan pemanfaatan BMD yang memiliki orientasi pada meningkatnya PAD kita dapat melihat apa yang dilakukan oleh Pemkab Pamekasan. Sama dengan daerah yang lainnya, Kabupaten Pamekasan juga memiliki aset berupa BMD. Untuk kekayaan daerah atau BMD, Pamekasan memiliki kekayaan daerah yang relatif besar. Sebagai gambaran jumlah dan nilai kekayaan daerah Pemerintah Kabupaten Pamekasan ditunjukkan pada tabel 1.

Dari tabel di bawah, didapatkan keterangan bahwa 3 (tiga) nilai aset yang paling besar yaitu berupa Jalan dan Jembatan, kemudian diikuti dengan Bangunan Gedung dan yang terakhir adalah Tanah. Aset yang lazimnya atau yang paling umum digunakan dalam pemanfaatan BMD berupa Tanah dan Gedung/Bangunan, namun juga ada aset lainnya yang bisa digunakan dalam pemanfaatan misalnya berupa sewa peralatan dan mesin. Tentunya setiap daerah memiliki komposisi yang berbeda-beda terkait jumlah dan nilai aset. Dari sekian banyak aset berupa tanah, gedung/bangunan yang ada, tentunya ada aset yang tidak digunakan dalam penyelenggaraan pemerintahan. Aset yang tidak digunakan inilah yang memiliki potensi untuk digunakan dalam pemanfaatan barang milik daerah dalam rangka memberi tambahan pada PAD.

PAD yang dihasilkan dari pemanfaatan BMD di Kabupaten Pamekasan selama ini hanya berasal

¹² Awan Y. Abdoellah dan Yudi Rusfiana. (2016). *Teori dan Analisis Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta, h. 33.

¹³ Adi Sutojo. “Pengaruh Pelaksanaan Kebijakan atau Aturan terhadap Pelayanan Sektor Publik di Kelurahan Purwodadi Kecamatan Arga Makmur Kabupaten Bengkulu Utara”. *Mimbar: Jurnal Penelitian Sosial dan Politik*. Vol. 4 Nomor 2 April – Juni Tahun 2020, h. 1-11.

¹⁴ Nuryanti Mustari. (2015). *Pemahaman Kebijakan Publik (Formulasi, Implementasi, dan Evaluasi Kebijakan Publik)*. Yogyakarta: Leutikaprio, h. 4.

Tabel 1
Jumlah dan Nilai Kekayaan Daerah/BMD Pemerintah Kabupaten Pamekasan Tahun 2020

No	Klasifikasi BMD	Jumlah	Nilai (Rp)
1	Tanah	1.595 bidang	666.028.370.916,69
2	Peralatan dan Mesin		
	a. Alat-alat besar	1.019 unit	34.645.419.973,69
	b. Alat-alat angkutan	1.782 unit	98.543.688.270,78
	c. Alat-alat bengkel dan alat ukur	1.550 unit	12.448.998.202,53
	d. Alat-alat pertanian/peternakan	853 unit	8.699.451.328,28
	e. Alat-alat kantor dan rumah tangga	52.376 unit	200.532.880.978,79
	f. Alat-alat studio dan komunikasi	2.691 unit	22.866.087.926,51
	g. Alat-alat kedokteran	16.391 unit	197.090.568.618,13
	h. Alat-alat laboratorium	9.026 unit	43.126.215.861,38
	i. Alat-alat keamanan	78 unit	236.655.492,00
3	Gedung dan Bangunan		
	a. Bangunan gedung	6.034 unit	1.092.492.926.752,48
	b. Bangunan monumen	71 unit	7.192.843.771,38
4	Jalan, Irigasi, dan Jaringan		
	a. Jalan dan Jembatan	7.892 unit	1.712.887.513.545,74
	b. Bangunan Air/Irigasi	2.110 unit	383.268.458.027,99
	c. Instalasi	221 unit	35.205.864.541,77
	d. Jaringan	544 unit	70.359.863.386,71
5	Aset Tetap Lainnya		
	a. Buku Perpustakaan	188.621 buku	83.483.168.611,56
	b. Barang bercorak kesenian/kebudayaan	301 unit	766.895.960,02
	c. Hewan ternak/tumbuhan	346 unit	4.530.125.280,00
6	Konstruksi Dalam Pengerjaan		22.058.820.300,00
7	Aset tak berwujud dan lain-lain		183.706.216.709,36
JUMLAH			4.880.171.034.455,80

Sumber: Badan Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Pamekasan

Tabel 2
Perbandingan Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah terhadap PAD Tahun 2018 s.d Tahun 2020 di Kabupaten Pamekasan

