

**KINERJA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET  
DAERAH PROVINSI SUMATERA SELATAN DALAM  
MENYEWAKAN BARANG MILIK DAERAH DI KOTA  
PALEMBANG TAHUN 2020**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat  
Dalam Memenuhi Derajat Sarjana S-1  
Ilmu Administrasi Publik**



**Oleh:**

**MARCELLINUS ADI PRAYOGA  
07011181722007**

**Konsentrasi Manajemen Sektor Publik**

**JURUSAN ILMU ADMINISTRASI PUBLIK  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
JANUARI 2022**

**HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI**

**KINERJA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET  
DAERAH PROVINSI SUMATERA SELATAN DALAM  
MENYEWAKAN BARANG MILIK DAERAH DI KOTA  
PALEMBANG TAHUN 2020**

**SKRIPSI**

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana S-1  
Ilmu Administrasi Publik**

**Oleh:**

**MARCELLINUS ADI PRAYOGA**

**NIM. 07011181722007**

**Telah Disetujui oleh Dosen Pembimbing, 23 September 2021**

**Pembimbing I**

**Dr. Ardiyan Saptawan, M.Si**  
**NIP. 196511171990031004**



**Pembimbing II**

**Junaidi S.IP., M.Si**  
**NIP. 197603092008011009**



**HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI**

**KINERJA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET  
DAERAH PROVINSI SUMATERA SELATAN DALAM  
MENYEWAKAN BARANG MILIK DAERAH DI KOTA  
PALEMBANG TAHUN 2020**

**SKRIPSI**

**Telah dipertahankan di Depan Tim Penguji  
Pada Tanggal 06 Januari 2022  
dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat**

**TIM PENGUJI SKRIPSI**

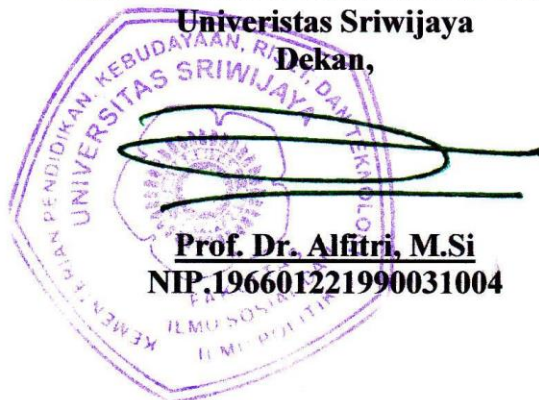
**Dr. Ardiyan Saptawan, M.Si**  
**NIP. 196511171990031004**  
**Ketua**

**Junaidi S.IP., M.Si**  
**NIP. 197603092008011009**  
**Anggota**

**Dra. Martina, M.Si**  
**NIP. 196603051993022001**  
**Anggota**

**Ermanovida, S.Sos., M.Si**  
**NIP. 196911191998032001**  
**Anggota**

**Indralaya, 06 Januari 2022**  
**Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik**  
**Universitas Sriwijaya**  
**Dekan,**



**Prof. Dr. Alfitri, M.Si**  
**NIP.196601221990031004**

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Marcellinus Adi Prayoga

Nim : 07011181722007

Jurusan : Ilmu Administrasi Publik

Konsentrasi : Manajemen Sektor Publik

Judul Skripsi : Kinerja Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan Dalam Menyewakan Barang Milik Daerah di Kota Palembang Tahun 2020

Alamat : Jl.Tunas Harapan Lr.Mawar Sukamaju Palembang

No. HP : 085768363226

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis di atas merupakan karya,sendiri,disusun dari hasil penelitian berdasarkan kaidah-kaidah ilmiah yang berlaku. Apabila kelak terbukti bahwa skripsi saya di atas merupakan jiplakan karya orang lain (plagiatisme) saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surat pernyataan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Indralaya, 18 Maret 2022



Yang menandatangani pernyataan

NIM.07011181722007

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

“Gunakanlah sewa sesuai dengan fungsinya, maka fungsi dari barang tersebut akan mendukung kemajuan bersama”

Dengan Kasih Karunia Tuhan Yang Maha Esa, Kupersembahkan Skripsi ini Kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa
2. Orang Tua Ku, Ayahanda Yohanes  
Suroto dan Ibunda Eni Suryanti
3. Adik Ku, Fransisca Cita Dwiningtias
4. Sahabat Seperjuanganku
5. Almamater Kebanggaanku

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan kasih karunia-nya sehingga penulis diberikan kesempatan untuk dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Kinerja Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan Dalam Menyewakan Barang Milik Daerah di Kota Palembang Tahun 2020”**. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana S-1 dalam bidang Ilmu Administrasi Publik Universitas Sriwijaya. Dalam proses penyusunan ini tidak terlepas dari berbagai kesulitan dan hambatan, namun dengan adanya semangat, bantuan, serta bimbingan oleh banyak pihak sehingga semua kesulitan dan hambatan dapat penulis lalui. Oleh karena itu pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa hormat penulis berterimakasih bagi semua pihak yang telah memberikan bantuan moril maupun materil baik langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini hingga selesai, kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan kekuatan dan kemudahan dalam proses penulisan skripsi ini.
2. Kedua orang tuaku, ayahanda Yohanes Suroto dan Ibunda Eni Suryanti dan nenekku Pariyem serta saudara Kandungku Fransisca Cita Dwiningtias yang selalu mendoakan, mendukung dan memberi semangat kepada penulis.
3. Bapak Prof. Dr. Alfitri, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sriwijaya beserta jajarannya.
4. Bapak Zailani Surya Marpaung, S.Sos., MPA selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Publik Universitas Sriwijaya.
5. Ibu Ermanovida, S.Sos., M.Si selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Administrasi Publik Universitas Sriwijaya.

