

**STRATEGI PEMANFAATAN ASET OLEH BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAN  
ASET DAERAH (BPKAD) KUANTAN SINGINGI  
(Studi Kasus Gedung Universitas Islam Kuantan Singingi)**

**Oleh : Agata Niti Fitra**

Email : [agata.niti4796@student.unri.ac.id](mailto:agata.niti4796@student.unri.ac.id)

**Pembimbing : Dr. Zulkarnaini, S.Sos., M.Si**

Program Studi Ilmu Administrasi Publik - Jurusan Ilmu Administrasi

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Riau

Kampus Bina Widya, Jl. H.R. Soebrantas Km 12,5 Simp. Baru, Pekanbaru 28293

Telp/Fax. 0761632777

***Abstract***

*The Kuantan Singingi Islamic University Building is an asset owned by the Kuantan Singingi Regency Government which is currently an idle or unused asset. The purpose of this study is to find out how the asset utilization strategy by the Regional Financial and Asset Management Agency (BPKAD) Kuantan Singingi (case study of the Kuantan Singingi Islamic University Building) and find out what are the inhibiting factors.. This research uses qualitative research, the data required both primary and secondary are obtained through observation, interviews and documentation. The results showed that based on the analysis of the potentials owned, these assets have a great opportunity to be utilized. However, there are several factors that hinder its implementation, including: differences in the concept of utilization between the government and the university, the absence of other alternative uses and the absence of other organizations in preparing utilization programs.*

**Keyword:** *Asset Utilization, Asset Management, Analysis and Asset Utilization Plan, Strategy Asset Utilization.*

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kebijakan Pemerintah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang mengeluarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, daerah memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahannya sendiri dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Penyerahan kewenangan tidak hanya sebatas penyerahan kewenangan secara politik dan administratif tetapi juga penyerahan kewenangan dari sektor fiskal. Dalam mengatur kewenangan itu sendiri pemerintahan di daerah juga tidak terlepas dari sarana dan prasarana untuk mendukung tercapainya tujuan otonomi daerah. Sarana dan prasarana dibutuhkan sebagai kelengkapan yang membantu aparatur pemerintah dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, sarana dan prasarana ini akan dapat memberikan manfaat dalam pelayanan apabila dikelola dan dijaga dengan baik serta digunakan untuk kepentingan pelayanan masyarakat.

Seiring dengan meningkatnya urusan pemerintah daerah maka terjadi pula peningkatan jumlah dan jenis aset daerah yang harus dikelola oleh pemerintah daerah itu sendiri. Terkait hal tersebut, Suharyanto (2005:8) manajemen aset diartikan sebagai suatu proses perencanaan, implementasi dan pengecualian penggunaan sumberdaya non-manusia, khususnya aset tahan lama dan aset habis pakai dalam rangka menunjang pencapaian tujuan organisasi.

Upaya agar pengelolaan aset daerah dapat memadai maka pemerintah daerah perlu memperhatikan beberapa aspek dalam pengelolaan aset daerah seperti perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penerimaan, penyimpanan dan penyaluran, penggunaan, penatausahaan, pemanfaatan

atau penggunaan, pengamanan dan pemeliharaan, pembiayaan dan tuntutan ganti rugi sehingga aset tersebut dapat menghasilkan dan memberikan kontribusi yang maksimal terhadap pemerintahan itu sendiri dan juga dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat.

Asas dalam pelaksanaan pengelolaan aset daerah atau barang milik daerah harus berdasarkan asas fungsional, kepentingan hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai sebagaimana yang tertuang dalam pasal 3 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Pengelolaan barang milik daerah yang akuntabel perlu komitmen dan kerjasama seluruh jajaran yang terkait supaya seluruh barang milik daerah dapat dimanfaatkan dan dipertanggungjawabkan.

Namun pada kenyataannya pengelolaan aset di daerah yang dilakukan saat ini baru sebatas membukukan dan mencantumkan nilainya secara wajar saja, atau hanya sebatas tertib administrasi, tertib fisik, dan tertib hukum. Banyak diantara aset daerah atau barang milik daerah yang tidak jelas kegunaanya atau pemanfaatannya. Barang milik daerah yang tidak dimanfaatkan tersebut malah menjadi beban daerah maupun negara karena akan muncul biaya pemeliharaan dan pengamanan yang bersumber dari APBD maupun APBN. Pengelolaan aset yang efektif adalah apabila aset-aset tersebut memiliki tingkat produktif yang maksimal sehingga dapat memberikan kontribusi dan manfaat bagi daerah maupun negara. Sehingga untuk pengelolaan aset yang optimal perlu tindakan yang massif yang dapat memberikan kontribusi yang berdampak kepada kemakmuran rakyat, pemasukan bagi daerah (PAD) dan manfaat sebesar-besarnya bagi rakyat.

