

## OPTIMALISASI PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH DALAM RANGKA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA BKAD KABUPATEN SLEMAN

Alfiyan Nur Rohman<sup>1</sup>; Martinus Budiantara<sup>2</sup>

Program Studi Akuntansi, Universitas Mercubuana, Yogyakarta<sup>1,2</sup>

Email : alfiyan.nr1@gmail.com<sup>1</sup>; budiantara@mercubuana-yogya.ac.id<sup>2</sup>

### ABSTRAK

Pemerintah Daerah bertujuan mencapai tata pemerintahan yang baik. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Pemerintah Daerah, mengatur hak, kewenangan, kewajiban, dan mengurus urusan dan wilayah yang dipimpin untuk kepentingan masyarakat setempat guna mencapai kesejahteraan daerah. Pemerintah daerah membuat kebijakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat di daerah yang mereka pemerintah. Salah satu, retribusi adalah faktor penting dalam meningkatkan pendapatan asli daerah. BKAD Kabupaten Sleman melakukan optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah melalui retribusi sewa barang milik daerah. Namun, dalam pelaksanaannya, terdapat hambatan yang menyebabkan penurunan signifikan dalam retribusi dan pajak. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pendapatan asli daerah kabupaten Sleman, kendala yang dihadapi oleh pemungut, faktor-faktor yang mempengaruhi peningkatan/penurunan, dan strategi yang telah digunakan. Selain itu, penelitian juga membahas kontribusi barang milik daerah, efisiensi, dan efektivitas pajak. Metode yang digunakan adalah kualitatif deskriptif. Teknik pengumpulan data melibatkan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Teknik pengumpulan data primer dan sekunder melalui website resmi BKAD kabupaten Sleman. Teknik analisis data melibatkan proses pengumpulan data, pengkategorian data, penyajian data, dan pengambilan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa optimalisasi pemanfaatan aset masih belum maksimal, namun efektivitas dan efisiensi pajak telah baik. Penurunan retribusi pada tahun 2020-2022 disebabkan oleh wabah covid-19. Kesimpulan bahwa optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah masih sangat kurang. Penurunan retribusi pada tahun 2020 – 2022 disebabkan oleh wabah covid 19 dan mengakibatkan permintaan keringanan dan pembatalan acara secara serentak. Faktor-faktor yang mempengaruhi yaitu lokasi strategis dan minat masyarakat yang kurang. Strategi yang digunakan adalah komunikasi efektif dan pengiriman surat teguran

Kata kunci : Optimalisasi; Pendapatan Asli Daerah; Retribusi; Pemanfaatan Barang Milik Daerah; Pajak

### ABSTRACT

*Local government aims to achieve good governance. In accordance with Law No. 9 of 2015 on Local Government, it regulates the rights, powers and duties, and manages the affairs and areas governed for the benefit of the local community in order to achieve local welfare. Local governments make policies to improve the welfare of the people in the areas they govern. On the one hand, retribution is an important factor in increasing local revenue. BKAD Sleman Regency optimises the use of regional property through levies on the rental of regional property. However, there are barriers to its implementation, which result in a significant decrease in retribution and taxes. The purpose of this study is to determine the local revenue of Sleman Regency, the obstacles*

*faced by the collectors, the factors affecting the increase/decrease and the strategies used. In addition, the study also discusses the contribution of local property, efficiency and effectiveness of taxes. The methodology used was descriptive qualitative. Data collection techniques included interviews, observation and documentation. Primary and secondary data collection techniques through the official website of BKAD Sleman Regency. Data analysis techniques include the process of data collection, data categorisation, data presentation and conclusion. The results showed that the optimisation of asset utilisation is still not optimal, but the effectiveness and efficiency of taxes are good. The decrease in taxes in 2020-2022 was caused by the outbreak of COVID-19. The conclusion is that the optimisation of the use of regional property is still very poor. The decrease in levies in 2020-2022 was caused by the covid 19 outbreak and resulted in simultaneous requests for waivers and event reductions. Influencing factors are strategic location and lack of public interest. The strategies used are effective communication and mailing.*

*Keywords : Optimization; Local Revenue; Levies; Utilization Of Local Property; And Taxes*

## PENDAHULUAN

Pemerintah Daerah bertujuan untuk mewujudkan pemerintahan yang baik. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Pemerintah Daerah, mengatur hak, kewenangan, kewajiban, dan mengurus urusan dan wilayah yang dipimpin untuk kepentingan masyarakat setempat guna mencapai kesejahteraan daerah. Pemerintah daerah membuat kebijakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat di daerah yang mereka pemerintah. Tugas tersebut dimaksudkan untuk mendukung upaya pemerintah pusat dalam mencapai pemerataan pembangunan. Kewenangan mencakup pengaturan, koordinasi, perencanaan, pembiayaan, dan pelaksanaan. Dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah, sumber keuangan diberikan untuk mendukung kegiatan-kegiatan pemerintah daerah. Penyelenggaraan tersebut mencakup alokasi dana perimbangan, pemberian dana pinjaman atau hibah, pengelolaan sumber daya keuangan, eksploitasi sumber daya alam, optimalisasi potensi daerah, penggunaan dana untuk pengembangan wilayah, pemanfaatan sumber daya yang belum dimanfaatkan, serta penggunaan dana hibah dalam pembangunan daerah. Pemanfaatan aset daerah perlu dilakukan untuk optimalisasi sumber daya daerah dan menjaga agar daerah tetap bersaing dengan daerah lain. Ketika daerah dapat memaksimalkan penggunaan, masyarakat di daerah tersebut dapat merasakan perkembangan daerah yang ditempatinya.