6. Dr. Ardiyan Saptawan, M.Si selaku Dosen Pembimbing I yang telah dengan kesabaran dan ketulusan hati mendukung, membimbing, menginspirasi dan mengajari selama proses penyusunan skripsi ini.
7. Junaidi S.IP., M.Si selaku Dosen Pembimbing II yang telah dengan kesabaran dan ketulusan hati mendukung, membimbing, menginspirasi dan mengajari selama proses penyusunan skripsi ini.
8. Ibu Sylvie Agustina, S.IP., M.AP. selaku Pembimbing Akademik yang telah banyak memberikan bimbingan dan nasihat selama masa perkuliahan.
9. Bapak H. Akhmad Mukhlis, S.E., M.Si. selaku Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan yang telah memberikan izin penelitian di dinas yang beliau pimpin.
10. Bapak Angga Ariansyah, S.Si.,M.AB selaku Kepala Sub Bidang Pemanfaatan Barang Milik Daerah Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan yang telah memberikan dukungan dan mengizinkan mengumpulkan data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini.
11. Kak Hendrik Simbolon. selaku Staf Analis Bidang Pemanfaatan Barang Milik Daerah Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan yang telah memberikan dukungan dan mengizinkan mengumpulkan data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini.
12. Mba Debbi. selaku Staf Barang Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan yang telah memberikan dukungan dan mengizinkan mengumpulkan data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini.
13. Mbak Fera Novitri Suciati, S.E., M.Si. selaku Pengurus Barang Pembantu Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan yang telah memberikan dukungan dan mengizinkan mengumpulkan data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini.

14. Dosen-dosen Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sriwijaya atas segala dukungan, ilmu, serta pengetahuan yang telah diberikan sepenuh hati.
15. Teman seperjuanganku Rifky, Sadeli, Lutfi, Rania, Rival, Naufal, Pandu, Pandi, Mei, Setio, Teguh, Edo, Anjas, Ilmi, Gilang yang telah kebersamai dan membantu dalam penyusunan skripsi ini.
16. Teman-teman di Organisasi Videografi Unsri.
17. Orang yang kucintai Maria Melvina Smith yang telah kebersamai dan mensupport saya dalam penyusunan skripsi ini.
18. Terima kasih juga kepada semua pihak yang ikut andil membantu secara langsung maupun tidak langsung selama proses penyusunan skripsi ini.

Indralaya, 6 Januari 2022



Marcellinus Adi Prayoga



## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan kinerja organisasi dalam Menyewakan Barang Milik Daerah Kota Palembang di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan. Latar belakang penelitian ini adalah menurunnya penyewa pada tahun 2020 ditandai dengan objek sewa yang tersewa hanya empat yang dapat mengakibatkan menurunnya pendapatan asli daerah provinsi sumatera selatan. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif dengan teknik pengumpulan data dokumentasi dan wawancara. Teori yang digunakan untuk melihat Kinerja Organisasi adalah teori faktor kinerja organisasi dari Amstrong dan Baron yang terdiri dari lima dimensi yaitu Personal factors, Leadership factors, Team factors, System factors, Contextual / Situational factors. Hasil penelitian menunjukkan Hasil penelitian menunjukkan bahwa kinerja Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan dalam menyewakan Barang Milik Daerah sudah baik meskipun belum maksimal pada personal factor dilihat dari komitmen ASN dalam pengendalian aset, sehingga aset tersebut digunakan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab. Oleh karena itu kinerja dalam menyewakan Barang Milik Daerah di Kota Palembang Tahun 2020 hanya mencapai 33% dilihat dari 12 objek sewa hanya 4 yang bisa tersewakan. Hasil penelitian ini merekomendasikan hendaknya dalam melakukan penyewaan harus memperhatikan keadaan barang yang ingin disewakan dilihat dari siap atau tidaknya barang tersebut untuk disewakan dengan mengecek dan mengendalikan oknum yang menggunakan lahan secara ilegal dan selalu memberikan sosialisasi terhadap fungsi dari barang tersebut sebelum penyewa melakukan permohonan sewa.

**Kata Kunci: Kinerja Organisasi, Pemanfaatan Barang milik Daerah, Sewa**

**Pembimbing I**



**Dr. Ardiyan Saptawan., M.Si**  
NIP. 196511171990031004

**Pembimbing II**



**Junaidi.S.IP.,M.Si**  
NIP.197603092008011009

**Indralaya, Oktober 2021**  
**Ketua jurusan Ilmu Administrasi Publik**  
**Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik**  
**Universitas Sriwijaya**



**Zailani Surya Marpaung.S.Sos.,MPA**  
NIP.19810827200912001

## ABSTRACT

*This study aims to describe organizational performance in Leasing Regional Property of Palembang City at the Regional Financial and Asset Management Agency of South Sumatra Province. The background of this research is the decline in tenants in 2020 marked by only four rental objects which can result in a decrease in the original income of the province of South Sumatra. The research method used is a qualitative research method with data collection techniques, documentation and interviews. The theory used to see organizational performance is the theory of organizational performance factors from Armstrong and Baron which consists of five dimensions, namely Personal factors, Leadership factors, Team factors, System factors, Contextual / Situational factors. The results showed that the results of the study showed that the performance of the Regional Financial and Asset Management Agency of South Sumatra Province in leasing Regional Property was good, although it was not maximized on personal factors seen from the ASN commitment in asset control, so that the assets were used by irresponsible persons. Therefore, the performance in leasing Regional Property in Palembang City in 2020 only reached 33% seen from 12 rental objects, only 4 can be rented out. The results of this study recommend that in leasing, you must pay attention to the condition of the goods you want to rent, judging by whether or not the goods are ready to be rented by checking and controlling persons who use the land illegally and always provide socialization of the function of the goods before the tenant makes a rental application.*

