

Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah Berupa Aset Tanah Berdasarkan Peraturan Bupati Siak Nomor 99 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah di Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak

Asep Haris¹, Ardiansah², Eddy Asnawi³

^{1,2,3} Universitas Lancang Kuning

email: ariezthabrilliant111@gmail.com

Abstrak

Pelaksanaan sewa aset tanah barang milik daerah Kabupaten Siak sesuai dengan Peraturan Bupati Siak Nomor 99 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang milik daerah, dimana fakta dilapangan masih banyaknya pemamfaatan aset tanah tersebut oleh pihak ketiga tidak memiliki izin sewa dari Pemerintah daerah. Penelitian adalah peranan struktur Pejabat Pengelola Barang Milik Daerah dalam mengimplementasikan peraturan perundang-undangan terutama masalah izin sewa barang milik daerah berupa aset tanah di wilayah kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak. Jenis penelitian adalah Penelitian Hukum Sosiologis yang berlokasi di Kantor Badan Keuangan Daerah Kabupaten Siak Sumber Data menggunakan data primer, sekunder dan tersier dengan teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, kuisisioner dan kajian pustaka. Penulis juga menggunakan metode berfikir secara induktif yakni cara berfikir yang menarik dari suatu kesimpulan dari surat pernyataan oleh dalil yang bersifat Khusus, menjadi suatu atau kasus yang bersipat umum. Berdasarkan penelitian diketahui bahwa implementasi terhadap izin sewa barang milik daerah belum dilakukan secara optimal. Hambatan yang dihadapi adalah bahwa para pihak ketiga sebagai pengelola aset tanah milik pada umumnya belum mengetahui tentang peraturan tentang standar operasional prosedur perizinan sewa barang milik daerah. Upaya yang dilakukan adalah melakukan kegiatan sosialisasi dan implementasi tentang izin sewa barang milik daerah kepada pihak ketiga sebagai calon mitra pengelola aset tanah barang milik daerah.

Kata Kunci : *Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah, Tarif Sewa*

Abstract

The implementation of leasing land assets belonging to the regions of Siak Regency is in accordance with Siak Regent Regulation Number 99 of 2019 concerning Procedures for the Implementation of Regional Property Leases, where the fact in the field is that there are still many uses of these land assets by third parties who do not have lease permits from the local government. Research is the role of the structure of Regional Property Management Officials in implementing laws and regulations, especially the issue of lease permits for regional

property in the form of land assets in the Kerinci Kanan sub-district, Siak Regency. The type of research is Sociological Legal Research located at the Office of the Regional Finance Agency of Siak Regency Data Source using primary, secondary and tertiary data with data collection techniques using observation, interviews, questionnaires and literature reviews. The author also uses the method of thinking inductively, which is a way of thinking that draws from a conclusion from a statement letter by a special postulate, into a general or case. Based on research, it is known that the implementation of regional property rental permits has not been carried out optimally. The obstacle faced is that third parties as managers of owned land assets generally do not know about the regulations on standard operating procedures for licensing local property leases. The efforts made are to carry out socialization and implementation activities regarding regional property rental permits to third parties as potential partners in managing regional property land assets.

Keywords: *Implementation of Local Property Leases, Rental Rates*

PENDAHULUAN

Aset atau Barang milik daerah adalah semua kekayaan daerah baik yang di beli atau di peroleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) maupun yang berasal dari perolehan lain yang sah baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak beserta bagian – bagiannya ataupun yang merupakan satuan tertentu yang dapat di nilai, dihitung, diukur, atau ditimbang, termasuk hewan dan tumbuh – tumbuhan kecuali uang dan surat berharga lainnya

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah meliputi pejabat pengelolaan, barang milik daerah, perencanaan kebutuhan dan anggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, Penilaian, pemindah tangan, pemusnahan, penghapusan, penata usahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian, pengelolaan barang milik daerah, berupa rumah negara, ganti rugi dan sanksi.

Aset atau barang milik daerah memiliki fungsi yang sangat penting dalam penyelenggaraan pemerintah, tetapi dalam pelaksanaan pengelolaan seringkali terdapat berbagai permasalahan terhadap aset daerah. Salah satu bagian dari pengelolaan aset daerah adalah kegiatan pemanfaatan aset barang milik daerah. Dalam hal pemanfaatan Barang milik daerah pemerintah Kabupaten Siak telah melakukan berbagai hal untuk melakukan penataan pengelolaan Barang milik daerah yang akuntabel, sistematis dan berdaya guna terhadap kegiatan pemanfaatan sewa aset barang milik daerah.