Aset daerah atau Barang Milik Daerah

merupakan semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari Perolehan lainnya yang sah. Pengelolaan barang milik daerah sebagaimana tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 adalah seluruh kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

Selanjutnya dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah menerangkan barang milik daerah digolongkan ke dalam 6 (enam) kelompok yaitu:

1. Tanah.
2. Peralatan dan Mesin
3. Gedung dan bangunan.
4. Jalan, irigasi dan jaringan
5. Aset tetap lainnya
6. Konstruksi dalam pengerjaan

Dari ke enam golongan aset daerah yang dimiliki oleh daerah, peneliti tertarik untuk meneliti keberadaan aset berupa bangunan dan gedung di kabupaten Kuantan Singingi, salah satu bangunan tersebut yakni gedung kampus Universitas Islam Kuantan Singingi.

Pada tahun 2014 pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi telah mengalokasikan anggaran sebesar Rp. 48.947.285.000 yang bersumber dari APBD Kabupaten Kuantan Singingi untuk pembangunan Kompleks Kampus Univeristas Islam Kuantan Singingi yang di laksanakan oleh PT. Utama Karya. Kompleks Kampus Universitas Riau berlokasi di Desa Koto Taluk, Kecamatan Kuntah Tengah. Berjarak  $\pm$  4.3 Km dari Pusat Kota Teluk Kuantan.

Pada tahun 2018 gedung tersebut telah selesai dibangun dan dikelola oleh pemerintah setelah dilakukan serah terima proyek oleh PT. Utama Karya, akan tetapi hingga tahun 2022 bangunan tersebut belum dimanfaatkan. Permasalahan tersebut muncul akibat tidak adanya kesepakatan antara pemerintah dengan pihak yayasan Universitas Islam Kuantan Singingi. Kedua belah pihak memiliki konsep yang berbeda untuk memanfaatkan bangunan tersebut. Pihak Yayasan memiliki konsep dan mendesak pemerintah untuk menghibahkan bangunan tersebut. Sedangkan di pihak pemerintah bangunan tersebut hanya dapat dihibahkan apabila Universitas tersebut melakukan perubahan status dari perguruan tinggi swasta menjadi perguruan tinggi negeri. Sehingga proses penghibahan dapat dilakukan dengan cara government to government.

Sebagian akibat dari tidak difungsikannya bangunan tersebut, maka sudah tentu bangunan tersebut akan mengalami kerusakan karena tidak adanya pemeliharaan, selain itu bangunan tersebut juga tanpa penjagaan sehingga aset-aset berharga dari gedung tersebut juga akan rentan menjadi sasaran tindakan pencurian, bahkan pemerintah daerah telah mengalami kerugian sebesar 800 juta hingga 1 miliar rupiah akibat pencurian. Aset-aset yang menjadi sasaran pencurian yakni alat-alat instalasi listrik dan lainnya yang disertai aksi pengrusakan oleh pelaku pencurian.

Masyarakat kabupaten Kuantan Singingi terutama mahasiswa dan para tokoh-tokoh masyarakat juga telah mendesak kedua belah pihak untuk segera mencari titik terang dalam permasalahan tersebut. Masyarakat menilai jika bangunan tersebut tak kunjung dimanfaatkan maka tujuan dari pembangunan bangunan tersebut tidak dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat. Padahal keberadaan kampus tersebut selain berperan untuk memajukan dunia pendidikan di

Kabupaten Kuantan Singingi juga menjadi faktor memajukan dan berkembangnya sebuah kawasan salah satunya dalam bidang perekonomian. Selain itu pemerintah dinilai dalam melakukan pengelolaan APBD tidak tepat sasaran, dimana banyak terdapat bangunan atau infrastruktur di kabupaten Kuantan Singingi yang tidak jelas kegunaanya.