Indikator keberhasilan suatu daerah adalah ketika pendapatan asli daerah tinggi dan realisasi anggaran terserap lebih dari 70% dalam satu tahun laporan. Selain itu,

Badan Pengawas Keuangan Republik Indonesia juga memiliki peran penting dalam penilaian keuangan yang telah dilakukan. Penilaian yang baik dapat memengaruhi keputusan pemerintah pusat dalam merumuskan kebijakan untuk pemerintah daerah pada tahun anggaran berikutnya. Oleh karena itu, peran pemerintah daerah sangat penting dalam pembangunan wilayah yang mereka pimpin. Setiap kebijakan yang sudah dilakukan akan dievaluasi setiap semester untuk meningkatkan kinerja keuangan. Selain itu, data tersebut juga dapat mencerminkan keadaan keuangan daerah dalam menghasilkan dan mengelola peluang potensi yang dimiliki. Apabila potensi daerah diaktifkan sepenuhnya, pendapatan akan meningkat secara bertahap.

Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan daerah yang diperoleh sesuai dengan peraturan yang berlaku dan dapat digunakan dengan izin oleh masyarakat umum, baik oleh organisasi maupun individu. Sumber pendapatan asli daerah yang sah mencakup pajak daerah, retribusi daerah, pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain. Salah satu komponen pendapatan daerah adalah retribusi. Retribusi adalah sumber pendapatan penting bagi pemerintah dalam pembangunan daerah. Pemerataan retribusi memengaruhi pendapatan asli daerah yang akan ditetapkan setiap tahun.

Retribusi adalah pembayaran daerah atas jasa atau izin tertentu yang disediakan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan individu atau organisasi. Retribusi diperoleh dari pengelolaan aset daerah yang dimiliki oleh setiap daerah dan harus dikelola secara optimal. Pemerintah memiliki barang-barang seperti kendaraan, bangunan, lahan, rumah, penginapan, lapangan rumput, dan lainnya. Manfaat dari peminjaman barang milik daerah untuk kepentingan umum adalah untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap pengelolaan pajak yang transparan dan efisien oleh negara.

Berdasarkan Permendagri Nomor 47 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan barang milik daerah adalah pemanfaatan dan pendayagunaan barang milik daerah yang tidak dapat digunakan fungsi dan satuan perangkat tanpa mengubah kepemilikan. Pemanfaatan aset yang dimiliki Kabupaten Sleman belum sepenuhnya optimal karena adanya kendala yang menyebabkan biaya operasional tinggi dibanding pendapatan yang diterima oleh dinas penyelenggara. Masalah tersebut dapat menyebabkan pergeseran pendapatan yang akan memengaruhi kinerja laporan keuangan baik dari segi beban maupun pendapatan setiap tahun. Diperlukan program-program pendampingan di masa depan untuk mengurangi risiko

yang mungkin timbul. Selain itu, tingkat penerimaan retribusi Kabupaten Sleman dari barang aset yang disewakan kepada pihak ketiga masih di bawah target yang telah ditetapkan.

Retribusi Kabupaten Sleman meliputi sewa gedung, Stadion Maguwoharjo, Lapangan Deggung, Stadion Tridadi, Stadion Maguwoharjo, Gor Pangukan, retribusi parkir, dan retribusi lainnya yang sah. Pengelolaan barang milik daerah perlu diperhatikan demi kelancaran penerimaan retribusi. Penggunaan barang milik daerah perlu diperhatikan secara lebih mendalam untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi penggunaannya. Retribusi memainkan peran penting dan jumlahnya lebih kecil daripada pajak daerah yang telah ditentukan. Pemanfaatan yang maksimal dapat meningkatkan kesejahteraan di suatu wilayah dan mengakibatkan pertumbuhan ekonomi di berbagai sektor, baik skala kecil maupun besar.

Berdasarkan data tabel dan grafik 1, terlihat fluktuasi tingkat retribusi selama 5 tahun. Penerimaan tersebut menunjukkan bahwa pendapatan asli daerah dalam periode tertentu telah mencapai target yang telah ditetapkan. Setiap tahun, retribusi mengalami fluktuasi signifikan.

Dalam konteks ini, penulis memilih Badan Keuangan dan Aset Kabupaten Sleman karena memiliki berbagai aset, baik yang berwujud maupun tidak, dengan jumlah yang cukup banyak. Oleh karena itu, penulis dapat menggunakan objek tersebut sebagai dasar penelitian. Barang-barang milik daerah dikelola oleh beberapa penanggung jawab dan bidang yang terkait, pusatnya berada di kantor agar dapat mengakses data yang akan digunakan.

#### **TINJAUAN PUSTAKA DAN FOKUS STUDI**

Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh suatu wilayah yang bersumber dari kekayaan- kekayaan yang dimiliki yang diberikan kepada pemerintah daerah sesuai aturan-aturan yang berlaku.( Halim,2007)

Optimalisasi adalah suatu kegiatan untuk mencapai tujuan sesuai dengan perencanaan yang telah disusun secara efektif dan efisien. Selain itu, kegiatan yang meningkatkan manfaat barang dari sebelumnya kurang menjadi lebih baik. Semakin baik nilai manfaat suatu barang maka semakin lebih baik. ( W.J.S Poerdwadarminta,2007,753)

Retribusi adalah pemungutan yang dilakukan pemerintah daerah atas jasa yang telah diberikan kepada masyarakat atau organisasi melalui izin tentu untuk memakai dan mengelola. Marihot (2016:616)

Optimalisasi aset adalah suatu kegiatan manajemen aset yang bertujuan meningkatkan nilai-nilai yang ada pada suatu aset yang telah dimiliki. Setiap aset memiliki keunggulan dan kekurangan. Aset yang memiliki keunggulan masuk dapat perencanaan peningkatan strategi dan ekonomi jangka tertentu dan harus dapat dikukur serta transparan. (Yasdin Yasir et al., 2020)

### **Penelitian terdahulu**

Menurut Putu Eka Dianita (2018) bahwa optimalisasi, pemanfaatan aset, profesionalisme, pengelolaan aset, dan pendapatan asli desa meningkatkan pendapatan asli desa. Beberapa desa di Bali menghadapi beberapa masalah terkait dengan pemanfaatan dan pengelolaan aset desa. Misalnya, sumber keuangan yang diberikan untuk memanfaatkan aset desa masih belum jelas untuk beberapa desa, dan fungsi Badan Permusyawaratan Desa (BPD) bekerja sama dengan kepala desa untuk mengoptimalkan dalam bentuk menyusun peraturan desa tentang pemanfaatan dan pengelolaan aset .