**Keywords:** *Organizational performance, Utilization of Regional Property, Rent*

**Advisor I**



**Dr. Ardiyan Saptawan., M.Si**  
NIP. 196511171990031004

**Advisor II**



**Junaidi.S.IP.,M.Si**  
NIP.197603092008011009

**Indralaya, October 2021**  
**Chairman Of The Department Public Administration**  
**Faculty Of Social and Political Science**  
**University of Sriwijaya**



**Zailani Surya Marpaung.S.Sos.,MPA**  
NIP.19810827200912001

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI	
HALAMAN PERSTUJUAN PENGUJI SKRIPSI	
MOTO DAN PERSEMBAHAN .....	i
KATA PENGANTAR .....	ii
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Manfaat Penelitian .....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	12
A. Landasan Teori.....	12
B. Konsep Manajemen Sektor Publik.....	12
C. Kinerja.....	13
1. Kinerja Organisasi.....	14
2. Indikator Kinerja .....	16
3. Faktor Kinerja Organisasi .....	18
D. Kerangka Teori .....	19
E. Peneliti Terdahulu .....	20
F. Kerangka Pemikiran.....	25
BAB III METODE PENELITIAN .....	27
A. Jenis Penelitian.....	27
B. Definisi Konsep .....	27
C. Fokus Penelitian.....	28
D. Jenis dan Sumber Data.....	30
E. Informan Penelitian.....	30
F. Teknik Pengumpulan Data.....	31
G. Teknik Analisis Data.....	32

H. Lokasi Penelitian.....	33
I. Sistematika Penulisan .....	33
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>35</b>
A. Gambaran Umum Badan Pengelola Aset dan Keuangan Daerah Provinsi Sumatera Selatan .....	35
1. Sejarah Singkat Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Provinsi Sumatera Selatan.....	35
2. Visi dan Misi Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan .....	36
3. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas .....	38
B. Kinerja BPKAD dalam menyewakan barang milik daerah .....	51
1. Personal factors (Faktor Pribadi).....	51
2. <i>Leadership factors</i> (Faktor Kepemimpinan).....	57
3. Team factors (Faktor Tim) .....	61
4. <i>System factors</i> (Faktor Sistem).....	64
5. Contextual / Situational factors (faktor situasional).....	66
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>73</b>
A. Kesimpulan .....	73
B. Saran .....	75
<b>BAB VI BAGIAN PENUTUP.....</b>	<b>76</b>
Daftar Pustaka .....	76

## **DAFTAR TABEL**

1. Daftar Aset Tetap Kota Palembang di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan.....	5
2. Objek Sewa Barang Milik Daerah Kota Palembang BPKAD Provinsi Sumatera Selatan.....	9
3. Hasil Sewa Barang Milik Daerah Kota Palembang di BPKAD Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2018 – 2020 .....	10
4. Penelitian Terdahulu .....	21
5. Fokus Penelitian.....	29
6. Rekap Hasil Analisis Dan Pembahasan .....	69

## DAFTAR GAMBAR

1. Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan.....	6
2. Rekap Kontribusi Kerjasama Sewa Menyewa Barang Milik Daerah BPKAD Provinsi Sumatera Selatan.....	8
3. Kerangka Teori (Amstrong dan Baron) .....	19
4. Kerangka Pemikiran Kinerja BPKAD Provinsi Sumatera Selatan dalam Menyewakan Barang Milik Daerah Kota Palembang.....	26
5. Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah .....	52
6. Suasana Kerjasama Tim Dalam Mengoprasikan Teknologi.....	53
7. Bukti Kepemilikan Tanah dan Bangunan .....	54
8. Surat Permohonan Penilaian BMD Kepada DJKN .....	55
9. Objek Penilaian.....	55
10. Tumpukan Dokumen Permohonan Sewa.....	58
11. Contoh Dukungan Fasilitas dan Teknologi.....	60
12. Kondisi Ruang Negosiasi Calon Penyewa.....	65
13. Rekap Objek Sewa Barang Milik Daerah Kota Palembang BPKAD Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2020.....	69

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Kinerja organisasi maupun bisnis, mengakibatkan organisasi dihadapkan pada tantangan untuk mempertahankan kelangsungan pegawai tersebut. Keberhasilan suatu daerah ini dipengaruhi oleh kinerja pegawai atau hasil kerja yang dicapai oleh seorang pegawai dalam melakukan tugas sesuai tanggung jawab yang diberikan oleh perusahaan atau organisasi.

Untuk memperoleh keberhasilan tersebut diperlukan suatu pengelolaan sumber daya manusia, tujuan tersebut adalah untuk membuat pegawai secara efektif menciptakan kontribusi terhadap upaya pencapaian organisasi dan memenuhi tanggung jawab sosialnya terhadap para pegawainya. Sehingga dalam menjalankan fungsi pemerintahan para pegawai siap dalam menjalankan tugas yang telah diberikan.

Negara Indonesia dalam menjalankan pemerintahannya meyakini bahwa sistem otonomi daerah merupakan hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan daerahnya. Otonomi daerah juga memberikan kewenangan bagi pemerintah daerah untuk mengelola dan mengatur sumber- sumber keuangan dalam rangka membiayai pembangunan daerahnya dan secara bertahap harus meningkatkan kemandirian keuangan daerahnya.

