

Analisis Pengelolaan Aset *Idle* di Pemerintah Daerah

Kherul Umam¹, Reny Wardiningsih², Lalu Andika Noviawan³

^{1,2}Program Studi III Akuntansi, ³Program Studi S1 Akuntansi,
Universitas Mataram, Jl. Majapahit No. 62 Gomong, Mataram
Email : khaerulumam20@staff.unram.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk aset *idle* milik pemerintah daerah lombok tengah serta tindak lanjut terkait hal tersebut. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Sumber data yang digunakan yakni data primer yang didapatkan dengan melakukan wawancara secara langsung dan data sekunder yakni dokumen atau data aset.

Hasil penelitian diketahui bahwa aset *idle* berupa gedung dan bangunan yang dimiliki pemerintah daerah lombok tengah. Pengelolaan aset *idle* sama dengan pengelolaan aset pada umumnya dan aset-aset tersebut tidak ada pencatatan khusus serta masuk ke dalam aset tetap atau aset lainnya. Kurangnya minat dan partisipasi masyarakat terhadap aset tersebut menjadi pemicu munculnya aset *idle*. Secara umum, pengelolaan aset telah dilakukan sesuai dengan peraturan yang ada, meski demikian terdapat hal-hal yang perlu diperhatikan dan dilakukan oleh pemerintah daerah kabupaten Lombok tengah. Hal-hal tersebut yakni terkait pemeliharaan, penggunaan dan pemanfaatan terhadap beberapa aset sehingga aset-aset tersebut lebih produktif dan bermanfaat.

Kata Kunci : aset *idle*, pengelolaan aset tak terpakai, pemerintah daerah

ABSTRACT

This research aims to determine the form of idle assets belonging to the Central Lombok regional government and follow-up actions related to this. The type of research used is qualitative research with a case study approach. The data sources used are primary data obtained by conducting direct interviews and secondary data, namely documents or asset data.

The research results show that idle assets are buildings and structures owned by the Central Lombok regional government. Management of idle assets is the same as asset management in general and these assets do not have special recording and are included in fixed assets or other assets. The lack of public interest and participation in these assets triggers the emergence of idle assets. In general, asset management has been carried out in accordance with existing regulations, however there are things that need to be considered and carried out by the Central Lombok district government. These things are related to the maintenance, use and utilization of several assets so that these assets are more productive and useful.

Keyword : *idle asset, management of unused assets, local government,*

1. PENDAHULUAN

Terbitnya undang-undang otonomi daerah membuat pemerintah daerah memiliki kewenangan besar untuk mengatur urusan pemerintahannya. Pendelegasian wewenang kepada pemerintah daerah tersebut disertai dengan penyerahan dan pengalihan pendanaan, sarana dan prasarana, serta sumber daya manusia (Meilasari & Martadinata, 2020). Salah satu aspek yang menjadi perhatian besar adalah aset tetap (Barang Milik Daerah). Dalam pelaksanaan otonomi daerah diperlukan suatu paradigma baru mengenai pengelolaan aset tetap (Barang Milik Daerah), yang memuat tentang bagaimana meningkatkan efisiensi, efektivitas serta meningkatkan nilai tambah dalam Pengelolaan aset tetap (Barang Milik Daerah) (Toansiba, 2023).

Pengadaan aset daerah yang dilakukan pemerintah daerah diharapkan atau bahkan sangat diharuskan agar membuat serta memiliki perencanaan kebutuhan aset untuk dapat digunakan sebagai rujukan. Hal ini dilakukan oleh pemerintah daerah sebagai upaya untuk mendesain kebijakan terhadap aset yang berdampak positif (Ode Herman et al., 2023). Barulah Kemudian pemerintah daerah bisa mengusulkan anggaran pengadaan berdasarkan rencana yang telah dibuat oleh Pemerintah Daerah. Selain itu peran masyarakat dan para anggota DPRD sangat diperlukan untuk melakukan pengawasan atau monitoring terhadap rencana anggaran aset Pemerintahan Daerah agar tepat sasaran dan benar-benar dibutuhkan. Terdapat beberapa hal dalam perencanaan anggaran aset yang perlu diperhatikan yakni; keadaan daerah pada masa yang sudah lalu, hal yang dibutuhkan daerah masa sekarang, dan perencanaan kebutuhan daerah di masa yang akan datang. Dari itu perlu dilakukan identifikasi kebutuhan, pengaturan prioritas, dan penyusunan rencana keuangan yang realistis dan terukur (Fuad Rakhman, 2019)