Dalam peraturan daerah Kabupaten Kuantan Singingi Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah menerangkan bahwa barang milik daerah sebagai salah satu unsur penting dalam penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah, maka barang milik daerah perlu di kelola secara tertib agar dapat dimanfaatkan secara optimal dalam rangka mendukung penyelenggaraan Otonomi Daerah.

Untuk mencapai pemanfaatan aset yang optimal maka diperlukan langkah-langkah strategis dalam menyusun rencana pemanfaatan aset tersebut. Sehingga aset yang ada tersebut dapat memberikan dampak atau manfaat yang menguntungkan oleh semua pihak terutama masyarakat.

Berdasarkan fenomena tersebut peneliti melakukan penelitian dengan judul **“Strategi Pemanfaatan Aset oleh Badan Pengelola Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) Kuantan Singingi (Studi Kasus Gedung Universitas Islam Kuantan Singingi)”**

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini ialah:

1. Bagaimana strategi pemanfaatan aset gedung Universitas Islam Kuantan Singingi yang dilakukan oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kuantan Singingi?

2. Apa saja faktor penghambat pemanfaatan aset gedung Universitas Islam Kuantan Singingi oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kuantan Singingi?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang diharapkan oleh peneliti adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana strategi pemanfaatan aset gedung Universitas Islam Kuantan Singingi oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kuantan Singingi.
2. Untuk mengetahui faktor penghambat strategi pemanfaatan aset gedung Universitas Islam Kuantan Singingi oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kuantan Singingi.

## TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Pemanfaatan Aset

Hariyono (2007:66), pemanfaatan aset merupakan ukuran seberapa intensif suatu aset digunakan untuk memenuhi tujuan pemberian pelayanan, sehubungan dengan potensi dari kapasitas aset. Ada beberapa kriteria yang perlu diperhatikan dan ditetapkan untuk mengevaluasi dan menilai penggunaan dan pemanfaatan (*utilisation*) aset diantaranya sebagai berikut:

1. Kegiatan penggunaan aset yang sesuai dengan tugas pokok dan fungsi (TUPOKSI)
2. Seberapa intensif aset tersebut digunakan.
3. Suatu aset dapat digunakan secara lebih produktif dengan menambah jam kerja atau dengan memberi fungsi tambahan.

Djumara (2007:23) menjelaskan dalam melakukan analisa dan menyusun rencana pemanfaatan untuk masing-masing unit barang/aset yang dimiliki dan atau dikelola, sebaiknya dilakukan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Menyusun Data Barang/Aset tentang;
  - a. Data Teknis dari barang/aset.
  - b. Data Lingkungan dimana aset berada.
  - c. Data Legal dari aset.
  - d. Data Ekonomis dari aset.
  - e. Data Sosial.
2. Meneliti potensi peluang yang dimiliki oleh barang/aset untuk dioptimalkan dari segi;
  - a. Potensi teknis yang dimiliki dari aset.
  - b. Potensi lingkungan tempat aset berada.
  - c. Potensi legal dari aset.
  - d. Potensi peluang ekonomis dari aset.
  - e. Potensi sosial.
3. Menganalisa potensi/kemampuan dari aset-aset yang memungkinkan untuk dioptimalisasikan dari segi;
  - a. Kemampuan dari aset tersebut untuk dipasarkan (*marketability*).
  - b. Kemampuan dari aset tersebut untuk menghasilkan uang atau keuntungan (*profitability*) jika dioptimalisasikan.
  - c. Sejauh mana kemampuan teknis dari aset itu sendiri (*technical viability*), bagaimana dukungan lingkungan guna optimalisasi aset itu sendiri.
  - d. Landasan legal untuk optimalisasi aset yang memungkinkan apakah cukup kuat dan menunjang.
4. Menyusun rancangan program optimalisasi pemanfaatan barang/aset yang dimiliki;
  - a. Menyusun rancangan program optimalisasi pemanfaatan untuk masing-masing aset yang mungkin untuk dioptimalisasikan.
  - b. Menyusun perkiraan/estimasi penerimaan pendapatan (jumlah dan lama masanya) bagi aset yang

mempunyai kemungkinan untuk dioptimalisasikan tersebut.

- c. Menyusun rancangan pengelolanya/pelaksananya, apakah akan dilakukan oleh pihak ketiga atau swakelola.