Dalam hal ini pemerintah daerah yang efektif dan aparatur yang professional, diharapkan mampu melaksanakan pengendalian dan pengolaan secara efektif menghindari kekeliruan dan penyusunan aset daerah, yang sampai saat ini masih sering terjadi sebagai dampak negatif dari kebijakan pemanfaatan sewa aset daerah. Untuk menghindari hal itu terjadi maka penataan manajemen pemerintahan yang dapat bekerja secara lebih efisien, efektif, dan ekonomis sangat diperlukan.

Manajemen pemerintahan yang efektif sangat dibutuhkan agar berbagai urusan pemerintahan yang dilimpahkan kewenangannya kepada daerah dapat terselenggara secara maksimal serta dapat dipertanggungjawabkan secara baik kepada publik. Kewenangan yang dimiliki pemerintah daerah diantaranya mengelola sendiri aset daerah yang dimilikinya. Maka untuk memaksimalkan pengelolaannya, aset memerlukan penyusunan laporan hasil yang dilihat dari penyewa untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Untuk mengelola aset daerah dengan baik dibutuhkan juga sumber daya manusia yang harus memiliki kualitas yang baik, Sehingga apa yang diinginkan suatu pemerintah daerah bisa mencapai target dan realisasi yang diinginkan, salah satunya untuk meningkatkan PAD. Suatu tujuan dapat dikatakan efektif jika tujuan yang telah ditentukan tercapai, maka dalam pengelolaannya harus dibutuhkan kinerja pegawai yang harus memiliki dua aspek yaitu kuantitas dan kualitas.

Pengertian kuantitas menyangkut jumlah sumber daya manusia. Kuantitas Sumber daya manusia tanpa disertai dengan kualitas yang baik maka akan menjadi beban suatu organisasi pemerintahan. Sedangkan kualitas, menyangkut mutu sumber daya manusia seperti kemampuan fisik dan non fisik contohnya kecerdasan dan mental). Oleh karena itu untuk menjalankan tugas pokok dan fungsi organisasi peningkatan kualitas sumber daya manusia merupakan salah satu hal yang sangat utama yang harus dilakukan.

PAD merupakan salah satu indikator dalam mengukur tingkat kemandirian suatu daerah. Para pegawai diharapkan dalam memberikan laporan pertanggungjawaban pemerintah harus memperhatikan setiap aspek yang akan dilaporkan dalam laporan pertanggungjawaban. Pemerintah juga harus memeriksa kembali Barang Milik Daerah apakah sudah sesuai peraturan perundang-undangan atau tidak. Terkadang masyarakat kurang memperhatikan apa saja yang menjadi Barang Milik Daerah atau Aset yang ada di daerah masing-masing serta



memperhatikan apakah Barang Milik Daerah Tersebut sudah digunakan dan dimanfaatkan oleh pemerintah dengan baik.

Aset Atau Barang Milik Daerah Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 Pasal 1 “*Barang Milik Negara / Daerah Adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja negara / daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.*” Baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak beserta bagian-bagiannya ataupun yang merupakan satuan tertentu yang dapat dinilai, dihitung, diukur, atau ditimbang termasuk hewan dan tumbuh-tumbuhan, kecuali uang dan surat-surat berharga lainnya. Untuk menjamin tertib penggunaan dalam menetapkan status penggunaannya pengguna barang harus melaporkan kepada pengelola barang atas semua aset yang diperoleh.

Proses pengelolaan aset ini tidak terlepas dari siklus pengelolaan aset yang dimulai dari perencanaan sampai penghapusan barang tersebut. Dalam rangka menjamin tertib dalam penggunaan, pengguna barang harus melaporkan kepada pengelola barang atas semua BMD yang diperoleh untuk ditetapkan status penggunaannya. Dalam menetapkannya BMD harus mengajukan permohonan penetapan status penggunaan Barang Milk daerah. Pengelolaan Barang Milik Daerah dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efesiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai. Berikut struktur Pengelolaan Barang Milik Daerah meliputi:

- a. Perencanaan, Kebutuhan, dan penganggaran
- b. Pengadaan
- c. Penggunaan
- d. Pemanfaatan
- e. Pengamanan dan pemeliharaan
- f. Penilaian
- g. Pemindahtanganan
- h. Pemusnahan
- i. Penghapusan

- j. Penatausahaan dan
- k. Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian

Berdasarkan struktur Barang Milik Daerah, diuraikan proses pengelolaan dan Batasan untuk sebagai berikut:

1. Perencanaan kebutuhan adalah kegiatan merumuskan rincian kebutuhan barang milik daerah untuk menghubungkan pengadaan barang yang telah lalu dengan keadaan yang sedang berjalan sebagai dasar dalam melakukan Tindakan pemenuhan kebutuhan yang akan datang. Perencanaan kebutuhan dan pemeliharaan barang milik daerah tersebut berpedoman pada standarisasi sarana dan prasarana kerja pemerintah daerah yang ditetapkan dengan peraturan kepala daerah dan standar harga yang ditetapkan dengan keputusan kepala daerah.
2. Pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang dan jasa
3. Penggunaan adalah barang milik daerah yang berasal dari dana dekonsentrasi dan dana penunjang tugas pembantuan, yang direncanakan untuk diserahkan
4. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi satuan kerja perangkat daerah dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerjasam pemanfaatan, bangun guna serah dan bangun serah guna dengan tidak mengubah status kepemilikan.
5. Pengamanan adalah kegiatan tindakan pengendalian dalam pengurusan barang milik daerah berupa fisik, administratif dan tindakan upaya hukum.
6. Penilaian barang merupakan kegiatan penetapan nilai barang milik daerah dilakukan dalam rangka penyusunan neraca Pemerintah Daerah (SAP). Pemanfaatan dan pemindahtanganan barang milik daerah, yang dilakukan dengan pedoman pada standar akuntansi pemerintah. Penilaian barang milik daerah tersebut dilaksanakan oleh tim yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan dapan melibatkan penilai independent yang bersertifikan dibidang penilaian aset.

7. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah sebagai tindak lanjut dari penghapusan dengan cara dijual, dipertukarkan, dihibahkan atau disertakan sebagai modal Pemerintah Daerah.
8. Pemusnahan barang milik daerah dilakukan dalam hal barang milik daerah tidak dapat digunakan tidak dapat dimanfaatkan, dan tidak dapat dipindahtangankan atau terdapat alasan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Penghapusan adalah tindakan menghapus barang milik daerah dari daftar barang dengan menerbitkan surat keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan pengguna atau kuasa pengguna dan pengelola dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.
10. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan barang milik daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
11. Pengawasan merupakan kegiatan melakukan pemantauan dan penertiban terhadap penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, penatausahaan, pemeliharaan, dan pengamanan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya

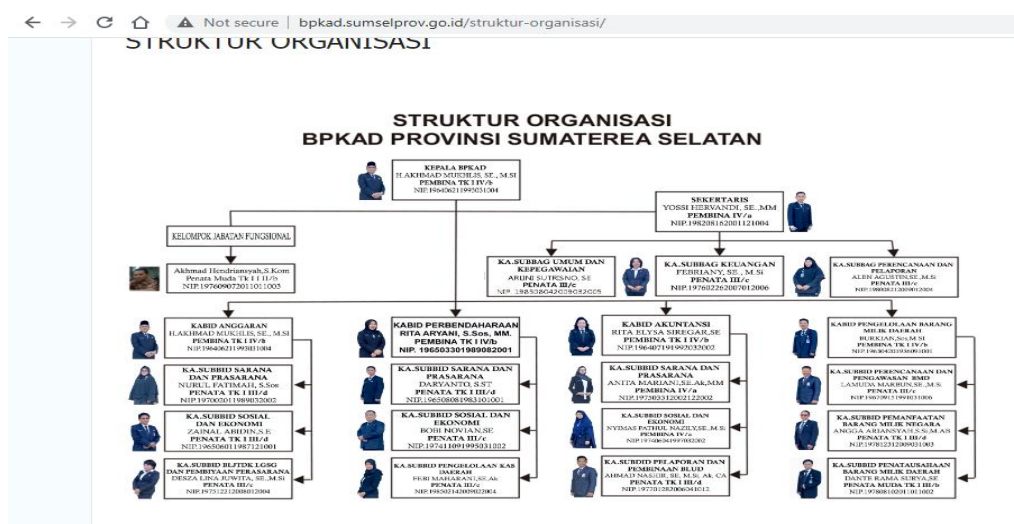
**Tabel 1. Daftar Aset Tetap Kota Palembang Di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan**

No	Aset Tetap Barang Milik Daerah	Keterangan
1	Tanah dan Bangunan	Tanah dan Bangunan Pemerintah
2	Peralatan dan Mesin	Alat-Alat Kantor Dan Kendaraan
3	Jalan, Irigasi, Jaringan	Jalan, Jembatan, Dan Lampu Penerangan
4	Aset Tetap Lainnya	Barang Kesenian dan Budaya

*Sumber : Daftar Aset BPKAD Provinsi Sumsel*

Berdasarkan data yang dikemukakan oleh kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan (BPKAD) bahwa inilah yang merupakan aset negara. Dan salah satunya aset tanah dan bangunan di Kota Palembang yang menjadi fokus pada penelitian ini. Karena salah satu bentuk pemanfaatan yang menghasilkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) untuk Provinsi Sumatera Selatan adalah sewa tanah dan bangunan.

Menurut Peraturan Pemerintah No 27 Tahun 2014 Pasal 3 Siklus Pengelolaan Aset atau Barang Milik Daerah merupakan rangkaian kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan, penganggaran, pengadaan, penerimaan, penyimpanan, penyaluran, penggunaan, penatausahaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, pembinaan, pengawasan, pengendalian, pembiayaan, tuntutan ganti rugi, dan pelaporan. Akan tetapi berdasarkan undang-undang di atas instansi merangkul semua dengan menerapkan empat dari siklus Barang Milik Daerah di atas yaitu perencanaan dan pengawasan, pemanfaatan, penatausahaan.



**Gambar 1. Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan**

Sewa merupakan salah satu elemen dari pemanfaatan yang ada didalam Barang Milik Daerah (BMD) menurut Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 “Bentuk

Pemanfaatan Barang Milik Negara atau Daerah berupa Sewa, Pinjam Pakai, Kerja Sama Pemanfaatan, Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna, atau Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur” Sementara Sewa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Pasal 1 “Sewa adalah pemanfaatan Barang Milik Negara atau Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai”. Kriteria atau prosedur dan tahapan penyewaan Barang Milik Daerah Meliputi :

1. Tanah dan bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Gubernur; dilaksanakan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Gubernur.
2. Sebagian tanah dan bangunan yang masih digunakan oleh Pengguna Barang; dilaksanakan oleh Pengguna Barang setelah mendapat persetujuan dari Pengelola Barang.
3. Pihak lain yang dapat menyewa Barang Milik Pemerintah Provinsi , meliputi:
  - a. Badan Usaha Milik Negara;
  - b. Badan Usaha Milik Daerah;
  - c. Swasta: perorangan, persekutuan perdata, persekutuan firma, persekutuan komanditer, perseroan terbatas, lembaga atau organisasi internasional, Yayasan, atau koperasi.
  - d. Badan hukum lainnya.