Untuk mengimplementasikan hal tersebut maka Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Siak telah menerbitkan Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 10 tahun 2015 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Siak dan kemudian di ikuti dengan terbitnya Peraturan Bupati Siak Nomor. 58 tahun 2016 Pedoman Pengelolaan Barang milik daerah.di Kabupaten Siak serta menerbitkan Peraturan Bupati Siak Nomor. 99 tahun 2017 Pedoman Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang milik daerah.di Kabupaten Siak Pemanfaatan Barang milik daerah yang tepat akan berdampak pada efektifitas dalam meningkatkan sumber pendapatan keuangan daerah dapat di lakukan dengan cara pendayagunaan aset pada

pemanfaatan Barang milik daerah serta melakukan efisiensi terhadap penggunaan Barang milik daerah baik dari tingkat Pemerintah Kabupaten, SKPD-SKPD maupun aset Pemerintah Desa. Pengelolaan Barang milik daerah berupa pemanfaatan beberapa aset tanah yang berada di wilayah Kabupaten Siak, dapat mempedomani berbagai peraturan perundang – undangan yang telah di tetapkan.

Dalam Peraturan Bupati Siak Nomor 99 Tahun 2019 Pasal 1 (13) berbunyi “Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Organisasi Perangkat Daerah (OPD) dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan”. Suatu usaha yang mendatangkan hasil atau mamfaat lebih besar dan lebih baik dengann memanfaatkan sumber daya dan potensi yang dimiliki merupakan hasil dari pendayagunaan suatu objek sumber daya.

Objek yang dimiliki tersebut dalam hal ini adalah aset barang milik daerah. Adapun objek yang menjadi aset barang milik daerah adalah sebagai berikut :

1. Tanah
2. Peralatan Mesin
3. Gedung dan Bangunan
4. Jalan, Jaringan dan Irigasi
5. Aset Tetap Lainnya
6. Konstruksi Dalam Pengerjaan

Aset Tanah mempunyai karakteristik yang unik karena sifatnya terbatas tetapi kebutuhan manusia atas tanah semakin lama semakin meningkat, sehingga tanah menjadi mempunyai nilai. Nilai tanah dipengaruhi oleh karakteristik fisik, seperti Ukuran dan bentuk, pengaruh tanah sudut, plottage, eksek tanah, topografi, utilitas, perkembangan tapak, lokasi dan lingkungan. Sehingga pemanfaatannya harus benar – benar diperhatikan untuk menunjang peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Salah satu bentuk pengelompokan Aset adalah konsep real Property, yaitu suatu hak perorangan atau badan hukum untuk memiliki dan menguasai tanah dengan suatu hak atas tanah, misalnya hak milik atau hak guna bangunan. Pengertian penguasaan dapat dibedakan antara penguasaan secara fisik atas tanah dan bangunan yang di sebut Real Estate, sedangkan real property merupakan kepemilikan sebagai konsep Hukum (penguasaan secara yuridis) yang dilandasi dengan suatu hak atas tanah.

Keberadaan aset tanah dapat di gunakan oleh Pemerintah daerah dalam rangka sebagai sarana penunjang penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan.Pemanfaatan aset tanah perlu dilakukan agar dapat berdaya guna dan dapat meningkatkan sumber pendapatan asli daerah secara optimal. Namun dalam hal pendayagunaan aset tanah tersebut tentu pemerintah daerah di haruskan memiliki anggaran yang cukup besar dalam hal mengelola langsung aset tanah tersebut. Hal ini akan menjadi kendala, sehingga banyak aset tanah yang tidak atau belum termanfaatkan secara optimal. Dalam hal mengatasi solusi dengan banyaknya sumber daya berupa aset tanah yang tidak digunakan sebagai sarana penunjang penyelenggaraan pemerintahan, maka perlu dilakukannya kegiatan pemanfaatan oleh pihak ketiga. Bentuk kegiatan pemanfaatan tersebut dapat dilakukan dalam kegiatan, yaitu :

1. Sewa
2. Pinjam Pakai
3. Kerjasama Pemanfaatan (KSP)
4. Bangunan Serah Guna (BSG) dan Bangunan Guna Serah (BGS)
5. Kerjasama Penyediaan Infrastruktur (KSPI)

Peraturan Bupati Siak Nomor 99 Tahun 2019 Pasal 1 (14) berbunyi Sewa adalah “pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai”. Pasal ini menjelaskan bahwa bentuk pemanfaatan atas barang milik daerah bisa dilakukan oleh pihak lain dengan memberikan hak kelola dalam periodesitas jangka waktu yang disepakati oleh kedua belah pihak serta saling memberi keuntungan terhadap kedua belah pihak.