## 2.2 Strategi

Menurut David (2011:18-19), strategi adalah sarana bersama dengan tujuan jangka panjang yang hendak dicapai. Strategi merupakan aksi potensial yang membutuhkan keputusan manajemen puncak dan sumber daya perusahaan dalam jumlah besar.

Sedangkan menurut Tjiptono (2000:17), Strategi adalah pendekatan secara keseluruhan yang berkaitan dengan gagasan, perencanaan, dan eksekusi sebuah aktivitas dalam kurun waktu tertentu. Strategi yang baik terdapat didalamnya koordinasi tim kerja, memiliki tema mengidentifikasi faktor pendukungnya sesuai prinsip-prinsip pelaksanaan gagasan secara rasional, efisiensi dalam pendanaan dan memiliki taktik untuk mencapai tujuan secara efektif.

Dalam menentukan atau menyusun suatu strategi maka diperlukan langkah perumusan strategi. Rahim dan Radjab (2017:12-15) perumusan strategi adalah pengembangan rencana jangka panjang untuk manajemen efektif dari kesempatan dan ancaman lingkungan, dilihat dari kekuatan dan kelemahan organisasi. Setelah mengetahui yang menjadi ancaman yang dihadapi perusahaan peluang atau kesempatan yang dimiliki, serta kekuatan dan kelemahan yang ada pada organisasi, maka selanjutnya kita dapat menentukan atau merumuskan strategi.

Oleh sebab itu suatu strategi yang baik perlu rancangan yang tepat untuk menjamin sasaran dan tujuan dapat tercapai. Robert H. Hayes dan Steven C. Wheelwright (2008) mengidentifikasi 5 ciri pokok strategi yaitu:

1. Wawasan waktu (*time horizon*). Strategi dipergunakan untuk menggambarkan kegiatan yang meliputi rentang waktu jauh ke depan, yaitu waktu yang diperlukan untuk melaksanakan kegiatan tersebut dan juga waktu yang diperlukan untuk mengamati dampaknya.
2. Dampak (*impact*). Walaupun hasil akhir dengan mengikuti suatu strategi tertentu tidak langsung terlihat, namun untuk jangka waktu yang lama dampak akhirnya akan sangat berarti.
3. Pemusatan upaya (*concentration of effort*). Sebuah strategi yang efektif biasanya mengharuskan pemusatan kegiatan, upaya atau perhatian terhadap sasaran yang sempit. Dengan memfokuskan perhatian pada kegiatan yang dipilih ini, secara implisit dapat mengurangi sumber daya yang tersedia untuk kegiatan lainnya.
4. Pola keputusan (*pattern of decision*). Strategi mensyaratkan bahwa sederetan keputusan tertentu harus diambil sepanjang waktu. Keputusan-keputusan tersebut harus saling menunjang, artinya keputusan organisasi tersebut mengikuti suatu pola yang konsisten.
5. Peresapan (*pervaseveness*). Sebuah strategi mencakup suatu spektrum kegiatan yang luas mulai dari proses alokasi sumber daya sampai dengan kegiatan operasi harian. Selain itu, adanya konsistensi sepanjang waktu dalam kegiatan-kegiatan ini mengharuskan semua tingkatan organisasi bertindak secara naluri dengan cara-cara yang akan memperkuat strategi.

### 2.3 Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014, ada 5 bentuk

Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah, yaitu:

1. Sewa
2. Pinjam Pakai
3. Kerja Sama Pemanfaatan
4. Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna
5. Kerjasama Penyediaan Infrastruktur

## METODE PENELITIAN

### 3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Menurut Sukmadinata (2009:60), penelitian kualitatif bertujuan mendefinisikan suatu keadaan atau fenomena secara apa adanya. Penelitian kualitatif merupakan proses penyelidikan untuk memahami masalah social berdasarkan penciptaan gambaran secara holistic yang dibentuk dengan kata-kata, melaporkan pandangan informan secara terperinci dan disusun dalam sebuah latar alamiah (Silalahi, 2009:27). Metode ini merupakan metode yang relevan untuk menjawab rumusan masalah yang berdasarkan pada fenomena yang terjadi pada latar belakang permasalahan.