Sewa sendiri dilaksanakan terhadap Barang Milik Negara yang berada pada pengelolaan barang berupa tanah atau bangunan yang sudah diserahkan oleh pengguna barang kepada Gubernur/Bupati/Walikota. Barang Milik Daerah dapat disewakan kepada pihak lain dengan jang waktu sewa paling lama 5 tahun dan dapat diperpanjang. Besaran tarif sewa BMD ditetapkan oleh badan penilaian berpedoman pada standar akuntansi pemerintah. Penilaian barang milik daerah tersebut dilaksanakan oleh tim yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan dapat melibatkan penilai independent yang bersertifikan dibidang penilaian aset. Hasil sewa Barang Milik Daerah merupakan penerimaan daerah dan seluruhnya wajib disetorkan ke

rekening kas umum daerah. Penyetoran uang Sewa harus dilakukan secara tunai paling lambat 2 hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian sewa BMD dan dikecualikan untuk penyetoran uang Sewa BMD untuk Kerjasama infrastruktur dapat dilakukan secara bertahap dengan persetujuan pengelola barang.

Melihat kenyataannya terdapat beberapa masalah dalam pelaksanaan dan pengelolaan Barang Milik Daerah Provinsi Sumatera Selatan. Adapun permasalahan tersebut antara lain:

**Gambar 2. Rekap Kontribusi Kerjasama Sewa Menyewa Barang Milik Daerah Kota Palembang di BPKAD Provinsi Sumatera Selatan**

No	Mitra	Objek	Alamat	Perjanjian Kerjasama			Tanggal setor
				Tanggal	Jangka Waktu	Tanggal Berakhir	
1	PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan Dan Bangka Belitung	Sebagian lahan	Jalan POM IX Kampus Palembang		6 tahun (tahun 2012 s.d 2017)		24 April 2018
2	RS. Islam Siti Khadijah	Lahan	Jalan Demang Lebar Daun				1 Feb 2018
3	Sdr. Edy Chandra	Lahan	Jalan Taman Kenten RT. 045 RW. 010 Kel. 8 Ilir Palembang	4 Mei 2018	5 Tahun	4 Mei 2018	3 Mei 2020
4	PT. Grand Modern	Sebagian Lahan Kolam Retensi Palembang Icon	Jalan Kapten A.Rivai Palembang	11 Mei 2018	5 Tahun	11 Mei 2023	2 Mei 2018
5	PT. BhumiPutera Piranti Indonesia	Sebagian Lahan	Jalan POM IX, Jalan Angkatan 45 dan Flyover Simpang Polda Jalan Angkatan 45 Flyover Simpang Polda	10 sept 2018	5 Tahun	10 Sept 2023	7 Sept 2018
6	PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	Sebagian Lahan	Jalan POM IX Kampus Palembang Jalan Gubernur H. A. Bastari Jalan Gubernur H. A. Bastari	13 Maret 2018 17 Maret 2018 13 Maret 2018	1 Tahun (Tahun 2018)	13 Maret 2019 17 Maret 2019 13 Maret 2019	14 Maret 2019 18 Maret 2019 14 Maret 2019
7	PT. Quattro International	Sebagian Lahan	Jalan POM IX Kampus Palembang Jalan Palembang Darussalam	7 Agust 2019	5 Tahun	7 Agust 2024	31 Juli 2019
8	PT. Smart Akses Informasi	Sebagian Lahan	Jalan POM IX Kampus Palembang Jalan POM XI Kampus Palembang	8 Agust 2019	3 Tahun	8 Agust 2021	2 Agust 2019
9	PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan	Sebagian Lahan	Jalan Gubernur H.A Bastari Jalan Gubernur H.A Bastari	6 Nov 2019	1 Tahun	6 Nov 2020	1 Nov 2019
10	PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	Sebagian Lahan	Jalan Kapten A. Rivai Palembang (Kantor Samsat Palembang D) Jalan Kapten A. Rivai Palembang (Sekretariat DPRD)	6 Nov 2019	5 Tahun	6 Nov 2024	1 Nov 2019
11	PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	Sebagian Lahan dan Bangunan	Jalan Kapten A. rivai Nomor 51 Palembang (Kantor BPKAD)	6 Nov 2019	5 Tahun	6 Nov 2024	1 Nov 2019
12	PT. Jamkrida Sumatera Selatan	Tanah dan Bangunan	Jalan Kapten A. Rivai Palembang eks Kantor UPTD		2 Tahun (2 Januari 2017 s.d 2 Januari 2019)		12 Des 2019 6 Mei 2020 6 Juni 2020 2 Juli 2020
13	PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	Sebagian Lahan	Jalan POM IX Kampus Palembang Jalan Gubernur H.A. Bastari Jalan Gubernur H. A. Bastari		10 Bulan (Januari s.d Oktober 2019)		27 Mei 2020
14	Ikatan Akuntan Indonesia Wilayah Sumatera Selatan	Tanah dan Bangunan (Rukan)	Jalan Basuki Rahmat Palembang	1 Juli 2020	5 Tahun	1 Juli 2025	29 Juni 2020
15	Koperasi Bina Praja Provinsi Sumatera Selatan	Tanah dan bangunan	Jalan Jendral Sudirman Jalan Jendral Sudirman Jalan Bay Salim Sekip Palembang	10 Februari 2020	3 Tahun	10 Februari 2023	23 Mei 2019

Sumber : Diolah Penulis Rekap Sewa menyewa Barang milik Daerah BPKAD Prov.Sumsel

Berdasarkan data di atas maka dapat dilihat bahwa objek yang disewakan dari tahun 2019-2020 mengalami penurunan pada tahun 2020 dapat dilihat dari hasil penyewa pada tahun tersebut mengalami penurunan drastis banyak hal yang dapat mempengaruhi sewa tersebut salah satunya covid-19.