Menurut Shara Meilyanti Anartany (2021) bahwa aset daerah menjadi aset tidak termanfaatkan karena faktor sewa dan sumber daya manusia. Faktor sewa disebabkan oleh tarif sewa yang ditetapkan berdasarkan lokasi aset, dan faktor sumber daya manusia disebabkan oleh kualitas sumber daya manusia yang tidak mencukupi dalam mengelola aset. Strategi optimalisasi aset tidak memanfaatkan daerah untuk dapat meningkatkan pendapatan asli daerah sesuai kondisi dan lokasi aset. ()

Menurut Setiadi ( 2021) bahwa penatausahaan kas dan penatausahaan barang milik negara belum sepenuhnya memadai, serta pelaksanaan realisasi belanja belum sepenuhnya memenuhi persyaratan yang berlaku. Selain itu, terdapat kekurangan penyeteroran pajak kegiatan belanja barang dan jasa. Pegawai belum sepenuhnya disiplin dalam mematuhi ketentuan jam kerja, dan hasil pemeriksaan eksternal masih perlu diteliti.

Menurut Sabra B. Wahab Thalib (2020) bahwa kesadaran masyarakat dan keinginan mereka untuk membayar pajak sangat rendah. Hal ini menunjukkan bahwa masalah utama dengan potensi pajak dan retribusi yang belum ideal untuk

meningkatkan pendapatan asli daerah di Kabupaten Ende. Penyebab lain adalah kesalahan dalam mengestimasi target atau potensi yang telah dimiliki. Masyarakat sebagai wajib pajak dan pemungut pajak sebagai pengelola yang berperilaku kurang baik. Selain itu, tingkat kepatuhan dan kejujuran pelaku usaha sebagai wajib pajak masih menjadi masalah yang krusial.

Sierfi Rahayu (2021) bahwa selama pandemi, pemerintah Kabupaten Lebak mengelola aset daerah dengan belum maksimal sehingga tidak dapat meningkatkan daya saing atau meningkatkan nilai saat memanfaatkan aset daerah. Kebijakan baru untuk melaksanakan pengelolaan barang milik daerah selama pandemi dan sebelum pandemi, maupun setelahnya berbeda. Prosedurnya yang digunakan sama tetapi terdapat pembatasan dan waktu yang lebih lama untuk mengelola.

Menurut Ahmad Tajudin, I. K, (2022) bahwa praktik manajemen aset dan faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja pada lembaga pemerintah secara umum memuaskan dan wajar. Akan tetapi lembaga pemerintah harus melakukan beberapa tahapan yang signifikan untuk meningkatkan kepatuhan untuk meningkatkan kinerja dan mendapatkan nilai keuntungan yang lebih besar. Salah satunya dengan memperluas literatur tentang manajemen aset telah dibuat di negara maju dan menambah fasilitas pemerintah yang dapat dipakai oleh Masyarakat agar menjadi optimal.

Menurut Tiara Setra Linuhung (2023) bahwa pengelolaan aset terhadap pendapatan daerah memiliki pengaruh positif pengelolaan aset terhadap pertumbuhan pendapatan. Meskipun beberapa dari enam penelitian hanya memiliki tingkat pengaruh 16%, dampaknya tidak dapat diabaikan. Selain itu, sistem pengendalian aset dan sistem akuntansi aset tidak memberikan dampak langsung terhadap PAD di Kota Lamongan. Penelitian yang dilakukan di Kota Jember juga menunjukkan bahwa hasil tersebut tidak terpengaruh karena lingkungan kerja unit yang bersifat non-profit, sehingga aset unit lebih banyak digunakan untuk pelayanan publik dibandingkan dikelola untuk menghasilkan pendapatan. Penelitian tersebut menunjukkan tidak adanya pengaruh yang disebabkan oleh pemanfaatan aset yang kurang optimal sehingga sulit dipastikan dampaknya. Pandemi Covid-19 berdampak signifikan terhadap pemanfaatan aset. Di Kecamatan Kota Sumenep, beberapa aset daerah ditutup selama pandemi, mengakibatkan ketidakmampuan mereka untuk dimanfaatkan secara maksimal.

Menurut Muhammad Jalaludin Sayuti (2019) bahwa pemanfaatan aset tetap Kabupaten Tangerang, termasuk tanah dan bangunan belum optimal. Hal ini ditunjukkan oleh fakta bahwa masih terjadi beberapa hambatan. Hambatan-hambatan yaitu kurangnya sosialisasi masyarakat, kebijakan pimpinan tentang persetujuan aset yang akan dikerjasamakan, dan proses penangihan yang belum optimal

Menurut Suci Rahma Sari (2023) bahwa kontribusi pemanfaatan sewa barang milik daerah (BMD) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Sumbawa Barat dari tahun 2017 hingga 2019 kurang atau tidak optimal.

Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Penulis telah melakukan penelitian yang belum pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Berikut adalah beberapa perbedaan antara penelitian ini dan penelitian sebelumnya. Fokus penelitian adalah instansi pemerintahan, yaitu Badan Keuangan dan Aset Kabupaten Sleman. Penelitian hanya berfokus pada pengelolaan aset daerah, terutama aset di lokasi umum yang sering digunakan oleh masyarakat. Penelitian memahami penting bahwa keadaan yang tak terduga dapat berdampak signifikan pada retribusi dan pajak.

