

## OPTIMALISASI PEMANFAATAN BMD SEBAGAI SUMBER PENERIMAAN DAERAH

**Dean Salomo Kumenaung, Arvan Carlo Djohansjah**

Dosen Stei Rawamangun Jakarta dan Widyaiswara Ahli Madya pada BDK Manado,  
BPPK Kementerian Keuangan

Email: [salomodean@gmail.com](mailto:salomodean@gmail.com)

### ABSTRAK

Pandemi Covid 19 merupakan “bencana” dunia yang telah merusak sendi-sendi perekonomian negara dan masyarakat di seantero dunia.

Pembangunan ekonomi negara wajib menjaga momentum pertumbuhan demi menjamin kesejahteraan masyarakatnya.

Provinsi Sulawesi Utara (SULUT) merupakan salah satu daerah yang dinilai mampu melewati masa sulit paska pandemi covid 19.

SULUT mampu mempertahankan pertumbuhan ekonomi diatas 5% selama 2020-2022. Selain itu mampu meredam inflasi dengan belanja negara (Daerah), sehingga belanja daerah berperang sebagai *shock absorber* meredam dampak inflasi. Meningkatnya belanja daerah membutuhkan sumber penerimaan, termasuk dari pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD). Kerja sama daerah dengan dengan daerah lain dan kerja sama daerah dengan pihak ketiga telah diatur dalam PP No. 22 Tahun 2020; sehingga kerja sama dimaksud diharapkan mampu menjadi salah satu sumber penerimaan daerah yang mempunyai.

Kata Kunci : Pemanfaatan Barang Milik Daerah, Penerimaan Daerah

### ABSTRACT

*The Covid 19 pandemic is a world "disaster" that has damaged the joints of the economies of countries and people around the world.*

*The country's economic development is obliged to maintain the momentum of growth in order to ensure the welfare of its people.*

*North Sulawesi Province (North Sulawesi) is one of the areas considered capable of going through difficult times after the Covid-19 pandemic.*

*North Sulawesi is able to maintain economic growth above 5% during 2020-2022. Apart from that, it is able to reduce inflation with state (regional) spending, so that regional spending acts as a shock absorber to reduce the impact of inflation. Increased regional spending requires a source of revenue, including from the utilization of Regional Property (BMD). Regional cooperation with other regions and regional cooperation with third parties have been regulated in PP no. 22 of 2020; so that the intended cooperation is expected to be one of the sources of local revenue that has.*

**Key Word : Utilization of Regional Property, Regional Revenue**

### PENDAHULUAN

Pandemi Covid-19 yang melanda dunia era 2020 an telah merubah struktur penerimaan negara dan daerah dalam membiayai program pembangunan ekonomi di seantero Negara-Negara di dunia. Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) mampu merestruktur sektor-sektor ekonomi, termasuk sektor perdagangan. PPKM bahkan ”mematikan” model perdagangan dan model bisnis konvensional, menjadi model perdagangan dan model bisnis dengan

pemanfaatan teknologi informasi, termasuk pemanfaatan media sosial dalam transaksi. Dampak dari pemberlakuan PPKM antara lain menyebabkan, turunnya kinerja sektoral perekonomian negara dan perekonomian daerah. Kondisi ini terlihat dari menurunnya indikator makro ekonomi antara lain; Meningkatnya angka inflasi, bertambahnya angka pengangguran, naiknya angka kemiskinan dan menurun drastis laju pertumbuhan ekonomi di sebagian besar negara-negara di dunia.

Bencana pandemi covid 19 juga berdampak pada krisis energi, ancaman krisis pangan dunia, inflasi yang tinggi, naiknya angka pengangguran, serta kelesuan ekonomi dunia. Dalam Mengatasi Dampak Pandemi Covid 19 di Indonesia, termasuk daerah daerah maka berbagai upaya kebijakan negara, dilakukan mempertahankan dan mendorong pemulihan ekonomi.

## **PENDEKATAN PEMBANGUNAN**

Mengacu pada logika teoritis, ada dua pendekatan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi Negara dan Daerah. Pertama, Secara regional perlu ditata konektivitas antar Lembaga Negara dan Institusi bisnis agar tercapai efisiensi dan efektivitas bisnis. Ketika terjadi efisiensi “Biaya” bisnis, akan meningkatkan Profit. Perolehan profit di sektor bisnis akan menambah pendapatan negara (Daerah) melalui pajak dan retribusi.