**Tabel.2 Objek Sewa Barang Milik Daerah Kota Palembang BPKAD Provinsi Sumatera Selatan**

No	Alamat	Objek
1	Jalan POM IX Kampus Palembang	ATM Drive thru
2	Jalan POM IX Kampus Palembang	Lahan Parkir
3	Jalan Demang Lebar Daun	Rumah Sakit
4	Jalan Taman Kenten RT. 045 RW. 010 Kel. 8 Ilir Palembang	Lahan Parkir
5	Jalan Kapten A.Rivai Palembang	Videotron
6	Jalan POM IX, Jalan Angkatan 45 dan Flyover Simpang Polda	Neon box
7	Jalan Angkatan 45	Videotron
8	Flyover Simpang Polda	Neon Box
9	Jalan Gubernur H. A. Bastari	ATM Drive thru
10	Jalan Gubernur H. A. Bastari	Lahan Parkir
11	Jalan POM IX Kampus Palembang	Microcell Polo Palembang Icon
12	Jalan Palembang Darussalam	Microcell Monpera
13	Jalan POM IX Kampus Palembang	Parkir
14	Jalan Kapten A. Rivai Palembang (Kantor Samsat Palembang I)	ATM
15	Jalan Kapten A.Rivai Palembang (Sekretariat DPRD)	ATM
16	Jalan Kapten A.rivai Nomor 51 Palembang (Kantor BPKAD)	Kantor Kas
17	Jalan Kapten A. Rivai Palembang eks Kantor UPTD	Kantor Jamkrida
18	Jalan Basuki Rahmat Palembang	Kantor Sekretariat
19	Jalan Jendral Sudirman	Alfamart Depan Kodam
20	Jalan Jendral Sudirman	Apotek Kimia Farma Samping LIA
21	Jalan Bay Salim Sekip Palembang	Kedai Pak Ciman Sekip

*Sumber: Diolah Penulis Berdasarkan gambar 2*

Kondisi covid-19 seperti tahun 2020 ini memang sangat sulit untuk perekonomian yang terjadi dimasyarakat. Mungkin ini yang mempengaruhi para penyewa barang tidak melakukan pembayaran tepat pada waktunya. Sudah sering melakukan peringatan kepada penyewa barang tetapi masih saja dihiraukan. Kesulitan inilah yang menjadi permasalahan pada pengelola

barang milik daerah khususnya di BPKAD Provinsi Sumatera selatan, Sehingga mitra penyewa pada tahun 2020 menurun dan hal tersebut mempengaruhi PAD dan pembangunan daerah tersebut juga bisa menurun.

Menurunnya tingkat sewa sudah selayaknya dibenahi karena Pengelolaan sewa di bentuk untuk meningkatkan PAD. Sewa tersebut dibuat untuk mencapai tujuan yang telah di rencanakan. Tujuan dibuat untuk selama satu tahun anggaran sehingga tiap tahun memiliki hasil sewa yang berbeda-beda. adapun hasil sewa barang milik daerah Kota Palembang di BPKAD Provinsi Sumatera Selatan sebagai berikut:

**Tabel 3. Hasil Sewa Barang Milik Daerah Kota Palembang di BPKAD Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2018 – 2020**

No	Tahun	Mitra Penyewa	Objek
1	2018	6	12
2	2019	7	13
3	2020	2	4

*Sumber : Diolah Oleh Penulis Berdasarkan Gambar 2*

Berdasarkan tabel 2 dapat dilihat Hasil Penyewaan 2018-2020 sewa di BPKAD Provinsi Sumatera Selatan. Pada tahun 2018-2019 mengalami peningkatan satu mitra penyewa dilihat dari hasil 2018 mitra penyewa enam dan tahun 2019 mitra penyewa tujuh. Akan tetapi pada tahun 2020 mengalami penurunan lima dengan mitra penyewa hanya dua hal tersebut sangat mempengaruhi perekonomian khususnya dalam meningkatkan PAD di daerah tersebut.

Disituasi perekonomian yang sulit seperti tahun 2020 karena covid-19 tidak hanya disebabkan karena keterlambatan pembayaran sewa tetapi juga bisa disebabkan oleh kurangnya pihak penyewa pada tahun 2020. Kinerja yang menurun juga sangat mempengaruhi jalannya



pengelolaan sewa yang ada di BPKAD Bisa dilihat pada tahun 2018-2020 pendapatan yang di tentukan selalu menurun dan pada tahun 2020 sangat jauh dengan pencapaian hasil pada tahun 2019 dan berpengaruh kepada peningkatan PAD itu sendiri.

Berdasarkan latar belakang di atas menunjukkan bahwa pencapaian mitra penyewa menurun dapat dilihat pada tabel 2. Menunjukkan bahwa kinerja pengelolaan barang milik daerah tidak stabil karena masih terdapat pemasalahan, sehingga pengelolaan terhadap sewa menjadi menurun atau kurang baik dan perlu di teliti. Maka perlu dilihat bagaimana kinerja organisasi dalam menyewakan Barang Milik Daerah Kota Palembang di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan.

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi pada latar belakang di atas tentang Kinerja maka rumusan masalah pada penelitian ini Bagaimana Kinerja BPKAD dalam Menyewakan Barang Milik Daerah Kota Palembang di Badan Pengelolaan dan Aset Daerah Provinsi Sumatera Selatan?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan Latar Belakang dan Rumusan Masalah maka tujuan penelitian yang akan dicapai pada penulisan ilmiah ini adalah untuk mengetahui Kinerja Organisasi terutama di BPKAD Provinsi Sumatera Selatan dalam menyewakan barang milik daerah Kota Palembang

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat Penelitian yang diharapkan dari penulisan ilmiah ini adalah:

##### 1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan untuk memperoleh kontribusi pada ilmu manajemen sektor publik, terutama dalam kinerja organisasi.