## METODE PENELITIAN

Penulis melakukan penelitian kualitatif menggunakan pendekatan deskriptif. Data primer dan sekunder dikumpulkan untuk mendapatkan sumber datanya. Penulis menentukan informan yang memiliki peran dan tanggung jawab yang berkaitan dengan masalah pengelolaan barang milik. Selain itu, melakukan wawancara langsung dengan narasumber melalui pertanyaan mendalam dan melakukan observasi terhadap barang milik daerah yang telah digunakan oleh masyarakat umum.

Metode pengumpulan data primer dan sekunder digunakan oleh penulis untuk mendapatkan informasi melalui situs website BKAD kabupaten Sleman, yang telah menyediakan laporan keuangan dan berbagai informasi selama satu tahun, dengan persetujuan pihak terkait. Namun, peneliti juga menggunakan rumus pengukuran efisiensi, efektifitas dan kontribusi berdasarkan peraturan Kepmendagri No. 690.900.327.

### Teknik Analisis Data

#### Wawancara

Penelitian dalam pengumpulan data dengan melakukan wawancara mendalam dan dokumentasi . Pengumpulan data dengan melakukan wawancara langsung dengan informan yang telah ditetapkan kriteria informan yang berhubungan langsung dengan masalah yang berkaitan dengan pengelolaan barang milik daerah. Penulis melakukan wawancara dengan Kepala UPTD Stadion Maguwoharjo, Kepala sub bidang pemanfaatan aset daerah , dan staf bagian pengadministrasi barang milik daerah

### **Observasi**

Penulis melakukan observasi terhadap barang milik daerah. Objek-objek yang dikunjungi berupa Stadion Maguwoharjo, Gedung serbaguna sleman, Lapangan Pemda Sleman, Lapangan Deggung, dan Griya Kaliurang. Melihat dan mengamati objek secara langsung dapat memahami tingkat pemanfaatan untuk masyarakat umum.

### **Dokumentasi**

Data yang telah diperoleh peneliti kemudian dikumpulkan,dirangkum,dan memfokuskan pada masalah- masalah yang terkait pengelolaan barang milik daerah. Data wawancara diolah kembali menjadi kalimat yang lebih sederhana dan mudah dipahami. Berikut ini pertanyaan yang diajukan kepada informan :

- Apa saja faktor faktor yang mempengaruhi peningkatan retribusi daerah ?
- Bagaimana strategi yang telah dilakukan agar pemanfaatan barang milik daerah berjalan optimal ?
- Apa saja hambatan yang dihadapi saat melakukan pemungutan retribusi ?
- Bagaimana solusi yang telah dilakukan dalam mengurangi hambatan- hambatan tersebut ?
- Pada tahun 2020 – 2022 terjadi penurunan realisasi pendapatan dari target yang seharusnya, apa yang menyebabkan penurunan sehingga tidak tercapai target ?

### **Teknik Analisis**

Menurut Suherman, teknik analisis data adalah cara yang digunakan untuk menyederhanakan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca agar dapat menjawab permasalahan yang peneliti lakukan (Suherman, 2020). Penulis menggunakan Analisis Kontribusi, Analisis Efektifitas, dan Analisis Efisiensi berdasarkan Peraturan Kepmendagri No. 690.900.327.

#### **▪ Analisis Kontribusi**

Realisasi Pemanfaatan Sewa

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Pendapatan Asli Daerah}}{\text{Realisasi Pendapatan Asli Daerah}} \times 100\%$$

▪ **Analisis Efektifitas**

Realisasi Penerimaan Pajak Daerah

$$\text{Efektifitas Pajak Daerah} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Daerah}}{\text{Target Penerimaan Pajak Daerah}} \times 100\%$$

Target Penerimaan Pajak Daerah

▪ **Analisis Efisiensi**

Biaya Pemungutan Pajak Daerah

$$\text{Efisiensi Pajak Daerah} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Daerah}}{\text{Biaya Pemungutan Pajak Daerah}} \times 100\%$$

Realisasi Penerimaan Pajak Daerah

### HASIL PENELITIAN DAN DISKUSI

#### Faktor-faktor yang mempengaruhi peningkatan dan penurunan retribusi

Dalam pencapaian target retribusi Dan pajak perlu dalam waktu satu tahun berjalan sudah disiapkan berbagai strategi-strategi. Namun, ketika strategi-strategi yang telah dijalankan untuk mencapai target mengalami kendala sehingga tidak dapat mencapai harapan yang seharusnya. Dalam penelitian ini. Penulis menemukan beberapa faktor-faktor yang dihadapi ketika melakukan optimalisasi aset daerah.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan kepada informan informan yang telah ditentukan. Dijelaskan bahwa faktor pertama yaitu kurangnya minat masyarakat. Mereka menginginkan kendaraan baru yang murah dan dapat disewa dibanding kendaraan lama. Namun, masyarakat membutuhkan fasilitas olahraga dan ruang yang dapat disewa untuk acara. Gedung olahraga sangat penting bagi masyarakat untuk menyelenggarakan acara di tingkat kecamatan dan provinsi. Masyarakat dapat memperoleh keuntungan jika acara berjalan lancar.

Faktor kedua yaitu lokasi strategis, sangat penting bagi pelanggan untuk menggunakan barang milik daerah yang disewakan. Pelanggan dapat lebih mudah menentukan acara yang akan diadakan, seperti pernikahan dan acara olahraga, dengan lokasi yang strategis. Stadion Maguwoharjo salah satunya karena lokasinya yang strategis menarik banyak penawaran sewa, mulai dari pedagang hingga penyelenggara acara. Untuk menghindari menghabiskan waktu di jalan, penting untuk mendapatkan akses ke tempat acara.