Peraturan Bupati Siak Nomor 99 Tahun 2019 Pasal 2 ayat (1) dan (2) berbunyi bahwa “Peraturan Bupati diterbitkan dimaksudkan untuk memberikan pedoman bagi Pengelola Barang dan Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam penyewaan barang milik daerah. dan bertujuan untuk terselenggaranya penyewaan barang milik daerah yang tertib, terarah, adil, dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan barang milik daerah yang efisien, efektif, dan optimal”.

Untuk melihat sejauh mana efektivitas dalam pengimplementasian Peraturan Bupati Siak Nomor 99 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang milik daerah, maka setiap kegiatan pemanfaatan aset barang milik daerah harus terawasi dan terkendali. Dalam hal adanya pihak ketiga yang berkeinginan untuk mengajukan permohonan sewa atas aset barang milik daerah maka haruslah mendapatkan izin dari pejabat pengelola barang milik daerah yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebagaimana telah ditetapkan dalam Peraturan Bupati Siak Nomor 99 Tahun 2019 Pasal 45 (1) yang berbunyi “Calon Penyewa mengajukan surat permohonan disertai dengan dokumen pendukung”.

Pasal tersebut sangat jelas mengatur keharusan setiap calon penyewa untuk mengajukan surat permohonan kepada pejabat pengelola barang milik daerah untuk mendapatkan surat persetujuan pelaksanaan sewa barang milik daerah. Beberapa permasalahan terkait dengan izin sewa aset tanah barang milik daerah tersebut terungkap pada objek penelitian yang berlokasi di wilayah Kecamatan Kerinci Kanan, fakta dilapangan ternyata banyaknya aset berupa tanah yang dikelola oleh pihak lain/masyarakat perseorangan tanpa memiliki izin berupa surat persetujuan sewa dari pejabat pengelola barang milik daerah pemerintah kabupaten siak sebenarnya status kepemilikan masih merupakan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Siak. Hal tersebut di karenakan Aset – aset tanah tersebut masih terinventarisasi pada buku inventaris pengguna barang pada Kantor Camat Kerinci Kanan. Adapun hak pengelolaan atas tanah tersebut diberikan oleh pemerintah desa setelah melakukan perjanjian sewa tanah diantara kedua belah pihak. Maka hal tersebut sangat bertentangan dengan Peraturan Bupati Siak Nomor 99 Tahun 2019 Pasal 6 Pasal 1 huruf (a) dan (b) berbunyi;

1. Pihak yang dapat menyewakan barang milik daerah :
 - a. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang berada pada pengelola barang.

- b. Pengguna Barang, dengan persetujuan pengelola barang, untuk :
- 1) Barang milik daerah berupa sebagian tanah dan atau bangunan atau
 - 2) Barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan yang berstatus penggunaanya ada pada pengguna barang.

Dalam Pasal tersebut di atas sangat jelas bahwa pihak yang dapat memberikan hak sewa adalah Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang dan Kepala SKPD/OPD sebagai pengguna barang. Lebih Lanjut penulis menemukan fakta bahwa isi dalam surat perjanjian tersebut berbeda-beda dalam menetapkan tarif sewa.

Dalam menetapkan tarif sewa mereka menyepakati terdapat 2 skema pembayaran sewa, yaitu :

1. Luas Tanah X Nilai NJOP Tahun Berjalan X 12 Bulan
2. Sistem Bagi hasil 60% (Pihak Penyewa) : 40 % (Pihak Pemerintah Desa)

Dari skema penetapan tarif sewa atas aset tanah tersebut jelas sekali berbeda dengan Peraturan Bupati Siak Nomor 99 Tahun 2019 Pasal 18 (1) yang berbunyi Besaran sewa merupakan hasil perkalian dari :

1. Tarif Pokok Sewa dan
2. Faktor Penyesuai Sewa

Maka dapat disimpulkan dari berbagai permasalahan yang dikemukakan diatas proses perjanjian sewa atas tanah antara pihak penyewa dan pemerintah desa tersebut tidak sesuai dengan Peraturan Bupati Siak Nomor 99 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah.