No	Tahun	Target Penerimaan Pemanfaatan BMD (Rp)	Realisasi Penerimaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah (Rp)	Presentase Realisasi Terhadap Target (Rp)	Besar Total PAD (Rp)	Presentase Realisasi Retribusi Pemanfaatan BMD Terhadap Total PAD
1	2	3	4	5 (4/3*100)	6	7 (5/6*100)
1	2018	1.143.238.878,00	1.007.059.880,00	88,09%	222.410.664.049,09	0.45%
2	2019	1.061.438.878,00	1.300.412.560,00	122,51%	219.671.437.717,13	0.59%
3	2020	767.513.878,00	634.354.490,00	82,65%	232.262.477.004,71	0.27%

dari skema sewa, belum ada dari bentuk pemanfaatan lainnya. Sebagai gambaran di bawah ini adalah PAD dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2020 yang diperoleh dari pemanfaatan BMD di Kabupaten Pamekasan.

Dari tabel di atas didapatkan keterangan bahwa antara tahun 2018 dan 2019, nilai PAD yang dihasilkan dari pemanfaatan aset mengalami kenaikan, namun mengalami penurunan yang cukup signifikan antara tahun 2019 dan 2020. Nilai PAD yang dihasilkan dari pemanfaatan di atas pada

umumnya masih terbatas dari hasil sewa dan tidak ada dari skema pemanfaatan lainnya.

Jika data pada Tabel 2 di atas digambarkan dalam sebuah grafik, maka dapat dilihat pada grafik di bawah ini. Dari grafik di atas didapatkan gambaran bahwa perbandingan antara realisasi pemanfaatan BMD terhadap targetnya selama 3 (tiga) tahun berturut turut dari tahun 2018 sampai dengan 2020 selalu di atas 80%, bahkan mencapai nilai tertinggi pada tahun 2019 dengan nilai di atas 120% atau realisasinya melampaui target. Sedangkan dari perbandingan antara realisasi pemanfaatan BMD terhadap total PAD selama 3 tahun berturut-turut relatif masih sangat kecil, yaitu masih di bawah angka 1%. Hal ini menunjukkan bahwa sumbangan terhadap PAD dari pemanfaatan BMD di Kabupaten Pamekasan masih sangat kecil.

Untuk itu menurut hemat penulis perlu upaya dan langkah yang lebih baik pada pemanfaatan BMD yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Pamekasan, sehingga pada waktu yang akan datang penerimaan daerah dari pemanfaatan BMD semakin besar dan memberikan sumbangsih yang semakin besar pula terhadap nilai PAD.

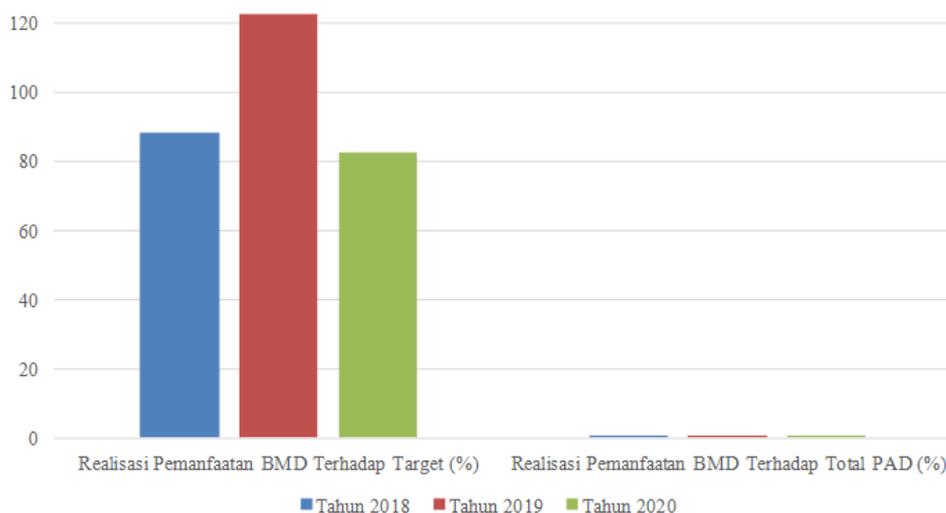
Sebenarnya dalam beberapa kesempatan Pemerintah Kabupaten Pamekasan sudah mengusahakan beberapa kali untuk melaksanakan bentuk Pemanfaatan BMD dalam skema lain misal Bangun Serah Guna atau Bangun Guna Serah ataupun Kerja Sama Pemanfaatan BMD, tapi dalam perjalanannya ada beberapa kendala yang dijumpai

misalnya ada penolakan dan kesalahpahaman dari kelompok masyarakat tertentu yang mengira dengan format pemanfaatan berupa Kerja Sama Pemanfaatan BMD tersebut akan merugikan Pemerintah Kabupaten Pamekasan, padahal justru yang sebenarnya kedua belah pihak diuntungkan dengan skema pemanfaatan tersebut.