Setelah melakukan perencanaan dengan baik, maka Pemerintah Daerah akan melakukan pelaksanaan atas apa yang sudah direncanakan. Untuk pelaksanaan setiap rencana ini harus dilakukan dengan efektif, efisien, transparan dan bertanggung jawab agar menjadi lebih optimal semua yang dilaksanakan. Pengawasan yang ketat perlu dilakukan mulai dari tahap perencanaan sampai dengan tahap penghapusan aset (Mardiasmo, 2004). Dalam hal ini peran serta masyarakat dan DPRD serta auditor internal sangat penting. Keterlibatan auditor internal sangat penting dalam proses pengawasan untuk mengontrol kebijakan termasuk kaitannya dengan keuangan daerah agar digunakan secara ekonomis, efisiensi, efektif, transparan, dan akuntabel (Rimbano,

2016) serta menilai konsistensi antara praktek yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan standar yang berlaku.

Aset yang dimiliki daerah terdiri dari 5 (lima) macam seperti tanah, Gedung dan bangunan, peralatan dan mesin, jalan dan irigasi serta aset tetap lainnya. Standar Akuntansi Pemerintahan (Pemerintah Republik Indonesia, 2005) menyatakan aset sebagai sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi dan/atau sosial dimasa depan diharapkan dapat diperoleh, baik oleh pemerintah maupun masyarakat, serta dapat diukur dalam satuan uang, termasuk sumber daya non keuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya.

Namun, kondisi di lapangan menunjukkan hal yang berbeda dimana masih terdapat aset yang tidak terpakai atau tidak dirasakan manfaat ekonomi dan atau sosialnya. Pada tahun 2017 Bupati Lombok Tengah sudah memperhatikan aset pemerintah yang tidak dikelola dengan baik atau bahkan terbengkalai. Pada tahun itu yang menjadi sorotan yakni lahan kosong yang ada di Desa Beber Kecamatan Batukliang dan Desa Mekar Damai Kecamatan Praya. Suhaili FT. Yang menjabat sebagai Bupati Lombok Tengah saat itu meminta distanak agar mengelola lahan tersebut agar lebih bermanfaat. Lahan tersebut telah direncanakan akan ditanami berbagai jenis tanaman, namun terkendala dengan kurangnya ketersediaan air di tempat tersebut (Haerudin, 2017).

Sampai dengan juni 2024 pengelolaan aset tersebut tidak mengalami perbaikan. Hal itu disampaikan oleh salah satu anggota DPRD Lombok Tengah bahwa Supli mengatakan ada beberapa asset yang perlu dimanfaatkan dengan baik seperti di Desa Beber seluas 10 hektare bersertifikat (harus) dikelola dengan baik. Bahkan bagian dari itu dihuni oleh masyarakat. Di kesempatan yang sama dia juga menyampaikan bahwa “kita ingin menjawab kondisi Lombok tengah ini faktanya di beberapa tempat aset kita terbengkalai seperti bekas kantor Bupati, Aerotel dan bekas kantor Disdik” (Sinto, 2024).

Informasi diatas menunjukkan bahwa terdapat beberapa aset daerah yang pengelolaannya belum optimal bahkan termasuk dalam kategori aset *idle*. PMK Nomor 71/PMK.06/2016 (Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2016) menjelaskan

bahwa Barang Milik Negara (BMN) idle menurut peraturan ini adalah BMN berupa tanah dan/atau bangunan yang tidak digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga (K/L). Adapun kriteria dari BMN idle, meliputi: 1) BMN yang sedang tidak digunakan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi K/L dalam jangka waktu lebih dari 3 (tiga) tahun sejak terindikasi idle; 2) BMN yang digunakan, tetapi tidak sesuai dengan tugas dan fungsi K/L. Selain itu tidak menutup kemungkinan terdapat aset lain yang juga masih belum dikelola dengan baik. Karena itu perlu dilakukan pengelolaan lebih maksimal oleh pihak yang bertanggung jawab atas hal ini agar tidak terjadi hal yang tidak diinginkan serta aset lain yang juga memiliki potensi dapat memberikan manfaat lebih kepada masyarakat, juga manfaat terhadap pendapatan asli daerah (Ibrahim & Ridwan, 2020).