Berdasarkan latar belakang tersebut untuk lebih jauh mengetahui proses pelaksanaan sewa barang milik daerah ini beserta hal-hal permasalahan yang ditimbulkan, maka penulis melakukan penelitian terkait implementasi Peraturan Bupati Siak nomor 99 tahun 2019 tentang tata Cara Sewa barang milik daerah di Kabupaten Siak.

METODE

Metode penelitian merupakan faktor yang penting dalam penelitian disamping untuk mendapatkan data yang sesuai dengan tujuan penelitian juga agar mempermudah pengembangan data guna kelancaran penyusunan penulisan hukum. Metode yang digunakan dalam pengumpulan data sampai data dengan analisis data dapat diperinci. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris atau Nondoctrinal yang bersifat deskriptif. Penelitian deskriptif bertujuan mendeskripsikan atau menjelaskan tentang sesuatu hal seperti adanya. Penelitian deskriptif menurut Soerjono Soekanto adalah penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.

Maksud dari penelitian deskriptif adalah terutama untuk mempertegas hipotesa-hipotesa, agar dapat membantu di dalam memperkuat teori-teori lama atau di dalam kerangka menyusun teori-teori baru. Adapun Objek lokasi penelitian dalam penulisan ini berupa beberapa aset tanah milik pemerintah Kabupaten Siak yang berlokasi di Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak. Pemilihan lokasi objek penelitian tersebut diatas berdasarkan alasan bahwa hal – hal yang berkaitan dengan pelaksanaan sewa barang milik daerah menjadi tugas

pokok dan fungsi pejabat pengelola barang milik daerah pada dinas terkait beserta struktur pengelolaan Barang milik daerah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peranan Pejabat Pengelola Barang Milik Daerah dalam implementasi pelaksanaan sewa barang milik daerah berupa aset tanah berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 99 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah di Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak

Pada prinsipnya kekayaan negara dapat berbentuk anggaran keuangan/fiskal yang tertuang dalam APBN/APBD. Kekayaan negara diperoleh dari sektor pajak, retribusi/perizinan, devisa negara ataupun bantuan hibah dari pihak lain. Kekayaan lainnya adalah berbentuk aset barang yang dikuasai, dimiliki dan dikelola yang secara yuridis ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Pengelolaan terhadap aset barang milik negara/daerah perlu di kelola dengan baik. Oleh karena itu diperlukan manajemen yang baik. Sistem pengelolaan yang memiliki ruang lingkup pada barang milik daerah selanjutnya dapat disebut sebagai manajemen aset. Nicholas Hasting berpendapat bahwa manajemen aset adalah "Serangkaian kegiatan yang terkait dengan identifikasi apa saja yang di butuhkan aset, kebutuhan dana, cara memperoleh aset, menyediakan dukungan logistik dan pemeliharaan aset, menghapus atau memperbaharui aset sehingga secara efektif dan efisien dapat memenuhi tujuan" Pelaksanaan kegiatan sewa barang milik daerah merupakan salah satu kegiatan dalam pemanfaatan barang milik daerah agar dapat berdaya guna dan memberikan manfaat terhadap pelaksanaan tugas pemerintahan daerah serta dapat meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD). Tujuan pelaksanaan sewa barang milik daerah itu sendiri terdiri dari :

1. Mengoptimalkan pendayagunaan barang milik daerah yang belum / tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah;
2. Memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan/atau
3. Mencegah penggunaan barang milik daerah oleh pihak lain secara tidak sah.

Strategi atau upaya yang harus dicapai untuk optimalisasi aset daerah adalah dengan melakukan identifikasi dan inventarisasi nilai aset dan potensi aset daerah yang dimiliki atau dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Siak, sehingga aset daerah bisa dikontrol dengan baik dan meminimalisir masalah yang muncul akibat aset tidak tercatat dan penggunaan aset yang tidak sesuai. Menurut Mardiasmo menjelaskan bahwa pemerintah perlu mengetahui jumlah dan nilai kekayaan daerah yang dimilikinya, baik yang saat ini dikuasai maupun yang masih berupa potensi yang belum dikuasai atau dimanfaatkan. Karena hal yang diindikasikan bahwa aset daerah belum dikelola secara optimal antara lain:

1. Status penggunaan idle (belum dimanfaatkan atau menganggur).
2. Minimnya hasil pemanfaatan aset atau kontribusinya terhadap PAD.
3. Biaya perawatan lebih tinggi dari pada pendapatan yang diperoleh. Pemerintah Kabupaten Siak mempunyai aset tanah yang tersebar di beberapa wilayah kecamatan atau desa dan aset tanah yang berasal dari pengadaan dan di kelola oleh SKPD di masing –masing instansi terkait.