Sementara terkait kebijakan yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Pamekasan terkait optimalisasi pemanfaatan BMD untuk peningkatan PAD berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan Kepala Bidang Aset pada Badan Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Pamekasan antara lain dapat diuraikan sebagai berikut:

- 1) Pembuatan aturan hukum khusus mengenai tata cara sewa barang milik daerah khususnya berupa asset tanah dan bangunan. Pembuatan/ Penyusunan Peraturan Bupati yang khusus mengatur tentang tata cara sewa BMD khususnya yang berupa tanah/bangunan, yaitu Peraturan Bupati Pamekasan No. 61 Tahun 2020 tentang Tata Cara Sewa Barang Milik Daerah, yang ditetapkan pada tanggal 3 Desember 2020. Karena selama ini proses sewa yang dilaksanakan hanya seadanya, khususnya terkait tarif sewa. Pada Perbup yang telah diajukan mensyaratkan adanya penghitungan tarif sewa dari pihak *appraisal*/penilai baik penilai pemerintah maupun penilai publik, sehingga diharapkan

Grafik 1
Perbandingan Realisasi Terhadap Target Pemanfaatan BMD dan Perbandingan Realisasi Pemanfaatan BMD Terhadap Total PAD



dapat memberikan penerimaan yang semakin maksimal bagi PAD.

- 2) Penyusunan/penyesuaian peraturan terkait pengelolaan BMD. Menyusun Rancangan Peraturan Daerah untuk menyesuaikan dengan Peraturan Pemerintah tentang Pengelolaan BMD yang sudah mengalami perubahan.
- 3) Kerja sama pemenuhan kebutuhan perumahan/pemukiman untuk warga. Melakukan peninjauan kerja sama dengan instansi terkait (Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman) untuk penyediaan tanah yang disewakan untuk pembangunan pemukiman semi permanen, karena kebutuhan akan lahan untuk perumahan di Kabupaten Pamekasan semakin meningkat. Selain itu juga ada wacana untuk menggunakan tanah-tanah yang tidak digunakan/terbengkalai untuk pembangunan Rusunawa, sehingga lahan-lahan yang ada semakin efektif untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal bagi masyarakat. Namun rencana kebijakan Pemerintah Daerah ini belum dituangkan dalam bentuk produk hukum, sehingga secara konkrit masih belum terlaksana.

Sebagai contoh perbandingan beberapa kebijakan dari Pemerintah Daerah lain yang dituangkan dalam bentuk produk hukum dalam rangka optimalisasi pemanfaatan BMD adalah sebagai berikut:

- 1) Peraturan Bupati Paser Nomor 33 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah Kabupaten Paser;
- 2) Peraturan Walikota Surabaya Nomor 80 Tahun 2016 tentang Formula Tarif Sewa Barang Milik Daerah Berupa Tanah dan/atau Bangunan;
- 3) Peraturan Bupati Bogor Nomor 63 Tahun 2018 tentang Pedoman Pelaksanaan Tender Kerja Sama Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Tanah/Bangunan Terletak di Kelurahan Pakansari Kecamatan Cibinong.

Dari gambaran kekayaan daerah dan PAD serta kebijakan yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Pamekasan di atas menurut hemat penulis dapat memberikan sumbangan ide maupun bahan perbandingan bagi daerah lainnya dalam melakukan optimalisasi pemanfaatan BMD, sehingga dapat meningkatkan PAD. Peningkatan PAD ini diharapkan dapat menjadikan daerah semakin mandiri dalam hal keuangan daerah sebagaimana cita-cita yang diharapkan dari otonomi daerah.

Jika dilihat dalam sudut pandang penelitian sosiolegal, maka ketentuan aturan pemanfaatan yang sudah ada relatif belum terlaksana atau terimplementasi dengan maksimal, karena skema pemanfaatan yang dilaksanakan hanya satu dari beberapa skema pemanfaatan yang sudah diatur/diperbolehkan dalam ketentuan peraturan di atas. Sehingga dikemudian hari dibutuhkan formulasi kebijakan dalam bentuk produk hukum berupa peraturan-peraturan level daerah yang dapat mengoptimalkan pemanfaatan BMD dengan berbagai skema pemanfaatan yang ada.

PENUTUP

Kesimpulan

Peraturan perundang-undangan terkait pengelolaan BMD sudah secara lengkap mengatur pelaksanaan pemanfaatan barang milik daerah dengan berbagai skema pemanfaatan yang mungkin bisa dilakukan oleh daerah, khususnya jenis pemanfaatan yang memiliki orientasi pada PAD.