2. METODE

Penelitian ini bertujuan mengetahui bagaimana pengelolaan aset *idle* (tak terpakai) di Lombok Tengah maka jenis pendekatan penelitian yang paling sesuai digunakan dalam penelitian ini adalah studi kasus. Studi kasus sendiri biasanya mempelajari terkait suatu fenomena dalam kehidupan sehari-hari misalnya program, peristiwa, serta aktivitas atau individu (Wahyuningsih, 2013) sehingga akan cocok jika diterapkan pada fenomena pengelolaan aset *idle* yang sebelumnya tidak memiliki penjelasan. Yin dalam (Wahyuningsih, 2013) mengungkapkan bahwa terdapat enam bentuk pengumpulan data dalam studi kasus yaitu: (1) dokumentasi yang terdiri dari surat, memorandum, agenda, laporan-laporan suatu peristiwa, proposal, hasil penelitian, hasil evaluasi, kliping, artikel; (2) rekaman arsip yang terdiri dari rekaman layanan, peta, data survei, daftar nama, rekaman-rekaman pribadi seperti buku harian, kalender dsb; (3) wawancara biasanya bertipe *open-ended*; (4) observasi langsung; (5) observasi partisipan dan (6) perangkat fisik atau kultural yaitu peralatan teknologi, alat atau instrumen, pekerjaan seni dan lainnya. Sehingga didapatkan jawaban yang komprehensif mengenai bentuk dan pengelolaan aset idle yang ada di kabupaten Lombok Tengah.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Bentuk Aset *Idle*

Pemerintah daerah kabupaten Lombok tengah mengkategorikan aset menjadi dua yakni aset tetap dan aset lainnya. Sebagaimana yang tertuang dalam (Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan Nomor 07, 2005) bahwa yang termasuk kedalam aset tetap adalah tanah, peralatan dan mesin, gedung, bangunan, jaringan, jembatan dan irigasi, aset tetap lainnya serta konstruksi dalam pengerjaan. Kemudian yang termasuk aset lainnya adalah aset rusak berat/ aset lain-lain, aset tidak berwujud, aset yang dikerjasamakan dengan pihak ketiga dan lain-lain.

Dari hasil penelitian, hampir tidak ada aset tetap tanah yang tak terpakai atau luput dari pengelolaan karena sudah dilakukan inventarisasi dengan baik. Untuk aset tanah sendiri yang dimiliki daerah lombok tengah saat ini adalah seluas 1772 persil. Sudah dibuatkan sertifikat sekitar 900 persil, sedangkan untuk tanah yang belum memiliki sertifikat sudah dilakukan inventaris untuk pengajuan sertifikat serta pengamanan seperti pemasangan pal dan pencatatan di SIMDA BMD. Pengelolaan berkaitan dengan pengamanan, pendistribusian dan perawatan Fahrial dan Hadi (2019) dalam (Rohmah & Husnurrosyidah, 2022).

Aset tak terpakai atau aset *idle* yang dimaksud dalam penelitian ini tanah dan/atau bangunan yang tidak digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi lembaga (PMK Nomor 71/PMK.06/2016) (Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2016). Sesuai dengan tujuan penelitian maka disini memfokuskan penelitian terhadap aset yang paling mungkin untuk kurang/ tidak dimanfaatkan. Aset yang paling mungkin untuk kurang dimanfaatkan yakni aset tetap berupa gedung dan bangunan. padahal aset merupakan aset yang paling penting untuk pelayanan. Fasilitas yang paling penting di suatu tempat adalah bangunan dan struktur karena pemerintah daerah menggunakannya untuk banyak layanan public yang mereka tawarkan (Ekawati et al., 2023). Lebih lanjut setelah mewawancarai pegawai BPKAD didapatkan pernyataan bahwa terdapat beberapa aset bangunan yang berhenti/ tak terpakai di lombok tengah.

Tabel 1. Data Aset Idle Kab. Lombok Tengah tahun 2022

No	Nama Aset	Lokasi	Keterangan
1.	Pasar Rarung	Batukliang	Tidak Pernah Digunakan
2.	Pasar Lambuh	Penujak	Tidak Pernah Digunakan
3.	Pustu Awang	Awang	Sempat digunakan sebentar
4.	Eks Puskesmas	Mantang	Pernah digunakan cukup lama
5.	Eks Puskesmas	Ganti	Pernah digunakan cukup lama
6.	Gudang Rumput Laut	Kute, Pujut	Tidak pernah digunakan
7.	Aerotel	Praya	Pernah digungakan cukup lama

Aset tak terpakai tersebut adalah aset milik Daerah Kabupaten Lombok Tengah yang bangunannya masih layak untuk digunakan tetapi tidak ada kegiatan operasional disana. Seperti yang diketahui bahwa peneliti telah melakukan observasi ke lokasi aset-aset tak terpakai tersebut sehingga bisa dipastikan bahwa aset tak terpakai tersebut memang benar berada di Lombok Tengah.