##### 2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan bisa memberikan masukan berupa cara penyewaan yang baik dalam mengelola Barang Milik Daerah di kota Palembang.

## **BAB VI**

### **BAGIAN PENUTUP**

#### **Daftar Pustaka**

##### ***Buku***

- Amins, (2012). *Manajemen Kinerja Pemerintah Daerah*. Yogyakarta:Laksbang Pressindo.
- Athoillah, Anton. (2010). *Dasar-dasar Manajemen*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Bungin.Burhan. (2008). *Metode Penelitian Kualitatif*,Depok:Grafindo Persada.
- Ernie,(2005). *Pengantar Manajemen*.Jakarta: Prenada Media Jakarta.
- Harbani.Pasolong, (2008). *Teori Administrasi Publik*.Bandung:Alfabeta.
- Hasibuan, Malayu S.P. 2005. *Manajemen Sumber Daya Manusia, Edisi Revisi*. Bumi Aksara: Jakarta.
- Keban, Yeremias T. (2004). *Enam Dimensi Strategis Adminisrasi Publik, Konsep, Teori dan Isu*. Yogyakarta: Gava Media.
- Nasucha.Chaizi.(2004). *Reformasi Administrasi Publik*, Jakarta: PT.Grasindo.Direktorat Jendral Pajak.
- Sukarna. (2011). *Dasar –dasar Manajemen*. Bandung: Mandar Maju.
- Sugiyono.(2005).*Metode Penelitian*. Bandung: Alfabeta,CV.
- Sudarmanto. (2009). *Kinerja dan pengembangan kompetensi SDM*, Yogyakarta:Pustaka Pelajar.
- Sedarmayanti.(2009). *Sumber Daya Manusia dan Produktivitas Kerja*, Bandung: Mandar Maju.
- Wibowo.(2008).*Manajemen Kinerja*. Jakarta: Rajawali Pers.

##### ***Jurnal dan Hasil Penelitian***

- Ariel Rorimpandey,Grace B. Nangoy,Hendrik Manossoh.Analisis Pengelolaan Barang Milik Daerah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 Pada Pemerintahan Kabupaten Minahasa Selatan: *Jurnal Acuntability* Vol.5 No.2 Tahun 2016.

- Dahyar Daraba dan Alim Bachri Subianto. Kinerja Dinas Ketenagakerjaan Dalam Meningkatkan Kualitas Tenaga Kerja di Kota Makassar: *Jurnal Administrasi Institut Pemerintahan Dalam Negeri* Vol.5 No.1 Tahun 2018.
- Deissy Mokodompit,Jenny Morasa. Analisis Pengelolaan Barang Milik Daerah di Pemerintah Kota Kotamobagu: *Jurnal Riset Akutansi dan Auditing* Vol.8 no.1 (2017).
- Devita Ayu Nuridah Sari,dkk.Kinerja Dinas Pendidikan Dalam Meningkatkan Mutu Pendidikan: *Jurnal Administrasi Publik Universitas Brawijaya* Vol.1, No.5 Tahun 2015.
- Fathurrahman Anwar. Analisis Model Kerjasama Pemanfaatan Barang Milik Daerah di Banda Aceh: *Jurnal Manajemen dan Inovasi* Vol 9, No2 Tahun 2018.
- Listiani, Teni. 2011. Kinerja Organisasi serta implikasinya terhadap kualitas pelayanan organisasi sektor publik. STIA LAN Bandung: *Jurnal Ilmu Administrasi* Volume VIII no.3 Desember 2011 *Manajemen Kinerja*, (diakses 5 April 2021,Pukul 15.30WIB).
- Nyemas Hasfi1, Martoyo, Dwi Haryono. Pengelolaan Barang Milik Daerah:*Jurnal administrasi negara*, UNTAN-PSIAN 2013.
- Sani Faizah. 2017 Analisis Pemanfaatan Sewa Barang Milik Daerah Pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aser Daerah (BPKAD) Kota Magelang: *Jurnal Ekonomi Fakultas Ekonomi Universitas Tidar*.
- Siti Amerieska. Analisis Faktor Tentang Eektivitas Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Malang: *Jurnal Ilmiah Bisnis dan Ekonomi Asia* Vol.12 No.2 Tahun 2018.
- Sufri Nuryamin. Pengelolaan Aset Barang Milik Daerah Di Dinas Pekerjaan Umum Kota Bantul Tahun 2014-2015: *Jurnal Ilmu Pemerintahan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta*.
- Yeyet Yulianti.Pengaruh Koordinasi Kerjasama Daerah Terhadap Efektivitas Pemanfaatan Barang Milik Daerah Dalam Rangka Peningkatan PAD Kabupaten Sumedang: *Jurnal Administrasi Pendidikan* Vol.4 No.2 Tahun 2019.
- Yulita Zanaria dan Aris Suyonto.Analisis Kinerja Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Metro: *Jurnal Bisnis Darmajaya* Vol.4 No.2 Tahun 2018.

### **Peraturan Perundang-undangan**

Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Barang Milik Daerah Pasal 1.

Peraturan Pemerintah No 27 Tahun 2014 Pasal 3 Siklus Pengelolaan Aset atau Barang Milik Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 pasal 27 tentang bentuk pemanfaatan barang milik Daerah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang pedoman pengelolaan barang milik Daerah.