Kebijakan Pemerintah Daerah dibutuhkan dalam bentuk produk hukum untuk melakukan optimalisasi pemanfaatan BMD dengan berbagai skema pemanfaatan dan tidak hanya menekankan pada skema pemanfaatan tertentu saja, sehingga dengan optimalisasi pemanfaatan BMD tersebut dapat memberikan kontribusi bagi peningkatan PAD, yang tujuan akhirnya dapat semakin meningkatkan kemandirian fiskal daerah atau kemampuan keuangan daerah.

Berdasarkan gambaran pemanfaatan BMD di Kabupaten Pamekasan, masih dijumpai beberapa kendala misalnya terkait data terbaru status aset yang terpakai atau tidak, skema pemanfaatan BMD yang sudah dilaksanakan masih berupa sewa saja, serta adanya penolakan terkait pemanfaatan BMD dengan skema lain karena sebab tertentu. Selain itu peraturan teknis (Perbup) yang ada hanya khusus tentang tata cara sewa.

Rekomendasi

Bahwa perlu bagi Pemerintah Daerah merumuskan kebijakan optimalisasi pemanfaatan BMD dengan mengacu pada peraturan terkait, sehingga pemanfaatan BMD dapat berjalan dengan lebih optimal guna meningkatkan PAD. Selain itu daerah dapat melakukan inventarisasi masalah-

masalah yang dijumpai dalam pemanfaatan sehingga dapat dicarikan solusi masing-masing. Kebijakan Pemerintah Daerah ini dituangkan dalam produk hukum yang berbentuk peraturan-peraturan sehingga dapat dilaksanakan dengan baik dan benar. Jika di Kabupaten Pamekasan dalam penjelasan di atas sudah ada Peraturan Bupati khusus tentang tata cara sewa BMD, maka dapat diikuti dengan Peraturan Bupati tentang tata cara Kerja Sama Pemanfaatan atau Perbup tentang Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna, yang berisi ketentuan teknis dan lebih detail.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan:

- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- Peraturan Bupati Pamekasan Nomor 61 Tahun 2020 tentang Tata Cara Sewa Barang Milik Daerah.
- Peraturan Bupati Paser Nomor 33 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah Kabupaten Paser.
- Peraturan Walikota Surabaya Nomor 80 Tahun 2016 tentang Formula Tarif Sewa Barang Milik Daerah Berupa Tanah dan/atau Bangunan.
- Peraturan Bupati Bogor Nomor 63 Tahun 2018 tentang Pedoman Pelaksanaan Tender Kerja Sama Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Tanah/Bangunan Terletak di Kelurahan Pakansari Kecamatan Cibinong.

Buku:

- Awan Y. Abdoellah dan Yudi Rusfiana. (2016). *Teori dan Analisis Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta.
- Luthfiel Annam Achmad. (2014). *Kertas Karya Perorangan (Taskap) Program Pendidikan Reguler Angkatan (PPRA) LII Lembaga Ketahanan Nasional RI Tahun 2014*. Jakarta : Lemhanas RI.
- Nuryanti Mustari. (2015). *Pemahaman Kebijakan Publik (Formulasi, Implementasi, dan Evaluasi Kebijakan Publik)*. Yogyakarta: Leutikaprio.
- Peter Mahmud Marzuki. (2016). *Penelitian Hukum*. Edisi Revisi. Jakarta: Kencana.
- Reza Banakar. (2019). *On Socio-Legal Design*. Lund: Lund University.

Jurnal:

- Abdillah Muhammad Zuhdi & Aghnia Risqa Hudiayahraha. "Keabsahan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah Berupa Tanah Melalui Jual Beli". *Perspektif*. Vol. 25 Nomor 1 Tahun 2020 Edisi Januari, h. 1-11.
- Adi Sutojo. "Pengaruh Pelaksanaan Kebijakan atau Aturan terhadap Pelayanan Sektor Publik di Kelurahan Purwodadi Kecamatan Arga Makmur Kabupaten Bengkulu Utara". *Mimbar: Jurnal Penelitian Sosial dan Politik*. Vol. 4 Nomor 2 April – Juni Tahun 2020, h. 1-11.
- Ni Putu Gina Sukma Antari & Ida Bagus Panji Sedana. (2018). "Pengaruh Pendapatan Asli Daerah dan Belanja Modal Terhadap Kinerja Keuangan Pemerintah Daerah". *E-Jurnal Manajemen Unud*. Vol. 7 No. 2, h. 1080-1110.

Artikel:

- A. Rahmah Mulianty Umar. (2020). "Optimalisasi Pengelolaan Kekayaan Daerah Oleh Badan Usaha Milik Daerah". *Artikel Ilmiah*.
- Bab II "Landasan Teori" Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya, h. 9.
- Herlambang P. Wiratraman. "Penelitian Sosio-legal dan Konsekuensi Metodologisnya". *Artikel Ilmiah Bulan Juni 2008*. Center of Human Rights Law Studies (HRLS) Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.