Faktor terakhir, harga sewa barang milik daerah, pelanggan yang ingin menggunakan dikenakan tarif sewa; mereka tidak akan berminat jika tarif sewa terlalu tinggi. Tarif sewa disesuaikan dengan lokasi dan jumlah acara yang akan diadakan. Biaya sewa gedung atau fasilitas olahraga biasanya lebih mahal seiring dengan jumlah acara yang akan diadakan. Untuk menghemat uang, pelanggan cenderung memilih fasilitas dengan tarif sewa yang lebih murah.

### **Strategi- strategi yang telah dilakukan agar barang milik daerah berjalan optimal**

Dalam usaha pencapaian target yang dilakukan telah melakukan berbagai strategi dalam mencapai optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah. Strategi pertama yaitu memudahkan pembayaran sewa, Ketika pelanggan ingin meminjam fasilitas olahraga atau aset daerah lainnya, pembayaran sewa harus dimudahkan. Pembayaran sangat memengaruhi minat masyarakat terhadap kemudahan teknologi. Pembayaran konvensional tidak perlu merepotkan jika mudah bagi pengguna seperti qris. Pelanggan tidak perlu datang cukup menggunakan *mobile banking* untuk membayar sewa.

Selain itu, pelayanan prima juga strategi lain untuk menarik pelanggan. Pelayanan sangat penting dalam banyak hal, terutama dalam pemerintahan. Pelayanan yang baik dapat membuat pelanggan tidak tegang dan merasa puas, sehingga mereka dapat menyarankan orang lain. Komunikasi yang baik dapat menghindari kesalahpahaman. Komunikasi yang baik dapat membuat pengguna percaya, yang mengurangi kesulitan di kemudian hari.

### **Hambatan-hambatan yang terjadi selama pemungutan retribusi**

Ketika melakukan optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah, beberapa hambatan hambatan yang telah terjadi dalam rangka pemungutan retribusi. Hambatan hambatan yang dialami dapat mengakibatkan penurunan retribusi dan meningkatkan biaya operasional. Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan penulis, untuk hambatan yang pertama yaitu keterlambatan pembayaran pelanggan yang akan menggunakan barang milik daerah. Pelanggan yang akan menyewa fasilitas olahraga untuk digunakan sulit dihubungi. Pelanggan juga memiliki banyak alasan untuk menunggu. Pihak pengelola barang telah mengingatkan bahwa harus tepat waktu agar surat izin dapat dikeluarkan segera. Pengguna telah dihubungi untuk melakukan pembayaran melalui wa atau telepon. Pengelola mengingatkan secara persuasif bahwa tenggat waktu pembayaran sudah mendekati, seminggu sebelum acara.

Hambatan terakhir yaitu pelanggan dengan kondisi khusus. Pelanggan dengan kondisi khusus meminta diskon atau keringanan pembayaran yang mengurangi pendapatan retribusi. Permintaan diskon atau keringanan mengakibatkan retribusi yang berjalan kurang efektif. Selain itu, OPD yang menyewa kendaraan atau fasilitas harus dibebaskan tanpa biaya karena termasuk dalam pemerintahan. Pengelolaan barang milik daerah mengeluarkan lebih banyak biaya perawatan daripada pendapatannya.

Solusi yang telah diterapkan dalam mengurangi hambatan yang telah terjadi

Hambatan-hambatan yang telah terjadi selama pemungutan retribusi. Telah diterapkan beberapa cara agar dapat mengurangi hambatan hambatan. Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan kepada informan- informan terkait, untuk solusi pertama yaitu mengirim surat teguran. jika pelanggan melakukan hal yang tidak menyenangkan atau melebihi batas permintaan diskon. Pengguna ditegur dan diingatkan secara lisan agar tidak tersinggung. Jika dia diingatkan dengan lembut dan diberi penjelasan, pengguna akan sadar dan mau membayar tagihan.

Solusi kedua, pengelola menggunakan komunikasi efektif. Pelanggan diminta untuk membayar melalui chat atau *WhatsApps* jika mereka belum membayar. Data pelanggan yang terdapat pada buku peminjaman dapat dikomunikasikan melalui nomor yang sudah ada. Setelah dikonfirmasi, pengguna dapat menggunakan barang atau fasilitas yang telah disewa.

Penyebab turun retribusi pada tahun 2020 – 2022 terjadi penurunan realisasi pendapatan dari target yang telah ditentukan

Berdasarkan hasil wawancara, retribusi turun dari tahun 2020 hingga 2022 karena wabah COVID-19. Banyak orang membatasi kegiatan di luar rumah seperti pernikahan dan konser . Karena adanya aturan *physical distancing* yang diberlakukan, banyak pelanggan yang menyewa acara beberapa bulan sampai satu tahun sebelumnya acara diadakan melakukan pembatalan . Selain itu, pembatalan mengakibatkan penurunan pendapatan retribusi yang signifikan pada hampir semua aspek ekonomi termasuk pemerintah daerah. Kegiatan operasi dipengaruhi oleh permohonan keringanan dan pembatalan tempat sehingga tidak efektif dan tidak efisien. Pihak pengelola harus mengembalikan uang yang sudah dibayarkan dan membutuhkan waktu yang cukup lama.

### **Analisis Efektifitas Pajak Kabupaten Sleman**

Analisis efektivitas pajak yang dilakukan berdasarkan kriteria kepmendagri No.690.900.327, pemungutan pajak di Kabupaten Sleman dari tahun 2018 hingga 2022 mengalami fluktuasi setiap tahunnya, tetapi pemungutan pajak yang dilakukan sangat efektif karena hasil rasio yang diperoleh di atas 100%. Tingkat efektivitas pada tahun 2018 adalah 107,2%, naik menjadi 108,4% pada tahun 2019, kemudian turun menjadi 108,4% pada tahun 2020. Hasil analisis menunjukkan bahwa pajak berjalan secara efisien dalam 5 tahun.