Sesuai dengan pernyataan salah satu pegawai Perindag bahwa memang benar aset pasar-pasar yang tak terpakai tersebut adalah milik Daerah Lombok Tengah. Keberadaannya diketahui dan pengelolaannya sedang dilakukan koordinasi dengan pemerintah desa setempat agar bisa beroperasi kembali. Pemanfaatan tanah dan bangunan diharapkan dapat mengoptimalkan potensi aset daerah, menjaga, mendukung pengamanan, memberi manfaat yang lebih baik, baik bagi pihak pengelola, pengguna tanah aset maupun manfaat bagi masyarakat sekitar tanah dan bangunan tersebut berada (Ibrahim & Ridwan, 2020).

Pengelolaan Aset *Idle*

Pengelolaan aset tetap (Barang Milik Daerah) oleh pemerintah daerah kabupaten Lombok Tengah harus mengacu pada (Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, 2024) dimana di dalamnya disebutkan bahwa Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

Dalam laporan BMD Lombok Tengah tahun 2021 tertera bahwa aset tetap adalah aset berwujud yang mempunyai masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan untuk

digunakan, atau dimaksudkan untuk digunakan dalam kegiatan pemerintah daerah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Berdasarkan hal ini, maka seluruh aset yang dimiliki, tercatat dan dilaporkan oleh pemerintah kabupaten Lombok tengah merupakan aset yang sedang digunakan oleh pemerintah daerah atau dimanfaatkan oleh masyarakat. Aset-aset tersebut berupa tanah perkantoran, tanah pertanian, mobil dinas, computer dan printer, gedung kantor, sekolah, puskesmas, bangunan pasar, jalan raya, perairan/ irigasi, ataupun barang bercorak kesenian.

Pengelolaan terhadap aset *idle* dilakukan melalui mekanisme penatausahaan yaitu dengan penggolongan terlebih dahulu terhadap aset tersebut, apakah masuk kategori aset tetap atau aset lainnya. Apabila masuk kategori aset tetap, maka secara tidak langsung aset tersebut dianggap dalam kondisi baik dan dimanfaatkan oleh pengguna barang. Tetapi, apabila masuk dalam kategori aset lainnya maka sudah dapat diketahui bahwa aset tersebut dalam kondisi rusak berat/ tidak terpakai (aset lain-lain) atau dikerjasamakan dengan pihak ketiga atau aset tidak berwujud. Dalam praktiknya, aset dengan kondisi rusak berat juga kemudian dihapus agar biaya pemeliharaan dapat dikurangi dan ruangan penyimpanan tidak *overload* (Premaiswari & Digdowiseiso, 2023).

Dari data yang ada, pemerintah kabupaten Lombok tengah memiliki aset rusak ringan dan aset rusak berat. Aset rusak ringan tetap dimasukkan kedalam aset tetap yang kemudian tetap dianggarkan untuk perbaikannya, selanjutnya untuk aset rusak berat dimasukkan kedalam aset lainnya sembari melakukan penghapusan terhadap aset tersebut. Aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif pemerintah daerah tidak memenuhi definisi aset tetap dan harus dipindahkan ke pos aset lainnya sesuai nilai tercatatnya (Alimus, 2020).

Lebih khusus berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan, pengelolaan terhadap aset peralatan yg rusak berat dilakukan penghapusan. Standar Operasional Prosedur penghapusan yakni pertama Organisasi Perangkat Daerah (OPD) usul ke Sekda selaku pengelola Bangunan Milik Daerah dengan proses yakni tim dari bidang aset turun ke OPD yg mengusulkan, dilakukan pengecekan fisik, dibuatkan berita acara pengecekan. Usulan kemudian berita acara, sebagai dasar surat permohonan persetujuan penghapusan dari pak Sekda ke Bupati Lombok Tengah. Setelah keluar surat persetujuan dari Bupati baru ada penghapusan. Paling lama proses penghapusan, kalau

cepat di pengecekan fisik dan persetujuan fisik maka bisa cepat, paling tidak satu bulan. Baru keluar Surat Keputusan Bupati tentang penghapusan barang milik Daerah yang rusak berat. Kemudian berhubungan dengan bagian hukum, keluar Surat Keputusan bupati sebagai dasar dilakukan penghapusan di pencatatan aset daerah di Simda BMD. Aset tetap secara tetap diberhentikan atau terlepas perlu tereliminasi dari neraca, serta pengungkapannya ke catatan atas laporan keuangan (Kapa et al., 2021).