Kedua, Pendekatan Sektoral, dimana sektor-sektor ekonomi utama pembentuk Produk Domestik Bruto / Produk Domestik Regional Bruto (PDB/PDRB), didorong dan difasilitasi agar mencapai tingkat pertumbuhan optimal. Pertumbuhan ekonomi identik dengan tercapainya kesejahteraan masyarakat. Upaya yang dilakukan pemerintah Indonesia melalui kementerian keuangan dalam menjaga stabilitas makro ekonomi adalah mempertahankan belanja negara, memperkuat daya beli masyarakat melalui pemberian Bayar Langsung Tunai (BLT) ternyata mampu mempertahankan tingkat pertumbuhan yang memadai. Sejak 2020-2022, upaya Pemerintah dalam memulihkan ekonomi Nasional dilakukan dengan berbagai kebijakan, misalnya restrukturisasi kredit, pembebasan pajak bagi beberapa sektor, mendorong dan memfasilitasi UMKM, mendorong dan memfasilitasi sektor Pertanian Pangan lokal untuk substitusi Impor Pangan, mendorong sektor Pariwisata Daerah dan upaya pemanfaatan Barang Milik Negara / Daerah. Dalam proses pembangunan fungsi negara antara lain menjamin stabilitas ekonomi nasional, mendorong pertumbuhan ekonomi dan distribusi pendapatan yang adil. Fungsi lainnya berkaitan dengan distribusi pendapatan adalah menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat terhadap barang dan jasa publik. Pengadaan barang dan jasa publik dalam kategori Social Overhead Capital (SOC) tidak dapat diproduksi oleh pihak swasta. Barang dimaksud seperti jembatan, jalan raya, air bersih, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan dan fasilitas keamanan serta ketertiban negara. Belanja publik dibiayai oleh anggaran negara bersumber dari APBN dan APBD melalui pajak dan retribusi. Pengertian barang publik yaitu sekali diproduksi dapat digunakan oleh masyarakat luas secara berulang tanpa pembayaran langsung (kontra prestasi).

## **DANA PEMBANGUNAN**

Berdasarkan Undang-undang No. 22 Tahun 1999 tentang pemerintah daerah dan UU No. 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Daerah, pembagian dana perimbangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah akan dilaksanakan dengan melihat pada sumber pendapatannya sebagai berikut:

### **a. Penerimaan Dari Pajak Dana Kukan Pajak**

Penerimaan atau pendapatan daerah yang berasal dari pajak hanya diperoleh dari pajak bumi dan bangunan serta pungutan atau bea yang dibayar dalam perolehan hak atas tanah dan bangunan.

**b. Dana Alokasi Umum**

Sumber keuangan lainnya untuk pemerintah daerah berasal dari dana alokasi yang berasal dari pemerintah pusat yang dulunya disebut sebagai dana subsidi atau ganjaran. Dana ini sesungguhnya berasal dari dana yang dikumpulkan dari bagian hasil penerimaan PBB dan bea perolehan hak atas bumi dan bangunan. Dana alokasi ini dibedakan menjadi dana alokasi umum dan dana alokasi khusus. Dana alokasi umum yang dibagikan kepada daerah berasal dari APBN dengan tujuan untuk pemerataan kemampuan keuangan antar daerah dan nilainya minimum 25% dari anggaran rutin dalam APBN. Dana ini dialokasikan 10% untuk Provinsi dan 90% untuk Kabupaten Kota.