#### **Analisis Efisien Pajak Kabupaten Sleman**

Analisis efisiensi pajak yang dilakukan berdasarkan kriteria kepmendagri No.690.900.327, pemungutan pajak dari tahun 2018 hingga 2022 sangat efisien dengan rata-rata hasil 4,7%. Tingkat efisiensi pada tahun 2018 adalah 3,4%, pada tahun 2019 adalah 3,2%, tahun 2020 adalah 5,7%, tahun 2021 adalah 6,1%, dan tahun 2022 adalah 5,1%. Berdasarkan semua hasil analisis termasuk sangat efisien dalam pemungutan pajak

#### **Analisis Kontribusi Pemanfaatan Barang Milik Daerah**

Analisis Kontribusi menunjukkan bahwa, berdasarkan kriteria Kepmendagri No. 690.900.327, kontribusi pemanfaatan barang milik daerah terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten pada tahun 2018 sebesar 0,33% dengan kriteria sangat rendah, pada tahun 2019 sebesar 0,36% dengan kriteria sangat rendah, pada tahun 2020 sebesar 0,18% dengan kriteria sangat rendah, pada tahun 2021 sebesar 0,32% dengan kriteria sangat rendah, dan pada tahun 2022, kontribusi pemanfaatan barang milik daerah terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten. kontribusi pemanfaatan barang milik daerah terhadap PAD tertinggi pada tahun 2022 dan 2019 sebesar 0,36%

### **KESIMPULAN**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa Badan Keuangan dan Aset Kabupaten Sleman telah melakukan berbagai upaya dalam meningkatkan optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. Namun, ketika menjalankan optimalisasi pemanfaatan mengalami peningkatan dan penurunan yang disebabkan oleh beberapa faktor. Faktor yang menyebabkan hal tersebut yaitu kurangnya minat Masyarakat terhadap barang milik daerah, lokasi strategis, dan harga Sewa. Strategi yang telah dilakukan yaitu kemudahan pembayaran, dan pelayanan prima telah dilakukan dalam rangka

peningkatan retribusi. Hambatan yang dialami selama melakukan strategi yang telah direncanakan yaitu orang dengan kondisi khusus, permintaan diskon dan keringanan serta keterlambatan pembayaran. Solusi yang telah diterapkan untuk mengurangi yaitu mengirim surat teguran dan komunikasi efektif.

Wabah COVID-19 mengakibatkan diterapkan *physical distancing* dan pembatasan kegiatan di luar rumah sehingga terjadi penurunan pendapatan retribusi pada tahun 2020 hingga 2022. Karena aturan ini, konsumen yang telah membayar dapat mengajukan keringanan, penarik dana kembali, atau pembatalan acara. retribusi menurun drastis, dan membutuhkan waktu untuk pemulihan keuangan.

Hasil analisis efektivitas pajak pada Badan Keuangan dan Aset Kabupaten Sleman mulai dari 2018 sampai dengan 2022 telah memenuhi kriteria sangat efektif karena persentase lebih dari 100 persen. Analisis efisien pajak termasuk efisien karena kurang dari 10 persen berdasarkan peraturan Kepmendagri No. 690.900.327. Namun analisis kontribusi aset terhadap pendapatan asli daerah masih sangat kurang karena persentase masih dibawah dari 10% Pada tahun 2020 sampai dengan tahun 2022 mengalami penurunan yang signifikan karena terjadi wabah covid 19 sehingga mengakibatkan pelanggan membatalkan acara dan mengajukan keringanan.

#### SARAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, penulis memiliki beberapa saran : Optimalisasi perlu adanya peningkatan fasilitas olahraga agar pengguna lebih tertarik dalam menggunakannya. Jika fasilitas yang digunakan baik maka pengguna mau membayar lebih apalagi ditempat strategis yang dapat dijangkau semua masyarakat. Kenyamanan pengguna termasuk dalam pelayanan prima. Oleh karena hal tersebut, melakukan rapat evaluasi secara rutin. Perawatan gedung atau fasilitas olahraga yang perlu ditingkatkan agar dapat bertahan lama dan menjadi aset investasi bagi daerah yang ditempati. Peningkatan perawatan salah satu faktor yang mempengaruhi pendapatan asli daerah secara tidak langsung dan perlu perhatian mendalam.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Amir, Muh., & Liwaul, L. (2020). Pengelolaan Retribusi Pasar Sentral Kota Kendari Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. *Journal Publicuho*, 3(4), 510. <https://doi.org/10.35817/jpu.v3i4.15640>
- Arfah, A., Baharuddin, D., & Rahman, Z. (2021). *Efektivitas dan Kontribusi Pajak Daerah Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Makassar*. 4(1).