Untuk aset yg rusak berat, berdasarkan kondisi, nilai perolehan sudah nol dan masa manfaat sudah tidak ada. Jadi untuk penghitungan nilai totalnya sama dengan nol. Tapi jika ada aset yang meskipun sudah nilainya nol tapi masih layak digunakan masih dihitung ada nilainya. Ada juga masa manfaat masih ada tetapi kondisinya sudah rusak maka tetap dilakukan penghapusan. jadi nilai aset tetap berdasarkan kenyataan dan hasil pengecekan fisik di lapangan. Penghitungan total untuk rusak ringan dilakukan dan masih masuk di neraca dengan nilai sesuai kenyataan. Untuk pencatatan khusus ada, baik dan kurang baik jadi satu pencatatannya. Hanya Untuk aset yang rusak berat pencatatan dipisahkan ke asset lainnya. Adapun aset *idle* tidak termasuk dalam kondisi rusak (aset lain-lain).

Pengelolaan aset yang dilakukan oleh pemerintah kabupaten lombok tengah dilakukan sesuai dengan aturan yang berlaku. Adanya aset tak terpakai merupakan hal yang dapat dijadikan pembelajaran bagi pengelola aset agar kedepannya tidak ada lagi aset yang tak terpakai. Namun demikian, hal itu tidak dapat dihindari karena pada awalnya aset *idle* ini merupakan aset tetap pada umumnya yakni digunakan secara normal untuk kegiatan sehari-hari. Misalnya, aerotel merupakan aset tetap yang tercatat pada BPKAD dan dikerjasamakan/dimanfaatkan oleh PT Aerowisata anak perusahaan dari Garuda Indonesia dalam jangka waktu tertentu. Setelah masa manfaat selesai, aset tersebut belum dapat dimanfaatkan lagi karena aset tersebut merupakan bangunan dengan *design* hotel sehingga tidak dapat digunakan untuk kantor ataupun kegiatan pemerintahan lainnya. Aset tersebut hanya cocok digunakan/ dikerjasamakan dengan pihak ketiga. Beberapa kali digunakan untuk kegiatan yang sifatnya incidental, seperti tempat karantina waktu pandemi *covid-19*.

Pengelolaan aset yang dipaparkan diatas adalah pengelolaan yang dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku terhadap aset yang dimiliki Daerah Lombok Tengah. Dari paparan tersebut diketahui bahwa pengelolaan yang dilakukan sudah cukup baik. Meski

begitu adanya aset *idle* di daerah Lombok tengah menjadi hal yang patut dipertanyakan. Tentunya ada hal yang menyebabkan beberapa aset tersebut menjadi demikian.

Sesuai dengan prosedur yang ada yang kemudian setelah dicermati ternyata terdapat hal yang terlewatkan sehingga mengakibatkan aset tersebut menjadi terabaikan. Beberapa hal tersebut adalah pemeliharaan, penggunaan dan pemanfaatan. Hal ini sesuai dengan (Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2017 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah , 2007) yang menyebutkan bahwa daerah memiliki wewenang untuk mengelola aset yang dimilikinya.

Pemeliharaan

Pemeliharaan terhadap aset tidak berjalan dengan baik karena terkendala anggaran. Teori ekonomi mengatakan bahwa kebutuhan manusia sangat terbatas dan dihadapkan dengan batasan anggaran yang dimiliki (Kumalasari, 2024). Hal ini sejalan dengan kondisi Lombok tengah dimana anggaran sangat terbatas sementara kebutuhan tidak terbatas. Dalam hal ini pemerintah daerah memiliki banyak sasaran dalam alokasi belanja, misalnya untuk pengadaan aset baru, untuk gaji dan tunjangan pegawai, untuk operasi sehari-hari seperti alat tulis kantor dan makan minum pun juga untuk biaya pemeliharaan itu sendiri. Beberapa aset *idle* tidak memiliki biaya pemeliharaan, disamping anggaran yang terbatas juga karena adanya skala prioritas.