**c. Dana Alokasi Khusus**

Dana alokasi khusus juga berasal dari APBN dan dialokasikan ke Kabupaten/Kota untuk membiayai kebutuhan tertentu yang sifatnya khusus, tergantung pada tersedianya dana dalam APBN. Yang dimaksud dengan kebutuhan khusus adalah kebutuhan yang sulit diperkirakan dengan rumus alokasi umum, dan atau kebutuhan yang merupakan komitmen atau prioritas nasional. Sebagai contoh dari kebutuhan khusus ini adalah kebutuhan di kawasan transmigrasi yang tidak sama dengan kebutuhan di daerah lain, pembangunan jalan dikawasan terpencil, pembangunan saluran irigasi primer, dan saluran drainase primer. Kebutuhan yang merupakan prioritas nasional contohnya adalah proyek kemanusiaan untuk memenuhi kebutuhan dasar dan juga proyek-proyek yang dibiayai oleh donor baik nasional maupun internasional. Disamping itu terdapat jenis dana lain seperti dana reboisasi yang dibagi dengan perimbangan 60% untuk pemerintah pusat dan 40 % untuk pemerintah daerah penghasil dana reboisasi tersebut. Dana ini digunakan khusus untuk membiayai program reboisasi dan penghijauan di daerah. Ditegaskan pula bahwa untuk dana alokasi khusus ini harus ada dana pendamping yang berasal dari APBD guna menyatakan komitmen dan tanggung jawab dari pemerintah daerah yang bersangkutan.

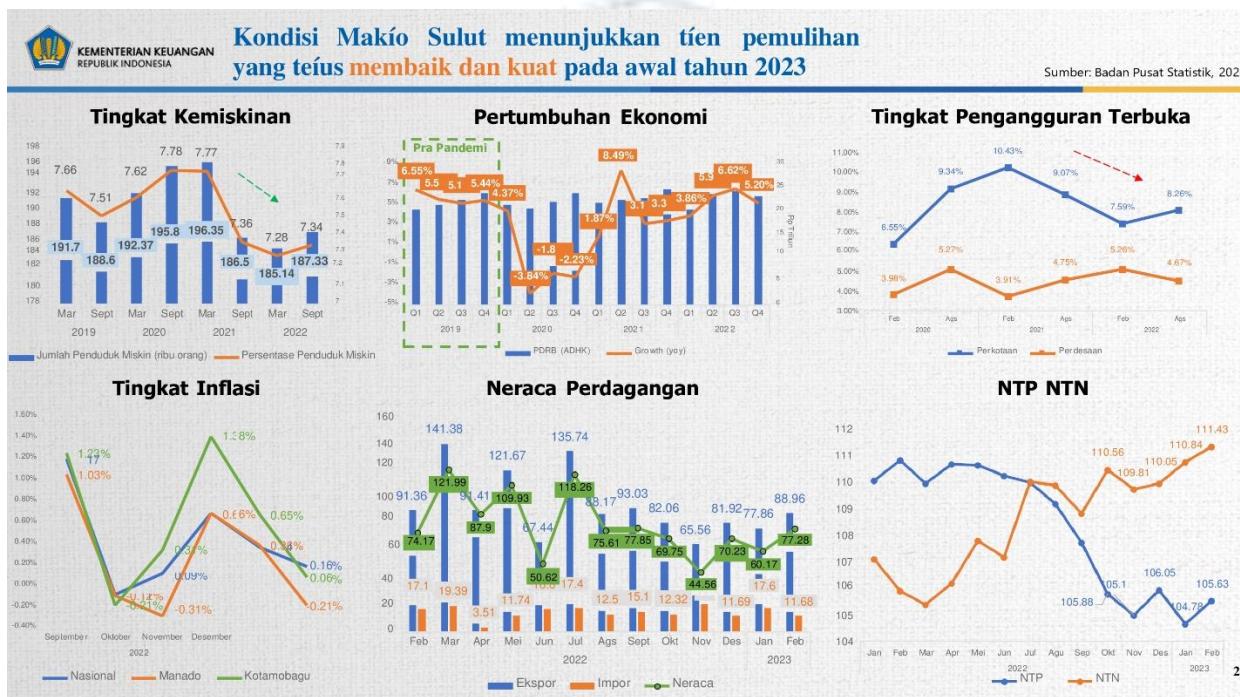
Perimbangan keuangan tidak hanya antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, namun antara pemerintah propinsi dan pemerintah kabupaten/kota. Dana perimbangan ini terdiri dari dana bagi hasil, dana alokasi umum, dan dana alokasi khusus (DBH, DAU, DAK). Dana bagi hasil adalah dana bagi hasil pajak (PBB) antara pusat propinsi dan kabupaten/kota. Selain dana bagi hasil, maka pemerintah propinsi pemerintah kabupaten/kota juga menerima dana alokasi umum dan dana alokasi khusus dari pemerintah pusat. Penerimaan negara dari sumber tersebut jauh menurun pada masa pandemi covid 19. Oleh karena itu pemerintah provinsi maupun pemerintah kabupaten kota wajib mencari sumber penerimaan daerah bekerja sama dengan daerah lain dan bekerja sama dengan pihak ketiga dalam memanfaatkan barang milik daerah