- B. Wahab Thalib, S., D. Gadi Djou, L., & Leha, E. (2020). Optimalisasi Potensi Pajak dan Retribusi Daerah dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Ende. *E-Jurnal Akuntansi*, 30(10), 2672. <https://doi.org/10.24843/EJA.2020.v30.i10.p18>
- Dewi, A. R. K., & Nugraheni, A. P. (2020). Pengelolaan Aset/Barang Milik Daerah Di Dinas Tenaga Kerja Kota Magelang Tahun 2018/2019. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi ( MEA )*, 4(3), 761–776. <https://doi.org/10.31955/mea.v4i3.413>
- Dewi, P. E. D. M., Saputra, K. A. K., & Prayudi, M. A. (2018). Optimalisasi Pemanfaatan Dan Profesionalisme Pengelolaan Aset Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa. *Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 2(2). <https://doi.org/10.23887/jia.v2i2.15634>
- Elwan, L. O. M. (2019). Manajemen Pengelolaan Retribusi Pasar Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kota Kendari. *Journal Publicuho*, 2(3), 32. <https://doi.org/10.35817/jpu.v2i3.7858>
- Faisol, M., Hudzafidah, K., & Rustianawati, M. (2023). Pengaruh Penerimaan Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada BPPKAD Kota Probolinggo. *JUMAD: Journal Management, Accounting, & Digital Business*, 1(1), 91–100. <https://doi.org/10.51747/jumad.v1i1.1320>
- Faridah, Rahman Lubis, A., Diantimala, Y., & Ridwan. (2023). Optimizing the utilization of government-owned tangible assets through managing institutional factors in Indonesia. *Public and Municipal Finance*, 12(2), 55–66. [https://doi.org/10.21511/pmf.12\(2\).2023.05](https://doi.org/10.21511/pmf.12(2).2023.05)
- Hadiyanti, A. S., & Nahar, A. (2018). *Analisis Pengelolaan Aset Tetap Pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah di Kabupaten Jepara*.
- Herlinda, S. A. A., & Fitiani, F. (2023). Manajemen Aset Tetap Pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan Dan Aset Daerah Kabupaten Balangan. *Al Iidara Balad*, 5(2), 12–22. <https://doi.org/10.36658/aliidarabalad.5.2.54>
- Kusherawaty, H., Aulia, A., Syah, F., & Hidayat, M. (2023). *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pemungutan Pajak Restoran dengan Pemanfaatan Financial Technology pada Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar*. 19.
- Manik, J., & Fitri, M. (2023). Analisis Efektivitas Pajak Daerah, Retribusi Daerah Dan Lain- Lain Pendapatan Asli Daerah Yang Sah Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi*, 8(1), 9–22. <https://doi.org/10.24815/jimeka.v8i1.21088>
- Marianus Jebarut. (2022). Pengaruh Penerimaan Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya. *Jurnal Mitra Manajemen*, 5(8), 548–560. <https://doi.org/10.52160/ejmm.v5i8.565>
- Mayangsari, A. P., & Nurjanah, Y. (2018). Analisis Penerapan PSAK No.16 Dalam Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Perusahaan: Studi Kasus Pada CV. Bangun Perkasa Furniture. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 6(3), 195–204. <https://doi.org/10.37641/jiakes.v6i3.299>
- Mulyani, E., Rachmina, D., & Kusnadi, N. (2019). Strategi Pengelolaan Aset Tetap Pada Pemerintah Provinsi Banten. *Jurnal Manajemen Pembangunan Daerah*, 8(1). [https://doi.org/10.29244/jurnal\\_mpd.v8i1.24658](https://doi.org/10.29244/jurnal_mpd.v8i1.24658)
- Nandyadini, N., & Hama, A. (2024). Pengaruh Sistem Pemungutan Pajak, Sanksi Pajak Dan Tax Awareness Terhadap Tax Compliance Kendaraan Bermotor Di Kantor

- Samsat Wilayah Surabaya Selatan. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi (MEA)*, 8(3), 145–160. <https://doi.org/10.31955/mea.v8i3.4415>
- Noviawati, E. (2016). Optimalisasi Pengelolaan Aset Daerah Terhadap Penyelenggaraan Otonomi Daerah. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 4(1), 47. <https://doi.org/10.25157/jigj.v4i1.410>
- Panawan, A. R., & Kitta, S. (2023). Analisis Efektivitas, Efisiensi Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Makassar. 2.
- Panggabean, M. C., & Gunawan, J. (2024). Determinants Of Regional Tax Revenues With Domestic Investment As Moderating Variable. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi (MEA)*, 8(3), 13–27. <https://doi.org/10.31955/mea.v8i3.4389>
- Ramadhani, B. A., & Budiantara, M. (2024). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Pengetahuan Wajib Pajak, Sanksi Perpajakan Dan Kualitas Pelayanan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Kendaraan Bermotor Di Kabupaten Bantul. 08(02).
- Rualiaty, R., Amran, A., & Kasmida, K. (2018). Efektivitas Penerimaan Pajak Hotel Dan Kontribusinya Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Makassar. *Amnesty: Jurnal Riset Perpajakan*, 1(2), 67–77. <https://doi.org/10.26618/jrp.v1i2.2915>
- Safi'i, M. I., & Fahriani, F. Z. (2023). Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Berdasarkan PSAK No. 16 Pada PT Selecta. *PROMOSI (Jurnal Pendidikan Ekonomi)*, 11(1). <https://doi.org/10.24127/pro.v11i1.7888>
- SARA, I. M., SAPUTRA, K. A. K., & UTAMA, I. W. K. J. (2021). The Effects of Strategic Planning, Human Resource and Asset Management on Economic Productivity: A Case Study in Indonesia. *The Journal of Asian Finance, Economics and Business*, 8(4), 381–389. <https://doi.org/10.13106/JAFEB.2021.VOL8.NO4.0381>
- Sari, S. R., Mediaty, M., & Sari Saudi, N. D. (2023). Analisis Pengelolaan Barang Milik Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bulukumba. *Action Research Literate*, 7(9), 14–20. <https://doi.org/10.46799/ar.v7i9.149>
- Sayuti, M. (2020). Peranan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Lombok Barat. *JPEK (Jurnal Pendidikan Ekonomi dan Kewirausahaan)*, 4(2), 196–206. <https://doi.org/10.29408/jpek.v4i2.2781>
- Siregar, K. (2018). Optimalisasi Retribusi Pasar Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Dompu Provinsi Nusa Tenggara Barat. *Jurnal Politik Pemerintahan Dharma Praja*, 93–106. <https://doi.org/10.33701/jppdp.v11i2.400>
- Suciyani, W. O. (2013). Optimasi Pemanfaatan Aset Pemerintah sebagai Upaya Revitalisasi Kawasan Alun-Alun Kota Bandung. *JURNAL PEMBANGUNAN WILAYAH & KOTA*, 9(2), 144. <https://doi.org/10.14710/pwk.v9i2.6520>
- Sudarmana, I. P. A., & Sudiartha, G. M. (2020). Pengaruh Retribusi Daerah Dan Pajak Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Dinas Pendapatan Daerah. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 9(4), 1338. <https://doi.org/10.24843/EJMUNUD.2020.v09.i04.p06>
- Sumarno, R. M., & Rossieta, H. (2022). Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap Pada Pemerintah Provinsi Riau. *JABE (Journal of Applied Business and Economic)*, 8(3), 252. <https://doi.org/10.30998/jabe.v8i3.11451>
- Tajudin, A., Norziaton, I. K., & Ismail, A. H. (2021). Assessment on Factors Affecting Asset Management Performance in Malaysian Government Agencies: A Concept