Lebih lanjut mengenai biaya pemeliharaan aset *idle* yang belum ada karena alasan efisiensi. Faktor anggaran disebabkan kurangnya anggaran untuk pengelolaan aset mengakibatkan pengelolaan aset tidak optimal (Anartany & Suseno, 2018). Menurut (Perdana, 2021) pengelolaan aset yang dilakukan dengan kurang bijaksana dapat menimbulkan inefisiensi dimana beban pengeluaran untuk biaya perolehan dan pemeliharaan aset akan lebih besar dari manfaat yang bisa diperoleh. Ketika pemeliharaan dilakukan seringkali tidak sesuai dengan masa manfaat yang diharapkan. Dana yang dikeluarkan untuk pemeliharaan aset sudah cukup besar nilainya kemudian masa manfaat setelah pemeliharaan tersebut seringkali hanya sebentar. Karena sebab itulah beberapa aset rusak ringan tidak dilakukan pemeliharaan yang mengakibatkan aset menjadi tak terurus kemudian rusak berat.

Penggunaan

Penggunaan aset merupakan hal yang paling penting dalam pengelolaan aset daerah. Sebagai organisasi sector publik yang berorientasi pada pelayanan maka, peran aset sangat besar untuk menunjang hal tersebut. Aset Daerah yang digunakan masyarakat dalam rangka pelayanan publik (*social uses assets*) (Mahmudi, 2015:146). Sejalan dengan itu, adanya aset daerah berupa pasar, pertokoan dan pengelolaan rumput laut di Lombok tengah bertujuan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam kegiatan perdagangan. Mohamad, Al Katheeri, dan Salam (2015) dalam (Alkausar et al., 2018) Menggunakan kriteria lokasi bagi pusat perbelanjaan berupa keberadaan pusat perbelanjaan lain dan kedekatan jarak dengan jalan raya serta wilayah komersi. Oleh sebab itu, penggunaan dan pengelolaan aset tersebut bukan hanya peran dari pemerintah, melainkan masyarakat yang menerima manfaat dari aset tersebut juga mempunyai peranan penting, namun, hal tersebut tidak berlaku karena sejak dibangun sampai dengan saat ini aset tersebut tidak dimanfaatkan oleh masyarakat.

Lebih lanjut terkait pengelolaan aset idle pasar, peneliti mencari informasi kepada pihak Dinas Perindag selaku Dinas yang menaungi pasar-pasar yang ada di Daerah. Pihak perindag mengetahui bahwa di beberapa tempat terdapat aset pasar yang tidak beroperasi dalam waktu yang cukup lama sehingga menjadi terbengkalai. Kemudian Dinas Perindag juga mengakui bahwa aset tersebut adalah milik daerah Lombok Tengah. Tindak lanjut yang dilakukan adalah terus berupaya untuk menormalisasi pasar yang ada agar difungsikan sebagaimana mestinya. Salah satunya adalah berkoordinasi dengan pemerintah desa setempat agar membantu supaya pasar yang berada di wilayah tersebut beroperasi sebagaimana mestinya.

Pernyataan diatas adalah bentuk pengelolaan yang dilakukan pihak daerah lombok tengah sebagai upaya melindungi aset yang dimilikinya. Dilakukannya hal ini agar aset-aset pasar yang ada di lombok tengah tetap beroperasi sehingga tidak ada lagi aset pasar yang menjadi terbengkalai.

Pemanfaatan

Pemanfaatan aset secara optimal sangat penting untuk mencegah terjadinya aset idle. Aset idle adalah aset yang tidak digunakan atau tidak memberikan kontribusi produktif terhadap tujuan organisasi atau bisnis. Ketika aset tidak dimanfaatkan dengan baik, organisasi berisiko mengalami kerugian finansial, seperti biaya pemeliharaan yang

tidak perlu, penurunan nilai aset, dan peluang investasi yang terlewatkan. Beberapa tahun terakhir aset daerah seperti aerotel yang ada di kabupaten Lombok tengah tidak menghasilkan pendapatan asli daerah. Sejak berakhirnya Kerjasama pemanfaatan aset antara pemerintah daerah dengan PT Garuda Indonesia, bangunan tersebut tidak menyumbang PAD.

Banyak cara yang sudah dilakukan oleh pemerintah kabupaten Lombok tengah untuk mengelola aset tersebut supaya berdaya guna. Pemanfaatan aset secara optimal dapat meningkatkan pendapatan asli daerah (Feijar, 2023). Manajemen aset sebagai salah satu pengukuran kemampuan manajemen satuan kerja memengaruhi optimalisasi aset *idle* yang berdampak pada pendapatan (Kurniyanta et al., 2018). Langkah-langkah yang sudah tempuh itu belum membuahkan hasil nyata. Di antaranya adalah melakukan penghitungan ulang (*appraisal*) terhadap nilai dari aset Aerotel yang akan dikerjasamakan dengan pihak ketiga. Strategi optimalisasi aset *idle* daerah untuk meningkatkan pendapatan asli daerah yang pertama yaitu dengan menentukan tarif sewa berdasarkan kondisi dan lokasi aset (Anartany & Suseno, 2018). Namun, hal itu belum membuahkan hasil nyata. Adapun Langkah tersebut di antaranya adalah melakukan penghitungan ulang (*appraisal*) terhadap nilai dari aset Aerotel yang akan dikerjasamakan dengan pihak ketiga. Namun, yang terjadi sampai dengan saat ini bahwa hasil dari upaya tersebut belum kelihatan dan menyebabkan aset tersebut tidak digunakan dan tergolong sebagai aset tak terpakai (aset *idle*).