**EVALUASI EKONOMI SULUT 2022**

Perekonomian suatu Negara atau suatu Daerah sudah seharusnya mampu menjamin kesejahteraan relative dari semua penduduknya **Pengalaman** hampir seentero Dunia, kesejahteraan ekonomi hanya dicapai jika terjadi pertumbuhan (growth) dalam jangka Panjang secara berkesinambungan. Pertumbuhan berkesinambungnya (**sustainable**) dimungkinkan jika variabel kunci dalam kondisi ideal. Adapun Variabel kunci, antara lain ; Investasi, baik autonomous Investment maupun Induced **Investment** juga dalam jangka Panjang bertambah signifikan. Autonomous Invesment atau Investasi Otonom adalah Investasi yang berasal dari Kas Negara, lebih dikenal sebagai Belanja Modal utamanya Belanja Infrastruktur, yaitu pembangunan sarana Pendidikan, Kesehatan, Jembatan, Jalan raya dan Barang Publik lainnya. Investasi Otonom akan berkesinambungan jika sumber penerimaan Negara dari Pajak, Retribusi, Cukai dan pendapatan lainnya yang sah, juga terpelihara dengan baik. Naik turunnya perekonomian adalah sesuatu yang sudah seharusnya karena secara teoritis Bussines Cyrcle

adalah keniscayaan. Perumbuhan Ekonomi Sulut stabil 2021-2022 pada kisaran 5,42% Angka pengangguran turun dibandingkan tahun 2021 mencapai 7,06% menjadi 6,61% pada tahun 2022, sedangkan angka Inflasi Sulut pada tahun 2021 rata-rat 2,64%, naik menjadi 4,00% pada Tahun 2022. April 2023 turun menjadi 1,16%.

Indikator Ekonomi Makro Sulut terkendali stabil, Produk Regional Bruto Sulut menunjukkan pertumbuhan pada beberapa sektor ekonomi di tunjukan oleh table 1.



Tulisan ini membahas pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) dalam konteks Keuangan Negara atau Daerah. Dalam kondisi pembiayaan yang terbatas dan defisit APBD, daerah dituntut untuk mencari alternatif pendapatan guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Namun, pemanfaatan BMD menghadapi kendala seperti keterbatasan tenaga penilai dan biaya proses penilaian yang tinggi. Tanpa solusi yang tepat, investor akan mundur dan menyebabkan masalah seperti aset yang terbengkalai dan penurunan iklim investasi daerah. Salah satu solusi yang ditawarkan adalah melalui pengaturan dalam Permendagri No. 22 Tahun 2020 tentang Tata Cara Kerja Sama Daerah dengan Daerah Lain dan Kerja Sama Daerah dengan Pihak Ketiga. Melalui permendagri ini, proses penilaian dapat dilakukan oleh jasa KJPP tanpa membebani anggaran daerah. Selain itu, persetujuan DPRD juga menjadi hal penting yang melibatkan akuntabilitas dan transparansi. Permendagri ini memberikan kepastian hukum dan tenggat waktu dalam setiap tahapan kerja sama pemanfaatan BMD. Penatausahaan dan pelaporan juga menjadi bagian penting dalam pertanggungjawaban atas kerja sama tersebut.

Pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) adalah topik yang sangat menarik dalam konstelasi Keuangan Negara atau Daerah belakangan ini. Di tengah kondisi pembiayaan atau Transfer Ke Daerah (TKD) yang makin terbatas karena pemekaran wilayah dan makin beratnya beban APBN, Daerah dituntut memiliki alternatif pendapatan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Di sisi lain beban pembiayaan per Pemerintah Daerah (Pemda) makin rumit karena banyak kebutuhan yang membuat Anggaran dan Pendapatan Belanja Daerah (APBD) defisit. Kondisi defisit ini tentunya tidaklah mungkin dibiarkan, karena akan menimbulkan ekses terkait pembiayaan pembangunan termasuk kejadian di salah satu Kabupaten di kepulauan Riau.