### 3.2 Lokasi Penelitian

Lokasi yang paling relevan untuk dipilih berdasarkan judul penelitian ini yang sesuai dengan rumusan masalah yang diajukan adalah Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kuantan Singingi. Instansi tersebut merupakan instansi yang memiliki wewenang dalam pengelolaan Barang Milik Daerah di lingkungan Kabupaten Kuantan Singingi yang beralamat di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi, Kota Teluk Kuantan.

### 3.3 Informan Penelitian

Penentuan informan dalam penelitian ini dilakukan dengan teknik *puposive* yang berarti informasi di pilih dengan kriteria-kriteria khusus sesuai dan memiliki kompetensi untuk memberikan informasi dan data. Adapun informan dalam penelitian ini adalah:

1. Kepada Bidang Aset BPKAD Kabupaten Kuantan Singingi.
2. Kasubbid Inventarisasi dan Pemanfaatan BPKAD Kabupaten Kuantan Singingi.

### 3.4 Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Wawancara.

Wawancara dilakukan dengan terperinci dan mendalam untuk mendapatkan informasi penting tentang bagaimana strategi pemanfaatan aset bangunan dalam hal ini Kampus Universitas Islam Kuantan Singingi yang dikelola oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah kabupaten Kuantan Singingi.

2. Dokumentasi.

Perolehan dokumentasi dalam penelitian ini dilakukan dengan cara melihat, mendengar dan mencatat hasil wawancara yang telah dilakukan bersama narasumber. Dokumentasi dibutuhkan sebagai tanda bukti peneliti menjalankan penelitian. Dokumen yang diperoleh berupa dokumen-dokumen, seperti catatan buku, gambar, rekaman gambar, dan rekaman suara yang selanjutnya peneliti memilah data-data yang tepat dan diperlukan dalam penyusunan penelitian yang berkaitan tentang strategi pemanfaatan aset daerah gedung Kampus Universitas Islam Kuantan Singingi.

3. Kepustakaan.

Kepustakaan atau sudi pustaka merupakan metode pengumpulan data dan informasi melalui

dokumen-dokumen, baik dokumen tertulis, gambar, foto, maupun dokumen elektronik yang dapat mendukung dalam proses penelitian. Data ini digunakan sebagai pendukung data primer yang bersumber dari bahan pustaka, literature, penelitian terdahulu, buku, jurnal dan lainnya.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1 Strategi Pemanfaatan Aset

Teori yang digunakan dalam penelitian ini yaitu teori strategi yang dikemukakan oleh Robert H. Hayes dan Steven C. Wheelwright (2008) yang menyebutkan 5 karakteristik strategi yaitu waktu, dampak, pemusatan upaya, pola-pola keputusan dan peresapan.

1. Waktu

Pada indikator ini, strategi pemanfaatan aset oleh BPKAD Kuantan Singingi digunakan untuk menggambarkan kegiatan yang meliputi kegiatan waktu diantaranya waktu yang diperlukan untuk melaksanakan kegiatan dan juga waktu yang diperlukan untuk mengamati dampaknya.

Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi telah menetapkan target waktu yang ditentukan untuk pelaksanaan pemanfaatan aset tersebut. Pemerintah telah menargetkan pada Februari 2022 gedung Universitas Islam Kuantan Singingi telah digunakan sesuai kegunaannya sebagai fasilitas kegiatan perguruan tinggi. Oleh sebab itu, untuk mencapai ketepatan waktu, pemerintah mendorong semua pihak untuk lebih intens melakukan koordinasi. Sehingga waktu yang dibutuhkan untuk pelaksanaan kegiatan tersebut dapat berjalan dengan realtif cepat. Akan tetapi saat ini belum ada langkah atau program pemanfaatan yang dijalankan. Sehingga aset tersebut terus mengalami penurunan nilai serta mengalami kerusakan akibat terlalu lama menjadi aset yang menganggur.

## 2. Dampak

Pada indikator ini, strategi pemanfaatan gedung Universitas Islam Kuantan Singingi oleh BPKAD Kuantan Singingi digunakan untuk menggambarkan dampak-dampak dari pemanfaatan gedung tersebut.

Aset merupakan sumber daya yang dapat memberikan keuntungan dari berbagai sector, gedung UNIKS yang dibangun dengan tujuan untuk memfasilitasi kegiatan Perguruan Tinggi di Kabupaten Kuantan Singingi akan memberikan dampak yang besar untuk perkembangan pendidikan tinggi. Selain memberikan dampak tersebut, pemanfaatan gedung tersebut juga dapat memberikan dampak yang positif diberbagai sector, baik secara ekonomi maupun secara budaya.