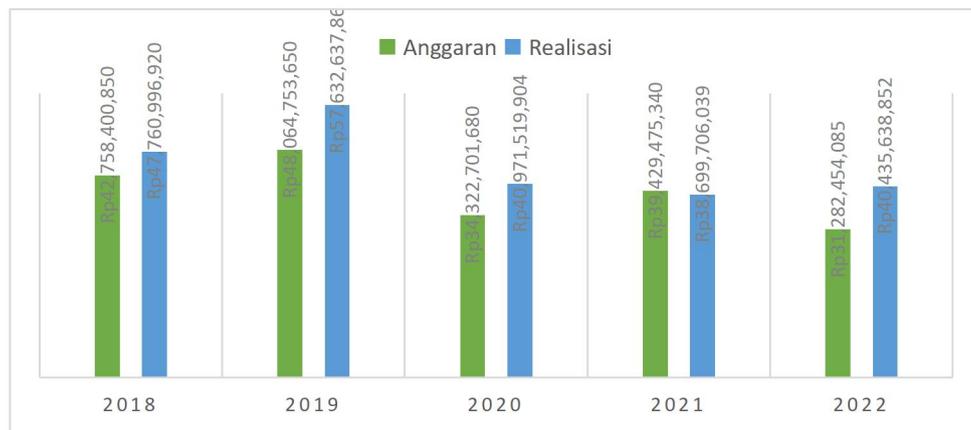
Paper. *International Journal of Academic Research in Business and Social Sciences*, 11(7), Pages 736-751. <https://doi.org/10.6007/IJARBSS/v11-i7/10531>  
Umroh, M., Utami, F. P., & Badruddin, R. (2023). Efek Pandemi Covid-19 terhadap Kinerja Keuangan dan Ekonomi Daerah Tahun 2019-2021. *Jurnal Manajemen Bisnis dan Keuangan*, 4(2), 134–144. <https://doi.org/10.51805/jmbk.v4i2.126>  
Yakub, H., Wijaya, A., & Effendi, A. S. (2022). Analisis efektivitas dan efisiensi pajak daerah serta retribusi daerah dan kotribusinya terhadap pendapatan asli daerah. *KINERJA*, 19(1), 15–28. <https://doi.org/10.30872/jkin.v19i1.10789>

### GAMBAR, GRAFIK, DAN TABEL

Tabel 1. Target Pendapatan Asli Daerah Dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Tahun 2018 – 2022

Tahun	Target	Realisasi
2018	556.250.000.000,00	596.559.264.609,83
2019	599.500.000.000,00	650.084.598.498,00
2020	398.571.000.000,00	499.961.975.136,00
2021	488.190.000.000,00	511.407.257.119,00
2022	752.820.000.000,00	763.128.648.846,40

Sumber : Website Badan Keuangan dan Aset Kabupaten Sleman



Grafik 1. Perbandingan Pendapatan Asli Daerah Dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Tahun 2018 – 2022

Sumber : Website Badan Keuangan dan Aset Kabupaten Sleman

Tabel 2. Analisis Efektifitas Pajak Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2018 - 2022

Tahun	Target	Realisasi	Hasil	Kriteria
2018	556.250.000.000,00	596.559.264.609,83	107,2%	Sangat efektif
2019	599.500.000.000,00	650.084.598.498,00	108,4%	Sangat efektif
2020	398.571.000.000,00	499.961.975.136,00	125,4%	Sangat efektif
2021	488.190.000.000,00	511.407.257.119,00	104,8%	Sangat efektif
2022	752.820.000.000,00	763.128.648.846,40	101,4%	Sangat efektif

Sumber : Diolah pada tahun 2024

Tabel 3. Analisis Efisiensi Pajak Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2018 - 2022

Tahun	Biaya pemungutan pajak	Realisasi	Hasil	Kriteria
2018	20.088.425.627,00	596.559.264.609,83	3,4%	Sangat efisien
2019	20.679.840.034,34	650.084.598.498,00	3,2%	Sangat efisien
2020	28.674.577.375,00	499.961.975.136,00	5,7%	Sangat efisien
2021	31.295.808.475,00	511.407.257.119,00	6,1%	Sangat efisien
2022	39.129.463.999,18	763.128.648.846,40	5,1%	Sangat efisien

Sumber : Diolah pada tahun 2024

Tabel 4 . Analisis Kontribusi Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Tahun	Realisasi Retribusi Daerah	Realisasi PAD	Hasil	Kriteria
2018	1.985.640.970,00	596.559.264.609,83	0,33%	Sangat kurang
2019	2.319.926.528,00	650.084.598.498,00	0,36%	Sangat kurang
2020	888.968.747,00	499.961.975.136,00	0,18%	Sangat kurang
2021	1.648.443.281,00	511.407.257.119,00	0,32%	Sangat kurang
2022	2.720.027.602,00	763.128.648.846,40	0,36%	Sangat kurang

Sumber : Diolah pada tahun 2024