Masalah penting lain yang mendorong pemda dalam situasi yang sulit adalah pemberlakuan Permendagri 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yang merupakan pengejawantahan dari PP No. 27 tahun 2014 tentang Pemelolaan Barang Milik

Negara/Daerah. Dalam bab mengenai pemanfaatan barang, diatur bahwa pemda diminta untuk memanfaatkan Barang Milik Daerah (BMD) namun diberikan batasan bahwa sebelum dimanfaatkan, BMD yg dimanfaatkan tersebut harus melalui prosedur salah satunya dinilai terlebih dahulu potensi pemanfaatan, Sebagaimana dimaklumi, skema pemanfaatan yang tersedia dalam Permendagri No. 19 Tahun 2016 tersebut adalah : Sewa, Pinjam Pakai, Kerjasama Pemanfaatan, Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna dan KSPI (Kerjasama Penyediaan Infrastruktur). Masing masing skema pemanfaatan ini memiliki kompensasi sebagai nilai atas pemanfaatan BMD kecuali Pinjam Pakai. Di sini lah awal pangkal masalahnya yaitu tidak ada pemda yang siap dengan penganggaran terkait penilaian atas pemanfaatan BMD sebagai akibat sangat sedikitnya ketersediaan tenaga Penilai Pemerintah atau Penilai BMD. Ketergantungan yang sangat nyata dengan Penilai Pemerintah dibawah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Kementerian Keuangan, sementara pastinya DJKN akan memprioritaskan terlaksananya tugas pokok fungsi menyebabkan antrian panjang permintaan penilaian atas pemanfaatan BMD dari pemda-pemda. Adapun alternatif lain yaitu Penilai KJPP atau Penilai publik tapi terkendala biaya proses penilaian yang mahal rata rata tidak disediakan penganggarannya di APBD.

Bila tidak segera dicarikan solusi, maka jangan heran investor yang berminat investasi melalui kerja sama BMD akan mundur teratur dan akan menimbulkan masalah yang lebih kompleks yaitu asset yang mangkrak, tidak terurus, tidak ada biaya pemeliharaan maupun pengamannya serta iklim investasi daerah merosot drastis. Hal ini harus segera dicaikan solusi tuntasnya.

Artikel ini membahas solusi atas permasalahan tersebut, melalui pengaturan teknis Permendagri No. 22 Tahun 2020. Permendagri No. 22 Tahun 2020 tentang Tata Cara Kerja Sama Daerah dengan Daerah Lain dan Kerja Sama Daerah dengan Pihak Ketiga. Awalnya Permendagri ini bertujuan untuk menjawab pemenuhan infrastruktur daerah melalui kerja sama daerah yang ternyata juga bisa menjawab soal kerja sama pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD).

Permendagri No. 22 Tahun 2020 merupakan penjelasan atau turunan peraturan Pemerintah No. 28 tahun 2018 tentang kerja sama daerah. Pasal 15 ayat 1 huruf b. mengatur tentang kerja sama daerah dengan pihak ketiga (KSDPK) sebagai berikut :

1. Kerja sama dalam penyediaan pelayanan publik;
2. Kerja Sama Dalam Pengelolaan Aset Untuk Meningkatkan Nilai Tambah Yang Memberikan Pendapatan Bagi Daerah ;
3. Kerja sama investasi;
4. Kerja sama lainnya

Esensi pengaturan dalam PP No. 28 Tahun 2018, pasal 15 Ayat 1 huruf b sejalan dengan Permendagri No. 19 Tahun 2016 pasal 15 ayat 1 huruf b sehingga diusulkan pengaturan dalam Permendagri No. 22 Tahun 2020 yang merupakan penjelasan PP No. 28 Tahun 2018. Intinya adalah keterkaitan antara PP No. 28 Tahun 2018, Permendagri No. 19 Tahun 2016 yang merupakan penjelasan atau turunan Permendagri No. 22 Tahun 2020 merupakan alternatif solusi dalam pemanfaatan barang milik daerah.