Namun, pada kenyataannya aset tersebut hingga saat ini belum dilakukan pemanfaatan sehingga dampak yang diharapkan belum bisa dicapai.

## 3. Pemusatan Upaya

Pada indikator ini, strategi pemanfaatan gedung Universitas Islam Kuantan Singingi oleh BPKAD Kuantan Singingi digunakan sebagai pemusatan kegiatan yang sempit, upaya atau perhatian terhadap kegiatan pemanfaatan aset.

Upaya yang dilakukan oleh pemerintah telah menunjukkan progress yang lebih maju dengan lebih intensnya koordinasi bersama pihak-pihak terkait. Pihak-pihak yang terlibat secara bersama-sama membentuk tim satuan tugas yang memiliki tujuan untuk menyusun rencana pemanfaatan aset gedung Universitas Islam Kuantan Singingi.

Upaya pembentukan tim satuan tugas merupakan upaya dari pemerintah dan UNIKS untuk melakukan kajian

rencana pemanfaatan aset. Salah satu tujuan utama dari tim tersebut yakni terkait kajian legalitas untuk pemanfaatan aset. Dengan harapan hasil akhir dari kajian tersebut pihak UNIKS dapat dengan segera untuk menggunakan bangunan tersebut untuk mendukung kegiatan pendidikan tinggi dengan kaidah-kaidah yang saling menguntungkan antara kedua belah pihak.

## 4. Pola-Pola Keputusan

Pada indikator ini strategi pemanfaatan gedung Universitas Islam Kuantan Singingi digambarkan sebagai kegiatan untuk menentukan langkah-langkah pengambilan keputusan yang saling menunjang dan mengikuti pola yang konsisten.

Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi dalam melakukan rencana pemanfaatan aset ini berdasarkan kebijakan pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) dalam bentuk sewa atau pinjam pakai yang berdasarkan pada Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014, dengan membangun kemitraan bersama pihak Universitas Islam Kuantan Singingi sebagai pengguna barang, akan tetapi kedua program pemanfaatan yang ditawarkan belum dijalankan karena terkendala perbedaan pendapat kedua belah pihak.

## 5. Peresapan

Peresapan merupakan indikator terakhir dalam strategi pemanfaatan gedung Universitas Islam Kuantan Singingi oleh BPKAD Kuansing yang menggambarkan strategi pemanfaatan aset yang mencakup spectrum aktivitas yang luas.

Secara luas pemerintah dapat menggunakan aset untuk kegiatan atau aktivitas yang lain. Dengan kondisi gedung UNIKS yang saat ini masih mengganggu, pemerintah menggunakan gedung tersebut sebagai tempat isolasi sementara pasien covid-19 yang terjadi pelonjakan kasus terinfeksi virus tersebut di Kabupaten

Kuantan Singingi. Pengalihan fungsi tersebut dilakukan pemerintah merupakan tindakan sementara waktu saja. Pemerintah akan tetap konsisten mengupayakan pemanfaatan gedung Universitas Islam Kuantan Singingi ini untuk kegiatan perguruan tinggi.

#### **4.2 Faktor-Faktor Penghambat Pemanfaatan Gedung Universitas Islam Kuantan Singingi**

Merujuk pada pembahasan strategi pemanfaatan gedung Universitas Islam Kuantan Singingi dapat digambarkan bahwa pemerintah telah melakukan upaya-upaya atau strategi untuk mendorong terealisasinya pemanfaatan aset tersebut. Akan tetapi pada kenyataannya aset yang telah cukup lama berdiri, hingga saat ini belum atau tidak kunjung dimanfaatkan justru hanya menjadi beban anggaran bagi pemerintah karena harus melakukan perawatan terhadap aset dan lain-lain terkait pengelolaan aset. Tidak terealisasinya pemanfaatan aset ini terjadi akibat adanya beberapa faktor penghambat.