Aset tanah tersebut terbagi menjadi 3 bagian, yaitu :

1. Tanah Persi, berjumlah 658 dengan nilai perolehan Rp. 330.582.500.746,57
2. Tanah Non persil berjumlah 149 dengan nilai perolehan Rp. 329.597.020.960,79
3. Tanah Lapangan berjumlah 999 dengan nilai perolehan Rp. 241.537.148.845,20 Jumlah keseluruhan adalah 1806 bidang dengan nilai perolehan Rp. 241.537.148.845,20

Selain itu penulis juga mendapatkan data aset tanah yang berada pada lokasi objek penelitian yang berada di Kecamatan Kerinci Kanan Aset tanah tersebut terbagi menjadi 3 bagian, yaitu :

1. Tanah Persi, berjumlah 658 dengan nilai perolehan Rp. 330.582.500.746,57;
2. Tanah Non persil berjumlah 149 dengan nilai perolehan Rp. 329.597.020.960,79;
3. Tanah Lapangan berjumlah 999 dengan nilai perolehan Rp. 241.537.148.845,20 Jumlah keseluruhan adalah 1806 bidang dengan nilai perolehan Rp. 241.537.148.845,20 Langkah selanjutnya penulis berusaha untuk mendapatkan data tentang jumlah pemanfaatan yang terjadi di wilayah Kecamatan Kerinci Kanan.

Dari hasil observasi di lapangan penulis mendapatkan data pemanfaatan berupa rekapitulasi data pemanfaatan yang berasal dari data yang di berikan oleh pemerintah desa. Data tersebut dapat di gunakan sebagai data inventarisir kegiatan pemanfaatan aset tanah. Berdasarkan penelitian data tersebut menunjukkan bahwa untuk kegiatan pemanfaatan aset barang milik daerah berupa tanah terbagi dalam 3 bentuk kelembagaan penyewa, yaitu swasta/perorangan, yayasan dan koperasi. Pihak swasta/perorangan masuk dalam kegiatan bisnis artinya kegiatan usaha yang berorientasi untuk mendapatkan keuntungan. Sedangkan bentuk kelembagaan koperasi dan yayasan ditujukan pada kelompok kegiatan non bisnis atau menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun tidak semata – mata mencari keuntungan. Masing –masing bentuk kelembagaan usaha tersebut kemudian di bedakan kembali dalam klasifikasi usaha yang dilakukan. Jumlah klasifikasi usaha tersebut pada kegiatan sewa barang milik daerah tersebut sebagai berikut :

1. Klasifikasi Usaha Bisnis, berjumlah 123 orang per kegiatan
2. Klasifikasi Usaha Non Bisnis, berjumlah 20 orang per kegiatan
3. Klasifikasi Usaha Sosial, Berjumlah 0 orang per kegiatan Sehingga jumlah keseluruhan adalah 143 orang perkegiatan.

Maksud dari perhitungan nilai satuan per kegiatan adalah jumlah per seorangan pada satu kegiatan atau satu lembaga yang di beri kuasa untuk melakukan penjanjian sewa dalam 1 kegiatan. Dari jumlah keseluruhan kegiatan pemanfaatan aset barang milik daerah berupa tanah tersebut didapatkan fakta bahwa tidak ada satupun kegiatan yang memiliki surat persetujuan sewa dari Pemerintah Kabupaten Siak. Untuk lebih memastikan kembali, maka penulis melakukan wawancara dengan pelaku kegiatan pemanfaatan aset tanah tersebut. Salah satunya adalah Bapak Sutrisno. Beliau adalah pelaku pemanfaatan tanah untuk fasilitas umum yang saat ini beliau dan beberapa orang lainnya melakukan pemanfaatan aset tanah dengan menanam pohon kelapa sawit berlokasi di Desa Buana Bhakti dan luas tanah yang di kelola adalah 135.000 M².

Beliau berpendapat “Sepengetahuan kami tanah yang di garap itu tanah desa, pada awalnya tanah tersebut berupa hutan rawa tidak termanfaatkan maka kami minta izin ke desa untuk menggarap tanah ini. Sebagai imbalannya kami membayar sewa setiap bulan kepada

pemerintah desa” . Fakta dilapangan bahwa lokasi aset tanah tersebut berada di desa eks transmigrasi dimana hampir 90% berprofesi sebagai petani kelapa sawit. Sehingga keberadaan aset tanah di lingkungan mereka tidak terurus, pada akhirnya menimbulkan minat masyarakat untuk menggarap tanah tersebut. sehingga dapat menambah penghasilan mereka.