Permendagri No. 22 Tahun 2020, merupakan penjelasan (jawaban) terhadap penganggaran dana APBD terhadap permasalahan anggaran dan APBD melalui penilaian jasa oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Hal ini mempu mengatasi keterbatasan tenaga penilai BMD. Pemerintah daerah tidak perlu lagi menganggarkan biaya jasa penilaian publik, karena dapat dilakukan melalui Kerja Sama Daerah dengan Pihak Ketiga melalui peroposal. Pemerintah daerah seharusnya mampu menyusun skala Prioritas atas Urusan Pemerintahan Wajib (tidak wajib) tentang Pelayanan Dasar, termasuk urusan pemerintahan pilihan. Selanjutnya Urusan Pemerintahan yang merupakan kewenangan daerah bertujuan mewujudkan kesejahteraan

masyarakat dalam pemenuhan Kebutuhan Layanan Publik. Pemenuhan layanan publik dan mewujudkan kesejahteraan adalah bagian dari rencana strategis diundangnya investor untuk mengelola BMD melalui skema Kerja Sama Daerah dengan Pihak Ketiga. Selanjutnya Pihak Ketiga yang menjadi pemrakarsa, harus menyusun penawaran yang akan dikaji oleh Tim Koordinasi Kerja Sama Daerah (TKKSD).

Pengkajian atas penawaran Kerja Sama Daerah dengan Pihak Ketiga (KSDPK) dengan mempertimbangkan paling sedikit : kesesuaian rencana KSDPK dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah dan Rencana Strategis sektor terkait dan kesesuaian lokasi program/kegiatan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah serta keterkaitan antar sektor dan antar wilayah. Hal ini bila dilihat dari kacamata pemanfaatan BMD, sinergi dengan kepentingan daerah terbukti dari sisi pembahasan Analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik sebagai syarat pemanfaatan BMD, harus memenuhi unsur legalitas dengan segala aspek teknisnya terkait perijinan.

Permendagri No. 22 Tahun 2020 juga mengatur hal terkait kelayakan biaya dan manfaatnya serta dampak terhadap pembangunan Daerah. Setidaknya ada hal menarik terkait pembangunan Daerah terkait pemenuhan aspek dasar dari kota atau kabupaten yang layak huni seperti keberadaan hotel, restoran atau pusat belanja yang pastinya punya dampak terhadap pembangunan Daerah.

Hal penting yang juga patut dipertimbangkan terkait bonafiditas calon mitra KSDPK dan pengalaman calon mitra KSDPK di bidang yang akan dikerjasamakan, yang dalam banyak kasus pemanfaatan, pihak investor mundur dari proses pemanfaatan setelah berjalan, beberapa lama karena tidak bonafid atau tidak layaknya proyek pemanfaatan atau investor tidak punya pengalaman yang cukup dalam bisnis yg diminati. Bonafiditas calon mitra KSDPK dapat dilacak dari rekam jejak investor dimasa lalu. yang merupakan unsur penting tahapan yang harus dilalui agar dimensi akuntabilitasnya tetap terjaga. Rekam jejak serta pengalaman ini penting karena indikator untuk melihat masa depan sangat terbatas. Merujuk pengalaman negeri ini yang pernah mengalami Pandemi Covid-19 terbukti bahwa investor yang punya rekam jejak masa lalu yang lebih baik akan pulih lebih cepat karena kemampuan bertahan yang lebih baik dari berbagai aspek seperti permodalan dan managerial.

Selanjutnya terkait penyusunan Kesepakatan Bersama maka dilakukan oleh TKKSD yang dibahas secara intensif dengan pihak ketiga, yang kemudian bila disepakati oleh para pihak maka dilakukan penandatanganan Kesepakatan Bersama. Jangka waktu Kesepakatan Bersama adalah 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan para pihak penandatanganan naskah Kesepakatan Bersama. Penandatanganan naskah Kesepakatan Bersama dilakukan oleh Kepala Daerah dan pimpinan Pihak Ketiga. Terkait penandatanganan oleh Kepala Daerah bukan kepala pemerintahan untuk memperkuat sisi legalitas bahwa yang terikat adalah daerah sehingga lebih memberi kepastian hukum terutama bila dibanding dengan ditandatangani oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang dalam ranah pemanfaatan BMD yang dijabat oleh maksimal Sekretaris Daerah setempat.

Bahasan menarik selanjutnya terkait persetujuan DPRD. Hal yang melatarbelakanginya adalah bahwa setiap rencana kerja sama investasi yang bersumber dari manapun terutama dari pihak ketiga yang membebani masyarakat dan daerah dan/atau pendanaan KSDPK belum dianggarkan dalam APBD tahun berjalan maka wajib terlebih dahulu mendapatkan persetujuan DPRD. Hal ini sangat selaras dari sisi akuntabilitas dan transparansi yang bahkan ketika terjadi pemanfaatan BMD, hal ini luput dari pembahasan. Sehingga menunjukkan satu lagi sisi baik dan keunggulan Permendagri 22 Tahun 2020 dibanding aturan lain seperti Permendagri No.19 Tahun 2016 yg didalamnya mengatur secara implisit mengenai pemanfaatan BMD. Proses persetujuan DPRD juga memiliki mekanisme seperti adanya surat permohonan, lampiran

Kesepakatan Bersama yang telah ditandatangani, rancangan Perjanjian Kerja Sama serta profil perusahaan mitra kerja sama/pihak ketiga. Adanya mekanisme rapat paripurna DPRD serta yang terpenting adanya kepastian hukum terkait persetujuan atau tidak dari DPRD terkait tenggat waktu. Hal ini menunjukkan sisi positif lain yang sebagai pembandingnya adalah praktik di dunia pemanfaatan BMD yang sering terkatung katung dan tidak jelas nasibnya setelah setengah jalan diproses. Kami menilai bahwa salah satu keunggulan dari Permendagri No. 22 Tahun 2020 adalah disetiap tahapannya diberi tenggat waktu yang terukur sehingga lebih memberi kepastian terkait setiap rencana kerja sama pemanfaatan BMD.

Selanjutnya penyusunan kontrak atau Perjanjian Kerja Sama (PKS) dilakukan oleh Perangkat Daerah dan dapat melibatkan pakar atau tenaga ahli serta dibahas bersama dengan pihak ketiga. Kontrak atau PKS yang telah disepakati maka ditandatangani oleh para pihak. Penandatangan PKS ini oleh Kepala Daerah dan boleh di delegasikan berdasarkan surat kuasa beserta pimpinan pihak ketiga.

Tahapan berikut setelah Penandatanganan PKS adalah pelaksanaan yang dilakukan para pihak sesuai komitmen yang diatur dalam kontrak atau PKS KSDPK. Pada fase pelaksanaan ini ujian yang sebenarnya dihadapi oleh pihak ketiga bersama Perangkat Daerah. Banyak dinamika yang akan dihadapi, tereutama unsur ketidakpastian di masa yang akan datang dan untuk mengantisipasi hal tersebut maka para pihak dapat melakukan perubahan atas materi kontrak atau PKS KSDPK berdasarkan kesepakatan para pihak. Perubahan atas materi kontrak atau PKS KSDPK dapat berupa mengurangi dan/atau menambah/*addendum* materi kontrak atau PKS. Materi perubahan disiapkan oleh Perangkat Daerah setelah berkoordinasi dengan TKKSD serta diatur bahwa bila materi perubahan menyebabkan penambahan pembebanan kepada masyarakat dan daerah maka perubahan tersebut harus mendapatkan persetujuan DPRD.

Pada tahap berikutnya yang juga tidak kalah penting sebagai bentuk pertanggungjawaban adalah penatausahaan dan pelaporan. Penatausahaan dilakukan oleh Tim Koordinasi Kerja Sama Daerah (TKKSD) melalui fasilitasi penyusunan, pembahasan dan penandatanganan dokumen Kerja Sama Daerah Dengan Pihak Ketiga (KSDPK) dimana TKKSD menyimpan satu eksemplar dokumen asli naskah KSDPK. Sementara pelaporan dilakukan secara berjenjang tergantung lokus Kerja sama dibuat, dengan paling sedikit memuat : judul KSDPK, bentuk naskah KSDPK, para pihak, maksud dan tujuan, obyek, jangka waktu, permasalahan, upaya penyelesaian masalah serta hal lain yang disepakati.

Artikel ini merupakan sumbangsih pemikiran terkait kendala besar yang dialami dalam pemanfaatan BMD serta alternatif solusi untuk mengatasinya. Pemanfaatan barang milik negara maupun barang milik daerah merupakan alternatif penerimaan negara / daerah yang potensial. Upaya mengefektifkan potensi penerimaan negara dari sumber-sumber potensial sebaiknya diawali dengan proses perencanaan. Secara teknis perencanaan dapat dilakukan dengan indentifikasi akurat terhadap keseluruhan Barang Milik Daerah (BMD) yang menganggur atau tidak dimanfaatkan selayaknya aset negara. Tahap berikutnya adalah melakukan rencana pemanfaatan seluruh aset negara termasuk BMD melalui kerja sama antara daerah termasuk kerja sama dengan pihak ketiga (swasta). Setelah dimanfaatkan melalui kerja sama dimaksud, maka perlu diadministrasikan, dipertanggungjawabkan, melalui proses pelaporan yang akurat. Selanjutnya setelah proses pelaporan diperiksa oleh pihak otoritas lembaga maka, dilakukan proses audit internal maupun audit eksternal.

## KESEIMPULAN

Pandemi Covid 19 merupakan Bencana Dunia yang telah merubah drastis tatanan perekonomian dan tatanan bisnis di seantero negara di dunia.

Model bisnis konvensional dalam waktu singkat telah tergantikan dengan model bisnis digital, yang juga mampu merubah perilaku bisnis seluruh masyarakat dunia. Upaya Indonesia dalam mempertahankan ekonomi negara dan kesejahteraan masyarakatnya dilakukan melalui berbagai kebijakan termasuk berkonsekuensi membengkaknya pengeluaran negara. Kondisi ini mengharuskan pemerintah mengoptimalkan penerimaan negara, melalui pemanfaatan barang milik negara dan barang milik daerah. Upaya optimalisasi pemanfaatan BMD, telah diatur melalui PP No. 22 Tahun 2020, tentang kerja sama daerah dengan daerah lain dan kerja sama daerah dengan pihak ketiga merupakan salah satu peluang dalam optimalisasi pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) untuk meningkatkan penerimaan negara (daerah) *political will* pejabat daerah sangat dibutuhkan dalam mencari sumber-sumber potensial dalam mempertahankan kesejahteraan masyarakat di masa sulit karena pandemi Covid 19.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aribowo, H., Wirapraja, A., & Wijoyo, I. (2019). *Mudah Memahami dan Mengimplementasikan Ekonomi Makro*. Yogyakarta: ANDI.
- Case, K. E., & Fair, R. C. (2005). *Prinsip-Prinsip Ekonomi Makro*. Indonesia: PT INDEKS Kelompok GRAMEDIA.
- Faliyanty, T. A. (2019). *Teori Ekonomi Makro dan Penerimaan di Indonesia*. Depok: PT RajaGrafindo Persada.
- Hasanah, E. U., & Sunyoto, D. (2012). *Pengantar Ilmu Ekonomi*. Yogyakarta: CAPS.
- Hasanah, E. U., & Sunyoto, D. (2014). *Pengantar Ilmu Ekonomi Makro*. Yogyakarta: CAPS.
- Noor, H. F. (2015). *Ekonomi Publik*. Jakarta: Indeks.
- PP No. 22 Tahun 2020. *Tentang Kerja Sama Daerah Dengan Daerah Lain Dan Kerja Sama Daerah Dengan Pihak Ketiga*
- Permendagri No. 19 Tahun 2016. *Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah*
- PP No. 27 Tahun 2014. *Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah*
- PP No. 28 Tahun 2018. *Tentang Kerja Sama Daerah*
- Rahardja, P., & Manurung, M. (2008). *Teori Ekonomi Makro*. Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Sambodo, M. T., Tenrini, R. H., & Akbar, R. (2021). *Membangun Ketangguhan Ekonomi Era Pandemi*. Jakarta: PT Gramedia .
- Suparmoko, M. (2002). *Ekonomi Publik Untuk Keuangan & Pembangunan Daerah* . Yogyakarta: ANDI.
- Ubaidillah. (2007). *Meletakkan Kembali Dasar-Dasar Pembangunan Ekonomi Yang Kokoh*. Jakarta Selatan: PP-ISEI.