##### **1. Perbedaan Konsep Pemanfaatan**

Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi dalam melaksanakan pemanfaatan aset dilandaskan pada Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Selain Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi juga berpedoman pada Peraturan Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi Nomor 13 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Sesuai dengan aturan tersebut pemerintah mengupayakan pemanfaatan gedung Universitas Islam Kuantan Singingi dalam bentuk sewa dan pinjam pakai. Upaya tersebut didasarkan pada calon pengguna barang merupakan pihak swasta. Akan tetapi kedua usulan bentuk pemanfaatan

tersebut tidak diterima oleh UNIKS. Pihak UNIKS sendiri menginginkan atau mengajukan kepada pemerintah supaya gedung atau aset tersebut dapat dihibahkan. Namun, secara aturan usulan tersebut tidak dapat dipenuhi karena menghibahkan suatu Barang Milik Daerah hanya bisa dilakukan antara pemerintah ke pemerintah sedangkan Universitas Islam Kuantan Singingi merupakan pihak swasta.

Keterbatasan anggaran yang dimiliki UNIKS serta kekhawatiran terhadap meningkatnya beban biaya pendidikan yang harus dibayarkan oleh mahasiswa menjadi pertimbangan yang mendasar bagi Universitas Islam Kuantan Singingi tidak menerima usulan bentuk pemanfaatan yang di ajukan pemerintah. Meskipun demikian pemerintah dan UNIKS masih terus melakukan koordinasi untuk mencari solusi dan upaya-upaya yang tepat dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.

##### **2. Tidak Ada Program Pemanfaatan yang Lain**

Pemerintah sebagai pihak pengelola tidak memiliki atau menyusun program pemanfaatan yang lain. Sebagaimana peruntukan gedung tersebut sebagai tempat untuk kegiatan perguruan tinggi menjadikan pemerintah terpaku dan tidak memiliki ide atau rencana pemanfaatan yang lain, seperti alih fungsi dan lainnya.

Akan tetapi solusi untuk melakukan rencana pemanfaatan yang lain seperti alih fungsi akan berpengaruh terhadap perubahan status bangunan tersebut sebagai gedung yang diperuntukan untuk kegiatan perguruan tinggi.

Pelaksanaan alih fungsi pemanfaatan gedung UNIKS akan berdampak kepada perubahan status gedung tersebut. Gedung itu sendiri merupakan gedung yang dibangun untuk kegiatan perguruan tinggi di Kabupaten Kuantan Singingi sehingga apabila di alihkan kepada program alih fungsi maka tujuan gedung tersebut sebagai penunjang untuk kegiatan perkuliahan tidak akan pernah terwujud sebagaimana yang

telah direncanakan pada tujuan pembangunan gedung tersebut.

### **3. Bantuan Dari Pihak Lain**

pembentukan BUMD di Kabupaten Kuantan Singingi diperlukan guna membantu kerja pemerintah dalam menyusun dan menentukan rencana program pemanfaatan aset-aset yang menganggur di Kabupaten Kuantan Singingi. Dengan adanya BUMD pemerintah akan lebih mudah dalam mengendalikan dan menyusun rencana terhadap aset-aset yang masih menganggur di Kabupaten Kuantan Singingi. Sehingga pemerintah dapat memfokuskan rencana pemanfaatan gedung Universitas Islam Kuantan Singingi. Mengingat gedung tersebut hanya akan difungsikan untuk kegiatan perguruan tinggi saja.

Selain itu di Kabupaten Kuantan Singingi, pemanfaatan aset merupakan permasalahan yang cukup kompleks. Hal tersebut dapat diketahui dengan banyaknya jumlah aset yang menganggur, seperti Hotel Kuansing, Pasar Modern, Gedung Sport Center serta Gedung Adur Rau'uf. Dengan banyaknya jumlah aset yang menganggur di Kabupaten Kuantan Singingi menyebabkan pemerintah sulit dalam mengelola setiap aset, terutama pemanfaatan.

Banyaknya jumlah aset yang menganggur di Kabupaten Kuantan Singingi menjadikan pengelolaan aset banyak mengalami kendala terutama dalam pendayagunaan aset. Hal tersebut hanya menjadi beban anggaran bagi pemerintah karena minim bahkan tidak adanya kontribusi yang diberikan aset tersebut sebagai sumber pendapatan daerah. Dengan demikian bantuan dari pihak lain seperti BUMD akan dapat memberikan keringan untuk pemerintah dalam melakukan pengelolaan terutama

pemanfaatan aset gedung yang ada di Kabupaten Kuantan Singingi.