Dampak dari pemanfaatan aset tanah yang tidak sesuai dengan peraturan perundang – undangan tersebut salah satunya mengakitatnya potensial lost value untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Oleh karena itu penulis mencoba melakukan perkiraan perhitungan potensi pendapatan dari hasi sewa aset tanah yang ada di wilayah Kecamatan Kerinci Kanan berdasarkan perhitungan besaran sewa dan tarif formula sewa yang di tetapkan dalam peraturan Bupati Siak Nomor 99 Tentang Pelaksanaan Sewa barang milik daerah pasal 18 ayat (1) yang Berbunyi ; “ Besaran sewa merupakan hasil perkalian dari tarif pokok sewa dan faktor penyesuai sewa”.

Terdapat 2 komponen penting dalam perhitungan besaran sewa yang ditetapkan yaitu :

1. Tarif Pokok Sewa Hasil perkalian antara nilai indeks barang milik daerah dengan luas tanah dan/atau bangunan dan nilai wajar tanah dan/atau bangunan.
2. Faktor Penyesuai Sewa Faktor yang meliputi jenis kegiatan usaha penyewa, bentuk kelembagaan penyewa dan periodesitas sewa.

Selanjutnya tarif pokok sewa berupa tanah merupakan hasil perkalian dari faktor variabel sewa tanah, luas tanah (Lt), dan nilai tanah (Nt) Faktor variabel sewa lebih ditekankan pada faktor lamanya jangka waktu sewa , perpanjangan /pembaharuan sewa, dan peralihan sewa dihitung dengan persentase yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang – undangan. Adapun hasil perkiraan perhitungan potensi nilai sewa Pemanfaatan aset tanah barang milik daerah Kecamatan Kerinci Kanan, tersebut adalah : Hasi perkiraan perhitungan tersebut dapat di uraikan sebagai berikut :

1. Kelompok usaha bisnis, dengan rumus $5\% \times Lt \times Nt \times \text{Periodesitas Sewa} \times 100\%$
2. Kelompok usaha non bisnis, dengan rumus $5\% \times Lt \times Nt \times \text{Periodesitas Sewa} \times 50\%$
3. Kelompok usaha sosial , dengan rumus $5\% \times Lt \times Nt \times \text{Periodesitas Sewa} \times 10\%$

Maka dapat di simpulkan jumlah potensi penerimaan pendapatan asli daerah yang terdapat pada pemanfaatan aset tanah di Kecamatan Kerinci kanan adalah Rp. 110.334.375,00 /tahun. Angka tersebut masih perkiraan mengingat nilai tanah mengacu pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada tahun berjalan. Nilai penerimaan dari pelaksanaan sewa tersebut memiliki potensi yang sangat signifikan besarnya untuk meningkatkan PAD Daerah. apalagi jika dilakukan secara menyeluruh di seluruh wilayah Kabupaten Siak.

Mengingat potensi tersebut dan juga terkait permasalahan yang terjadi pada pelaksanaan sewa barang milik daerah tersebut. Terkait dengan surat peringatan dan teguran yang tidak dindahkan maka pengelola barang/pengguna barang/kuasa pengguna barang menghentikan kegiatan sewa tersebut. Untuk melakukan pengawasan dapat meminta bantuan aparat pengawas. Sedangkan dalam hal pengendalian pengelola barang berwenang melakukan pemantauan dan investigasi terhadap pelaksanaan sewa barang milik daerah pada pengguna barang/kuasa pengguna barang dalam rangka penertiban pemanfaatan barang milik daerah sesuai dengan ketentuan perundang – undangan. Sebagai tindak lanjutnya

pengelola barang dapat meminta bantuan kepada aparat pengawas fungsional untuk melakukan audit atas pelaksanaan sewa barang milik daerah.

Faktor – faktor yang menghambat pelaksanaan sewa barang milik daerah berupa aset tanah berdasarkan Peraturan Bupati Siak Nomor 99 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah di Kecamatan Kerinci Kanan Kabupaten Siak.

1. Hal–hal yang berkaitan dengan aset tanah barang milik daerah yang belum dilakukan pengamanan atas aset tanah belum maksimal. Hal tersebut di sebabkan karena untuk melakukan pengamanan baik secara fisik dan pengamanan secara hukum memerlukan dukungan anggaran biaya yang memadai. Anggaran tersebut dapat di gunakan untuk pembuatan patok tapal batas dengan sempadan dan plang papan nama. Barang – barang yang di perlukan tersebut dapat membantu untuk memperjelas identitas setiap objek tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Siak. Selanjutnya anggaran pengamanan tersebut untuk pengamanan secara administrasi adalah dengan melakukan pengurusan penerbitan sertifikat atas objek tanah milik Pemerintah Kabupaten Siak di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Siak Akibat belum optimalnya pengamanan aset tanah tersebut timbullah permasalahan dimana banyak masyarakat di faham atas objek aset tanah tersebut.
2. Seiring dengan terbitnya Peraturan Bupati Siak Nomor 99 Tahun 2019 tentang tata cara pelaksanaan sewa barang milik daerah yang terbilang masih baru. Maka untuk proses sosialisasi peraturan perundang – undang tersebut secara massive baru dapat di ajukan pelaksanaannya padan tahun berikutnya. Mengingat anggaran pelaksanaan kegiatan tersebut baru dapat dimasukan dalam dokumen pelaksanaan anggaran (DPA) tahun 2020.
3. Setiap tahun para pengguna barang/kuasa pengguna barang melakukan pelaporan atas aset barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya. Namun setiap laporan terkait dengan hal kegiatan pemanfaatan aset barang milik daerah selalu nihil. Dalam artian tidak terjadi kegiatan sewa atas barang milik daerah. namun fakta di lapangan kegiatan pemanfaatan barang milik daerah berupa aset tanah telah terjadi.
4. Mengingat kegiatan sewa atas tanah barang milk daerah ini telah dilakukan jauh sebelum terbitnya peraturan perundang – undangan, telah dibentuk tim khusus terkait pelaksanaan pemanfaatan aset barang milik daerah. tugas yang dapat dilakukan oleh tim pelaksanaan pemanfaatan aset daerah ini mencakup inventarisasi, penata usahaan pengawasan dan pengendalian. Namun sampai saat ini kinerja dari tim tersebut belum optimal.

Upaya dan solusi yang dilakukan dalam pelaksanaan sewa barang milik daerah berupa aset tanah berdasarkan Peraturan Bupati Siak Nomor 99 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah di Kecamatan Kerinci Kanan

Upaya untuk mengatasi segala hambatan pada pelaksanaan kegiatan sewa barang milik daerah di Kecamatan Kerinci Kanan. Pihak Pemerintah Kecamatan Kerinci Kanan yang dalam hal ini Camat Kerinci Kanan selaku Pengguna Barang pada aset barang milik daerah telah melakukan berbagai langkah – langkah untuk menangani berbagai permasalahan tersebut. Langkah – langkah yang telah di lakukan adalah sebagai berikut :

Untuk pengamanan aset barang milik daerah berupa tanah pemerintah Kecamatan Kerinci Kanan telah mengajukan usulan pengamanan aset tanah sebanyak 52 persil aset tanah yang tersebar di beberapa desa di wilayah Kecamatan Kerinci Kanan. Pengamanan tersebut meliputi pemasangan patok tapal batas dengan sempadan dan plang papan nama objek tanah. Untuk pengamanan secara administrasi objek aset tanah diserahkan sepenuhnya pengelola barang melalui kantor badan keuangan daerah bidang aset yang memiliki tugas dan kewenangan untuk segera mengurus sertifikat aset tanah tersebut. Pelaksanaan sosialisasi terhadap implementasi Peraturan Bupati Siak Nomor 99 Tahun 2019 dilakukan dengan mengadakan rapat koordinasi dan evaluasi kinerja kepala desa yang salah satunya mensosialisasikan peraturan tentang tata cara pelaksanaan sewa barang milik daerah tersebut. Namun untuk lebih mempertegas kembali maka pemerintah kecamatan kerinci kanan telah mengusulkan kepada bupati siak melalui pengelola barang terkait diadakannya acara sosialisasi peraturan perundang – undangan di tingkat kecamatan.

Dalam acara tersebut dapat di undang pihak – pihak terkait yaitu melibatkan pemerintah desa dan masyarakat penyewa aset tanah barang milik daerah. hal tersebut dilakukan untuk memberi pemahaman dan penjelasan terkait dengan pelaksanaan sewa barang milik daerah sesuai dengan ketentuan perundang –undangan yang berlaku. Camat Kerinci Kanan telah menugaskan pengurus barang pengguna Kantor Camat Kerinci Kanan untuk melakukan surver ke lokasi untuk melakukan mengecek dan inventarisasi data terhadap kegiatan sewa barang milik daerah berupa tanah yang berada di wilayah desa sesuai dengan yang tercatat dalam daftar inventaris barang Kantor Camat Kerinci Kanan. Tim pemanfaatan aset barang milik daerah secara kontinyu melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap laporan dan melakukan audit serta investigasi untuk mengetahui lebih jauh terhadap pelaksanaan sewa barang milik daerah.

SIMPULAN

Berdasarkan pembahasan tersebut, penulis dapat menyimpulkan hasil penelitian ini Pelaksanaan Sewa barang milik daerah di Kecamatan Kerinci Kanan memiliki permasalahan dimana implementasi terhadap peraturan perundang – Undanguan belum optimal dilakukan. Sehingga terjadi pelanggaran – pelanggaran terhadap pelaksanaan sewa barang milik daerah tersebut. Oleh karean itu pejabat pengelola barang perlu segera melakukan segala upaya untuk mengatasi permasalahan tersebut. Hambatan yang dialami dalam pelaksanaan sewa barang milik daerah mencakup :

1. pengamanan aset yang belum optimal.
2. proses sosialisasi terhadap peraturan perundang – undangan yang berkaitan dengan tata cara pelaksanaan sewa barang milik daerah belum menunjukkan hasil yang maksimal.
3. peran pengurus barang yang belum melakukan pelaporan terhadap kegiatan pelaksanaan sewa barang milik daerah dan
4. tim pemanfaatan barang milik daerah dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya belum berjalan sesuai yang di harapkan.

Upaya – upaya yang dilakukan terkait pelaksanaan sewa barang milik daerah meliputi;

1. Mengajukan usulan untuk pengamannya aset berupa tanah yang mencakup pengamanan fisik berupa pemasangan patok tapal batas, memasang plang papan nama dan pengamanan administrasi berupa sertifikat atas objek aset tanah tersebut
2. Melakukan kegiatan sosialisasi dengan mengundang pihak – pihak yang terkait dengan pelaksanaan sewa barang milik daerah.terutama para penyewa yang telah melakukan kegiatan pemanfaatan diatas tanah milik Pemerintah Kabupaten Siak.
3. Memberikan instruksi dan arahan kepada pengurus barang pengguna untuk segera melakukan survey lokasi tempat kegiatan berlangsung dan menginventarisir data terkait kegiatan tersebut
4. Tim pemanfaatan secara kontinyu dan berkala melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan sewa barang milik daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Fahdian Rahmandani, & Samsuri. (2019). Hak dan Kewajiban Sebagai Dasar Nilai Intinsik Warga Negara dalam Membentuk Masyarakat Sipil. *Fikri: Jurnal Kajian Agama, Sosial Dan Budaya*, 4(1).
- Firda Aulia Izzati. (2023). Novitasari, Harmonisasi Hak dan Kewajiban Mewujudkan Warga Negara Bertanggung Jawab (Civic Responsibility). *Jurnal Kalacakra*, 4(1).
- Ikfina Chairani. (2020). Dampak Pandemi Covid-19 Dalam Perspektif Gender di Indonesia. *Jurnal Kependudukan Indonesia*.
- Johan Yasin. (2009). Hak Azasi Manusia dan Hak Serta Kewajiban Warga Negara dalam Hukum Positif Indonesia. *Jurnal Syiar Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, 11(2).
- Lusy Liany. (2020). Penyuluhan Hak dan Kewajiban Warga Negara dalam Konstitusi kepada Organisasi Siswa Intra Sekolah (OSIS) Madrasah Aliyah Negeri 3 Jakarta. *Jurnal Balireso*, 5(1).
- Nurul Aeni. (2021). Pandemi Covid-19: Dampak Kesehatan, Ekonomi, dan Sosial. *Jurnal Litbang*, 17(1).
- Reza Pahlawan. (2022). Analisis Hak dan Kewajiban Warga Negara Terkait Vaksinasi Covid-19 dari Perspektif Hubungan Warga Negara, Negara dan Antarmanusia. *Jurnal Kewarganegaraan*, 6(1).
- Ririn Noviyanti Putri. (2020). Indonesia dalam Menghadapi Pandemi Covid-19. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 20(2).
- Soerjono Soekanto. (2010). *Pengantar Penelitian Hukum*. Universitas Indonesia.