4. SIMPULAN

Terdapat beberapa aset *idle* (tak terpakai) yang berada di kabupaten Lombok tengah. Aset tersebut yakni berupa bangunan puskesmas, bangunan pasar, bangunan gudang rumput laut, serta bangunan hotel. Lokasi aset bangunan tersebut tersebar di beberapa kecamatan yang ada di Lombok Tengah.

Pengelolaan aset sudah dilakukan sesuai dengan peraturan, meski begitu terdapat kekurangan dalam pengelolaannya. Kekurangan tersebut yakni tidak dilakukan pemeliharaan, penggunaan dan pemanfaatan terhadap beberapa aset sehingga mengakibatkan aset menjadi terbengkalai. Pengelolaan terhadap aset-aset *idle* ini masuk dalam aset tetap dan aset lainnya. Adapun aset *idle* yang berupa Gedung dan bangunan milik pemerintah kabupaten Lombok Tengah termasuk dalam aset tetap.

Artinya bahwa aset-aset tersebut tidak dibedakan pencatatannya dengan aset tetap yang produktif sehingga dianggap baik. Terhadap aset idle peralatan dan mesin dimasukkan kedalam pencatatan asset lainnya karena rusak berat dan dilanjutkan dengan mekanisme penghapusan. Sebelum diajukan penghapusan akan diidentifikasi terlebih dahulu dengan memperhatikan beberapa aspek. Pertama yaitu aset yang sudah rusak berat secara fisik dan nilai buku sudah nol dan nilai ekonomis tidak ada, maka diajukan penghapusan. Kedua terhadap asset yang rusak berat secara fisik, nilai buku sudah nol tetapi masih ada nilai ekonomis maka dilakukan pengkajian terlebih dahulu sebelum dilakukan penghapusan.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Alimus, E. (2020). Analisis Penerapan Akuntansi Persediaan dan Akuntansi Aset Tetap Pada Kantor Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Luwu. *Jurnal Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Muhammadiyah Palopo*, 6(1), 52–63.
- Alkausar, M., Rarasati, A. D., & Berawi, M. A. (2018). Pemilihan Bisnis Properti Pada Aset IDLE Milik Negara Menggunakan Pendekatan Multikriteria. *Jurnal Spektran*, 6(2), 234–244.
- Anartany, S. M., & Suseno, D. A. (2018). Strategi Optimalisasi Aset Idle Daerah Provinsi Jawa Tengah. *Economics Development Analysis Journal*, 7(1), 32–38.
- Ekawati, Y., Syafina, L., & Nasution, Y. S. J. (2023). Analisis Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Dalam Pengamanan Aset Tetap Kota Subussalam. *Jurnal Sosial Ekonomi Dan Humaniora*, 9(3), 349–356.
- Feijar, B. P. (2023). Pengelolaan Aset Daerah Berupa Tanah Dan Bangunan Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Asli Daerah Pemerintah Kota Depok. *Journal of Business Administration Economic & Entrepreneurship*, 5(2), 73–84.
- Fuad Rakhman. (2019). Budget Implementation in a Risky Environment: Evidence From The Indonesian Public Sector. *Asian Review of Accounting*, 27(2), 162–176.
- Haerudin. (2017, September 12). *Upaya Distanak Lombok Tengah Memanfaatkan Lahan Terbengkalai*. <https://Radarlombok.Co.Id/Upaya-Distanak-Lombok-Tengah-Memanfaatkan-Lahan-Terbengkalai.Html>.
- Ibrahim, F., & Ridwan. (2020). OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi*, 5(4), 571–577.
- Kapa, S., Ismail, N., & Tey, F. N. (2021). Analisis Penerapan Akuntansi Aset Tetap Tanah Berdasarkan PSAP Pada BKD Kabupaten Nagekeo. *Jurnal Riset Terapan Akuntansi*, 5(2), 1–9.

- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. (2016). *PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 71/PMK.06/2016 TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN BARANG MILIK NEGARA YANG TIDAK DIGUNAKAN UNTUK MENYELENGGARAKAN TUGAS DAN FUNGSI KEMENTERIAN NEGARA/LEMBAGA*. www.jdih.kemenkeu.go.id
- Kumalasari, R. D. (2024). *Budget Constraint Theory*. <https://Binus.Ac.Id/Malang/2019/05/Budget-Constaint-Theory/>.
- Kurniyanta, A., Roziq, A., & Sularso, R. A. (2018). Analisis Pengaruh Manajemen Aset, Sistem Pengendalian Internal Pemerintah dan Kompetensi Sumber Daya Manusia Terhadap Pendapatan Dengan Optimalisasi Aset IDLE Sebagai Variabel Intervening (Studi Kasus Pada Satuan Kerja KPKNL Jember). *Bisma Jurnal Bisnis Dan Manajemen*, 12(1), 131–144.
- Mahmudi. (2015). *Manajemen Kinerja Sektor Publik Edisi 3*. Unit Penerbitan dan Percetakan STIE YKPN.
- Mardiasmo. (2004). *Otonomi Dan Manajemen Keuangan Daerah. Good Governance, Democra-tization, Local Government Financial Management, Public Policy, Rein-venting Government, Accountability Probity, Value For Money, Participa-tory Development, Serial Otonomi Daerah*. Andi Offset.
- Meilasari, & Martadinata, S. (2020). Analisis Penatausahaan Aset Tetap Pada Pemerintah Kabupaten Sumbawa Tahun Anggaran 2017-2019. *Journal of Accounting, Finance, and Auditing*, 2(2), 15–25.
- Ode Herman, L., Didi, L., & Abidin, Z. (2023). Akuntabilitas Pengelolaan Aset pada Sekretariat Daerah Kabupaten Buton. *Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara*, 12(3), 116–125. <https://ejournal.lppmunidayan.ac.id/index.php/administratio/>
- Pemerintah Republik Indonesia. (2005). *PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 24 TAHUN 2005 TENTANG STANDAR AKUNTANSI PEMERINTAH*.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2017 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah , Pub. L. No. 17, 1 (2007).
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Pub. L. No. Nomor 7, 1 (2024).
- Perdana, A. E. (2021, August 26). *Perspektif Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) Sebagai Modal Awal Pembangunan Nasional*. <https://Www.Djkn.Kemenkeu.Go.Id/Kpknl-Biak/Baca-Artikel/14179/Perspektif-Pengelolaan-Barang-Milik-Daerah-BMD-Sebagai-Modal-Awal-Pembangunan-Nasional.Html>.
- Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan Nomor 07, Pub. L. No. 07, 1 (2005).
- Premaiswari, N. M. W., & Digdowiseiso, K. (2023). Analisis Akuntabilitas Pemindahtanganan Dan Penghapusan Barang Milik Daerah Pada Badan Pengeloa

- Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) Provinsi Bali. *Jurnal Ilmiah Manajemen Bisnis Dan Inovasi Universitas Samratulangi*, 10(2), 1260–1276.
- Rimbano, D. (2016). Peran Auditor Dalam Pengawasan Keuangan Daerah. *Jurnal Adminika*, 2(1), 128–136.
- Rohmah, S. N. M., & Husnurrosyidah. (2022). Analisis Pengelolaan Aset Tetap Daerah Pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Pati. *Jurnal Akuntansi Bisnis Pelita Bangsa*, 7(2), 96–102.
- Sinto. (2024, June 29). *Banyak Aset Terbengkalai, DPRD Lombok Tengah Usulkan Ranperda Pemberdayaan dan Pengelolaan*. https://Lombok.Tribunnews.Com/2024/06/29/Banyak-Aset-Terbengkalai-Dprd-Lombok-Tengah-Usulkan-Ranperda-Pemberdayaan-Dan-Pengelolaan#google_vignette.
- Toansiba, Y. (2023). Analisis Pengelolaan Barang Milik Daerah Berdasarkan Peraturan Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Provinsi Papua Barat (Studi Kasus Pada Dinas Sosial Provinsi Papua Barat). *Jurnal Multidisiplin Indonesia*, 2(8), 2090–2104.
- Wahyuningsih, S. (2013). *Metode Penelitian Studi Kasus: Konsep, Teori Pendekatan Psikologi Komunikasi, dan Contoh Penelitiannya*. Universitas Trunojoyo Madura Press.