### **4. Kurangnya Koordinasi Pihak Terkait**

Koordinasi antar lembaga pemerintah merupakan faktor yang juga menghambat pemanfaatan gedung Universitas Islam Kuantan Singingi. Lembaga pemerintah yang terlibat dalam pemanfaatan gedung Universitas Islam Kuantan Singingi yaitu BPKAD dan Dinas Pendidikan. Kedua lembaga memiliki peran masing-masing yang saling berkoordinasi dalam pengelolaan aset tersebut.

Koordinasi yang baik antar kedua lembaga sangat diperlukan untuk menjaga aset tersebut agar aset tersebut tidak mengalami penurunan nilai atau mengalami kerusakan. Selain itu koordinasi antara kedua belah pihak perlu melakukan koordinasi dengan pihak-pihak lain yang terkait untuk menyusun dan menentukan program yang tepat terhadap pemanfaatan aset tersebut. Sehingga aset yang telah dibangun dengan anggaran yang besar tersebut dapat dimanfaatkan dan tidak menjadi aset yang menganggur.

Selain itu terkait koordinasi antar pihak terkait, pemerintah juga melakukan koordinasi dengan pihak UNIKS untuk membahas pemanfaatan aset tersebut. Koordinasi antara pemerintah dan pihak UNIKS baru dibuka kembali dengan melakukan pembentukan tim yang mengkaji secara khusus terkait rencana pemanfaatan aset tersebut. Tim yang dibentuk melibatkan antara pihak UNIKS dan BPKAD yang akan saling bekerja sama untuk mengkaji terutama secara legalitas sehingga kedua belah pihak dapat menemukan landasan hukum yang kuat untuk terealisasinya pemanfaatan aset ini.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

1. Strategi pemanfaatan Gedung Universitas Islam Kuantan Singingi oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kaputaen Kuantan Singingi belum muaskan. Hal ini ditandai dengan keadaan aset yang masih menjadi aset yang menganggur atau tidak

termanfaatkan.

2. Strategi pemanfaatan gedung Universitas Islam Kuantan Singingi terhambat karena beberapa faktor, diantaranya: 1) Perbedaan konsep pemanfaatan antara pihak Pemerintah Daerah dan pihak Universitas Islam Kuantan Singingi. 2) Tidak ada program pemanfaatan yang lain. 3) Tidak ada bantuan pihak lain, dan. 4) Kurang Intensnya Koordinasi antar pihak terkait.

#### **Saran**

1. Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi perlu untuk melakukan pemanfaatan terhadap aset gedung Universitas Islam Kuantan Singingi sehingga potensi-potensi yang dimiliki tidak mengalami penyusutan.
2. Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi dalam pengelolaan Gedung Universitas Islam Kuantan Singingi perlu mencari alternatif lain dalam menyusun rencana pemanfaatan aset gedung Universitas Islam Kuantan Singingi. Serta meningkatkan koordinasi yang intens dengan pihak-pihak terkait.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

Djumara, Noorsyamasa. 2007. *Modul PrinsipPrinsip Manajemen Aset/Barang Milik Daerah*. Jakarta: Departemen Dalam Negeri dan Lembaga Administrasi Negara.

Rahim, Rahman, Abd and Radjab, Enny. 2017. *Manajemen Strategi*. Makassar: Lembaga Perpustakaan dan Penerbitan Universitas Muhammadiyah Makassar

Sukmadinata, Nana Syaodih. 2009. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Remaja Rosdakarya.

Adhitama, Okto, Muhammad and Diana. 2019. *Strategi Pengelolaan Aset Barang Milik Daerah Dalam Meningkatkan Pelayanan Publik*. Jisip: Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, 8 (2),115-121

Sanjaya, Natta. and Jumanah. 2018. *Strategi Peningkatan PAD Melalui Optimalisasi Pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) Pada Pemerintah Daerah Provinsi Banten Tahun Anggaran 2018*. Journal of Indonesian Publik Administrasion and Government Studies, 2 (2), 391-411.

Widiastuti, Wiwin and Risandewi, Tri. 2020. *Strategi Peningkatan Pendapatan Daerah Melalui Pemberdayaan Aset Daerah Di Provinsi Jawa Tengah*. Jurnal Litbang Provinsi Jawa Tengah, 17(2), 133-145

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

Peraturan Daerah Kabupaten Kuantan Singingi Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah