

STRATEGI PEMANFAATAN GEDUNG NASIONAL UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA SUNGAI PENUH

(Utilization of the National Building to Increase Regional Original Income of Sungai Penuh City)

Asti Harkeni*, M.Rialdi Syaputra**

*Badan Penelitian dan Pengembangan Daerah Provinsi Jambi,
Email : asti.harkeni@gmail.com; rialdi_16@yahoo.com

Diterima : 10 September 2022; Direvisi : 9 November 2022; Disetujui : 30 Desember 2022

DOI : <https://doi.org/10.37250/khazanah.v6i3.170>

Abstract

Sungai Penuh City is a city resulting from the division that has many regional assets that have not been identified and managed properly. One of them is Gedung Nasional, which is a regional asset as a result of the handover from Kerinci Regency in 2021. The purpose of the research is to formulate a model for the utilization of Gedung Nasional as a multi-purpose building and determine the strategy for optimizing the utilization of Gedung Nasional to increase the Regional Original Income of Sungai Penuh City. This study uses a mixed method approach through observation, documentation and interviews with the government, community leaders and filling out a purposive sampling questionnaire. The data analysis tool uses the Analytical Hierarchy Process (AHP) with a Saaty scale approach starting from a weighted value of 1 to 9. The results of the study obtained that the optimization strategy for the utilization of Gedung Nasional to increase the Regional Original Income of Sungai Penuh City is (1) improving/adding facilities and services, (2) requiring the use of Gedung Nasional facility as a standard for Sungai Penuh City physical activity.

Keywords: Gedung Nasional; Local Revenue; Sungai Penuh City

Abstrak

Kota Sungai Penuh merupakan kota hasil pemekaran yang memiliki banyak aset daerah belum teridentifikasi dan dikelola dengan baik. Salah satunya adalah Gedung nasional yang merupakan aset daerah hasil serah terima dari Kabupaten Kerinci tahun 2021. Tujuan penelitian adalah merumuskan model pemanfaatan Gedung Nasional sebagai gedung multiguna dan menentukan Strategi pemanfaatan Gedung Nasional untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Sungai Penuh. Penelitian ini menggunakan pendekatan *mixed method* melalui observasi, dokumentasi serta wawancara dengan pihak pemerintah, tokoh masyarakat dan pengisian kuisioner *purposive sampling*. Alat analisis data menggunakan *Analytical Hierarchy Process* (AHP) dengan pendekatan skala Saaty mulai dari nilai bobot 1 sampai dengan 9. Hasil penelitian diperoleh strategi pemanfaatan Gedung Nasional untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Sungai Penuh antara lain adalah: (1) memperbaiki/menambah fasilitas dan pelayanan, (2) mewajibkan pemakaian fasilitas Gedung Nasional sebagai standar kegiatan fisik Kota Sungai Penuh.

Kata kunci: Gedung Nasional; Pendapatan Asli Daerah; Kota Sungai Penuh

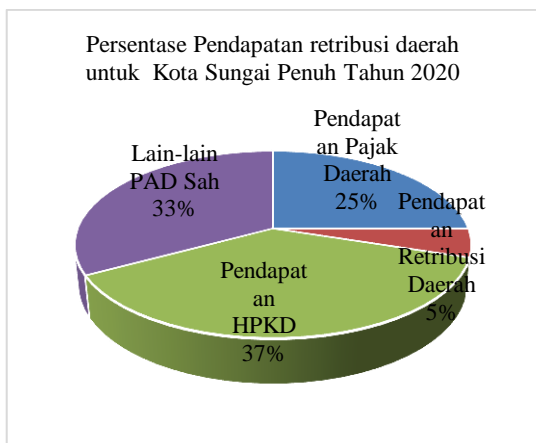
PENDAHULUAN

Kota Sungai Penuh merupakan kota hasil pemekaran dari Kabupaten Kerinci Provinsi Jambi yang dibentuk atas dasar Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Sungai Penuh (Republik Indonesia, 2008). Kota Sungai Penuh dengan ibukotanya Sungai Penuh memiliki luas wilayah \pm 39.150 Ha dan 23.177,6 Ha merupakan kawasan Taman Nasional Kerinci Seblat. Jumlah penduduknya yang tercatat pada tahun 2020 adalah sebanyak \pm 91 739 jiwa (BPS, 2020).

Kota Sungai Penuh sebagai kota hasil pemekaran memiliki banyak aset daerah yang belum teridentifikasi dan dikelola dengan baik. Pemerintah Kota Sungai Penuh saat ini mengoptimalkan pengelolaan aset daerah sehingga dapat memberikan penerimaan bagi daerah untuk pembangunan. Tujuan optimalisasi pengelolaan aset daerah dilaksanakan untuk meningkatkan pemanfaatan dan pemberdayaan aset daerah serta mendukung peningkatan PAD (Anartany & Suseno, 2018). Namun praktek di lapangan menunjukkan bahwa pemerintah daerah sulit untuk melakukan pemanfaatan aset dikarenakan belum tertibnya pengelolaan aset yang dimiliki, sehingga selain banyak aset yang

penggunaannya tidak optimal dan sulit untuk dikembangkan pemanfaatnya. Suatu daerah memiliki potensi kekayaan yang melimpah namun sering kali karena tidak dikelola dengan baik, maka daerah tersebut seolah-olah miskin dan tidak memiliki pendapatan untuk mengelola dan mengembangkan daerahnya.

Sebagai daerah pemekaran yang baru terbentuk tahun 2008 sebagaimana di atur dalam Undang-undang Nomor 25 Tahun 2008 tanggal 21 Juli 2008 tentang pembentukan Kota Sungai Penuh di Provinsi Jambi, Kota Sungai Penuh dalam Tahun Anggaran (TA) 2020 sudah mengeluarkan berbagai perangkat peraturan mengenai Pendapatan Asli Daerah (PAD). Sumber PAD adalah pajak daerah dan retribusi daerah melalui Keputusan Wali Kota Sungai Penuh Nomor 970/KEP.13/2020 tentang Penetapan Satuan Kerja Perangkat Daerah Pelaksana Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Kota Sungai Penuh Tahun 2020 Tanggal 28 Januari 2020. Tahun 2020 kontribusi penerimaan PAD Kota sungai Penuh dari pendapatan retribusi daerah relatif kecil dapat dilihat pada Gambar 1, yaitu hanya 5 %.



Sumber : BPK, 2021

Gambar 1. Persentase perbandingan PAD dari pendapatan retribusi daerah Kota Sungai Penuh Tahun 2020

Menurut Riyono, (2013) dalam penelitiannya, pemanfaatan aset tanah memerlukan suatu perubahan kebijakan daerah (*policy reform*), strategi dan penguatan kemitraan kelembagaan sebagai upaya pendayagunaan pengelolaan kekayaan daerah dan pemanfaatan teknologi administrasi dalam meningkatkan pendapatan asli daerah. Telah dilakukan juga penelitian yang terkait strategi peningkatan Pendapatan Asli Daerah melalui optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah yang dilakukan oleh Jumanah, (2019), Widiastuti & Risandewi, (2020), Adhi, (2016).

Perlu dilakukan penelitian mengenai pemanfaatan gedung multiguna untuk peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Sungai

Penuh. Tujuan penelitian adalah untuk merumuskan model pemanfaatan Gedung Nasional sebagai gedung multiguna yang representative dan mampu menampung aktifitas masyarakat Kota Sungai Penuh dan menentukan strategi pemanfaatan Gedung Nasional untuk meningkatkan PAD Kota Sungai Penuh. Permasalahan Pemerintah Daerah dalam mengelola pemanfaatan aset daerah menyebabkan penerimaan PAD tidak maksimal. Dari informasi di atas didapat rumusan masalah yaitu: Bagaimana strategi kebijakan dalam optimalisasi pemanfaatan Gedung nasional untuk meningkatkan PAD Kota Sungai Penuh?

TINJAUAN PUSTAKA

Pengelolaan aset daerah secara khusus diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang kemudian ditindaklanjuti dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Permendagri, 2016). Pengelolaan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian

nilai. Menurut Siregar, (2018) beberapa tahap manajemen aset yang dilakukan guna meningkatkan aset-aset yang dimiliki yaitu inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, serta optimalisasi aset, di mana jika tahapan manajemen aset ini dijalankan dengan baik maka akan memberikan manfaat yang besar bagi pemerintah.

Optimalisasi Pemanfaatan

Optimalisasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) berasal dari kata optimal yang berarti terbaik, tertinggi, sehingga optimalisasi merupakan suatu proses, cara, perbuatan yang paling baik untuk mencapai hasil yang tertinggi yaitu optimal. Keterbukaan informasi oleh Pemerintah Daerah dalam mengoptimalkan asset yang akan dikerjasamakan belum sepenuhnya dapat menggambarkan informasi terhadap potensi kerjasama pemanfaatan aset daerah, dan lain-lainnya (Adhi, 2016). Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang menyatakan bahwa pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi satuan kerja perangkat daerah (SKPD) (Ardiani, 2020).

Aset Daerah

Aset adalah sesuatu atau barang yang dimiliki oleh seseorang, badan usaha, atau instansi, yang memiliki nilai ekonomi, nilai komersial dan nilai tukar, di mana aset tersebut dapat berupa barang tidak bergerak (tanah dan bangunan) atau barang bergerak (modal, simpanan, hutang) yang dapat dianggap sebagai harta kekayaan (D. Siregar, 2004). Dalam pelaksanaan pengelolaan aset daerah, pengelola aset daerah harus mengikuti prinsip akuntabilitas publik. Akuntabilitas yang dipenuhi paling tidak meliputi akuntabilitas kejujuran dan akuntabilitas hukum, akuntabilitas proses, akuntabilitas kebijakan (Soleh & Rochmansjah., 2010).

Menurut Mahmudi, (2010) siklus pengelolaan asset daerah secara umum meliputi tahapan-tahapan sebagai berikut :

1. perencanaan: rencana kebutuhan barang milik daerah dianggarkan dalam rencana kerja dan anggaran (RKA-SKPD) dengan berpedoman pada standar barang, standar kebutuhan dan standar harga,
2. pengadaan, pengadaan aset daerah mengikuti ketentuan perundangan tentang pengadaan barang dan jasa instansi pemerintah,

3. penggunaan atau pemanfaatan, kejelasan status penggunaan/pemanfaatan disewakan, leasing, pinjam pakai, KSO, BOT/BTO,
4. pengamanan dan peliharaan asset, meliputi administrasi, hukum & fisik;
5. penghapusan/pemindah tangan, berarti pemusnahan, pindah tangan mencakup: penjualan, tukar-menukar, hibah, dan penyertaan modal.

Model Pemanfaatan Gedung Nasional Kota Sungai Penuh

Pendayagunaan barang milik daerah dilakukan melalui bentuk-bentuk pemanfaatan yaitu :

1. **Sewa.** Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.
2. **Pinjam Pakai.** Pinjam pakai adalah penyerahan penggunaan barang antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah dan antar pemerintah daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada pengelola.
3. **Kerjasama Pemanfaatan.** Kerjasama pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka

peningkatan penerimaan daerah bukan pajak atau pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya.

4. **Bangun Guna Serah.** Bangun Guna Serah adalah pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
5. **Bangun Serah Guna.** Bangun Serah Guna adalah pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.

Pendapatan Asli Daerah

Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang di maksud dengan pendapatan daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagaimana penambahan nilai kekayaan b Catatersih dalam priode tahun anggaran yang bersangkutan. Pendapatan daerah melekat pada Anggaran Pendapatan dan Belanja

Daerah (APBD), struktur tersebut dijelaskan Munir, (2003) sebagai berikut:

- a. Pendapatan daerah adalah semua penerimaan kas daerah dalam periode tahun anggaran tertentu yang menjadi hak daerah, merupakan pendapatan daerah. Sumber penerimaan daerah terdiri dari: (1) Pendapatan asli daerah (PAD), (2) dana perimbangan; (3) pinjaman daerah, dan (4) lain-lain pendapatan yang sah.
- b. Belanja daerah adalah semua pengeluaran kas daerah dalam periode tahun tertentu yang menjadi beban daerah. Elemen-elemen belanja daerah terdiri dari belanja langsung dan belanja tidak langsung.
- c. Pembiayaan Daerah adalah semua penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau pengeluaran yang akan diterima kembali, baik pada tahun anggaran yang bersangkutan maupun pada tahun anggaran berikutnya.

Retribusi adalah pungutan yang dilakukan oleh pemerintah atas jasa-jasa yang disediakan oleh pemerintah dan terdapat kontraprestasi langsung dari pemerintah. Retribusi Menurut Kurniawan, (2004) dibagi menjadi tiga :

1. Jasa umum yaitu jasa yang disediakan oleh pemerintah untuk

tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan. Misalnya pelayanan kesehatan.

2. Jasa usaha yaitu jasa yang disediakan oleh pemerintah dengan menganut prinsip komersial karena dapat pula disediakan oleh pihak swasta. Misalnya penyediaan tempat penginapan dan usaha bengkel kendaraan.
3. Perizinan tertentu yaitu kegiatan tertentu pemerintah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengadil dan pengawasan guna melindungi kepentingan umum. Pengajuan izin oleh pemerintah, baik pusat maupun daerah tidak dikenakan retribusi perizinan tertentu. Perizinan yang dapat dipungut retribusi adalah izin mendirikan bangunan dan izin penggunaan tanah.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, menyebutkan bahwa jenis retribusi terbagi :

- a. Jenis Retribusi Jasa Umum terdiri dari : 1). Retribusi Pelayanan

- Kesehatan; 2). Retribusi Pelayanan Persampahan/Kebersihan; 3). Retribusi Penggantian Biaya Cetak Kartu Tanda Penduduk & Akta Catatan Sipil; 4). Retribusi Pelayanan Pemakaman dan Pengabuan Mayat; 5). Retribusi Pelayanan Parkir di Tepi Jalan Umum; 6). Retribusi Pelayanan Pasar; 7). Retribusi Pengujian Kendaraan Bermotor; 8). Retribusi Pemeriksaan Alat Pemadam Kebakaran; 9). Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta; 10). Retribusi Penyediaan dan/atau Penyedotan Kakus; 11). Retribusi Pengolahan Limbah Cair; 12). Retribusi Pelayanan Tera/Tera Ulang; 13). Retribusi Pelayanan Pendidikan; dan 14.) Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi.
- b. Jenis Retribusi Jasa Usaha terdiri dari : 1). Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah; 2). Retribusi Pasar Grosir dan/atau Pertokoan; 3). Retribusi Tempat Pelelangan, (4) Retribusi Terminal; 4). Retribusi Tempat Khusus Parkir; 5). Retribusi Tempat Penginapan/ Pesanggrahan/Villa; 6). Retribusi Rumah Potong Hewan; 7). Retribusi Pelayanan Kepelabuhanan; 8). Retribusi Tempat Rekreasi dan Olahraga; 9). Retribusi Penyeberangan di Air; dan 10). Retribusi Penjualan Produksi Usaha Daerah.
- c. Jenis Retribusi Perizinan Tertentu terdiri dari : 1). Retribusi Izin Mendirikan Bangunan; 2). Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol; 3). Retribusi Izin Gangguan; 4). Retribusi Izin Trayek; dan 5). Retribusi Izin Usaha Perikanan.

METODE PENELITIAN

Metode Penelitian yang digunakan adalah metode campuran (*Mixed Method*) merupakan gabungan dari metode kuantitatif dan metode kualitatif. Metode Pengumpulan Data primer dan sekunder, yaitu data Primer dengan mengambil langsung dari lokasi melalui pengamatan langsung di lokasi, wawancara dilakukan sebanyak enam responden dengan pihak pemerintah, tokoh masyarakat dan pengisian kuisioner secara *purposive sampling*. Data Sekunder diperoleh melalui instansi terkait dengan penelitian ini, berupa dokumen-dokumen kebijakan, publikasi hasil penelitian dan berbagai referensi lainnya. Analisis statistika deskriptif dilakukan untuk menganalisis hasil wawancara dengan perwakilan Pemerintah, masyarakat dan pelaku usaha. Statistika deskriptif (*descriptive*

statistics) dianalisis menggunakan skoring dengan skala Likert dengan meresponden 5 titik pilihan pada setiap butir pertanyaan, sangat setuju, dan sangat tidak setuju. Penelitian ini berlokasi di Kota Sungai penuh, dengan rentang waktu pelaksanaan sekitar enam bulan dari Mei hingga Oktober 2021.

Model yang digunakan sebagai alat analisis data menggunakan *Analytical Hierarchy Process* (AHP) atau Proses Hierarki Analitik (PHA). PHA merupakan suatu model permasalahan yang tidak mempunyai

struktur, yang digunakan untuk memecahkan masalah yang terukur (kuantitatif) ataupun masalah yang memerlukan pendapat (*judgement*) pada situasi yang kompleks dimana data/informasi statistik sangat minim bahkan tidak ada sama sekali. Dapat juga digunakan pada data kualitatif yang didasari oleh persepsi, pengalaman ataupun intuisi (Wardhono et al., 2012). Pendekatan AHP menggunakan skala Saaty mulai dari nilai bobot 1 sampai dengan 9 seperti dijelaskan pada Tabel 1.

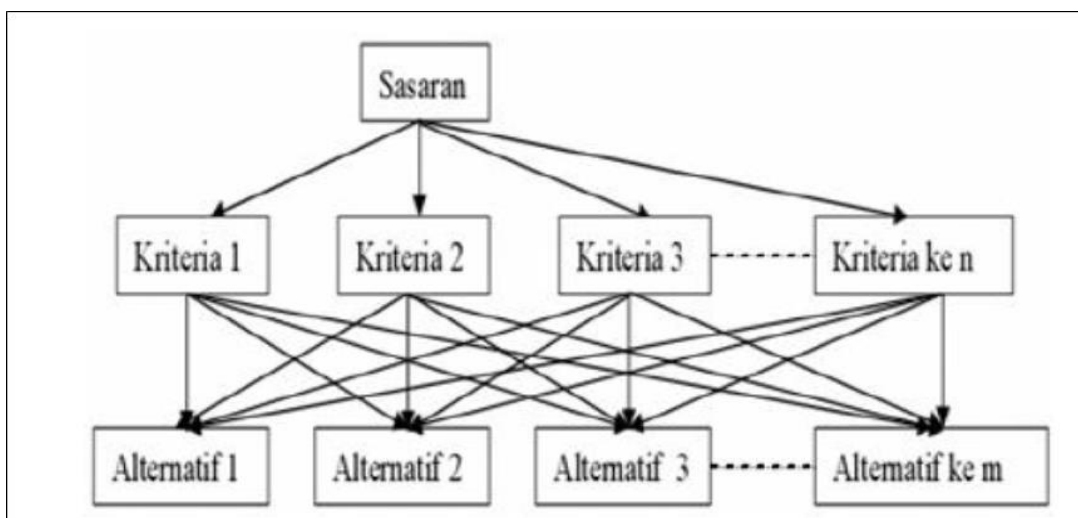
Tabel 1. Skala Banding Secara Berpasang

Intensitas Pentingnya	Defenisi	Penjelasan
1	Kedua elemen sama pentingnya	Dua elemen menyumbang sama besar pada sifat itu
3	Elemen yang satu sedikit lebih penting ketimbang yang lainnya	Pertimbangan & pengalaman sedikit menyokong 1 elemen atas yang lainnya
5	Elemen yang satu sangat penting ketimbang yang lainnya	Pertimbangan & pengalaman dengan kuat menyokong satu elemen atas yang lainnya
7	Satu elemen jelas lebih penting dari elemen yang lainnya	Satu elemen dengan kuat disokong dan dominannya telah terlihat dalam praktik
9	Satu elemen mutlak lebih penting ketimbang elemen yang lainnya	Bukti yang menyokong elemen satu atas yang lain memiliki tingkat penegasan tertinggi yg mungkin menguatkan
2, 4, 6, 8	Nilai-nilai antara dua pertimbangan yg berdekatan	Kompromi diperlukan antara dua pertimbangan
Kebalikan	Jika aktivitas i mendpt 1 angka dibanding dgn aktivitas j maka j punya nilai kebalikannya dibandingkan dgn i	

Sumber : Saaty (1991)

Tahapan - tahapan dalam AHP sebagai berikut: (1) Mendefinisikan masalah dan menentukan solusi yang diinginkan; (2) Membuat struktur hierarki yang diawali dengan tujuan umum, kriteria-kriteria dan alternatif-alternatif pilihan; (3) Membuat matrik perbandingan berpasangan yang menggambarkan kontribusi relatif atau pengaruh setiap elemen terhadap tujuan atau kriteria yang setingkat di atasnya; (4) Menormalkan data yaitu dengan membagi nilai dari setiap elemen di dalam matrik yang

berpasangan dengan nilai total dari setiap kolom; (5) Menghitung nilai *eigen vector* dan menguji konsistensinya, jika tidak konsisten maka pengambilan data (preferensi) perlu diulangi.; (6) Mengulangi langkah 3, 4 dan 5 untuk seluruh tingkat hirarki; (7) Menghitung *eigen vector* dari setiap matriks perbandingan berpasangan.; (8.) Menguji konsistensi hirarki. Standarnya adalah $CR < 0,100$. Jika lebih dari nilai tersebut, maka penilaian harus diulangi kembali (Darmanto et al., 2014).

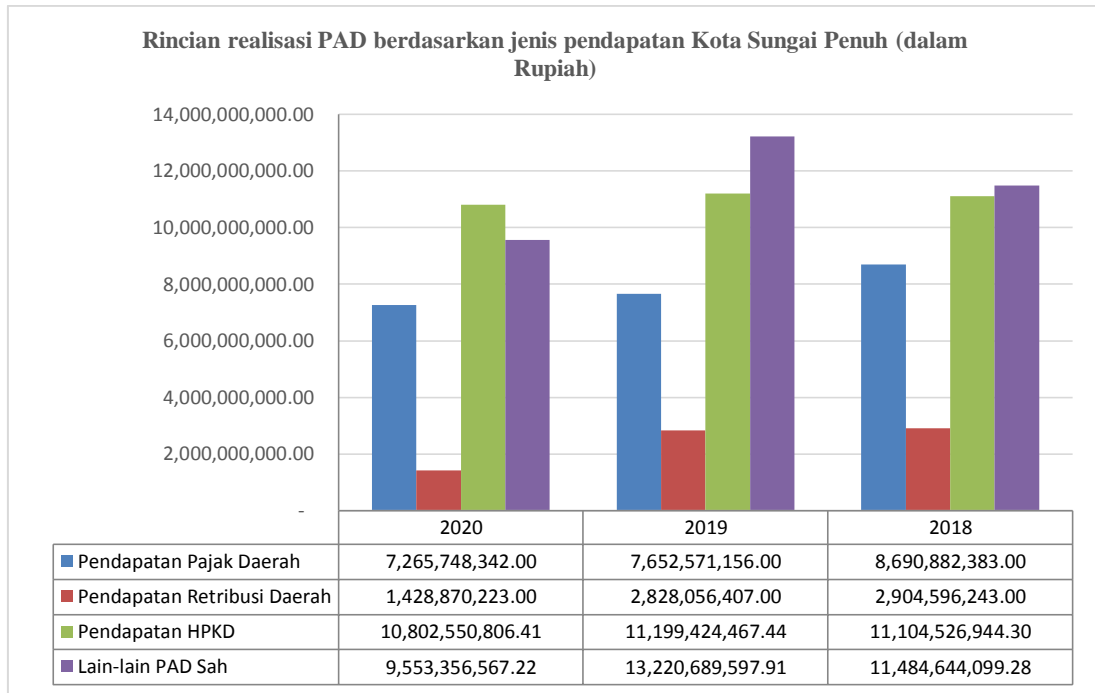


Gambar 2. Struktur Hierarki AHP

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pelaksana Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Kota Sungai Penuh Tahun 2020 Tanggal 28 Januari 2020. Pada Tahun Anggaran 2020 Pemerintah Kota Sungai Penuh menganggarkan PAD sebesar Rp. 27.855.371.496,36 dengan realisasi sebesar Rp. 29.050.525.938,63 (BPK,

2020). Realisasi PAD tahun 2020 sebesar 104,9 % dari target yang di anggarakan. Data realisasi PAD terdiri dari pendapatan pajak daerah, pendapatan retribusi daerah, pendapatan Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan (HPKD) dan lain-lain PAD yang sah lebih rinci pada gambar 3.



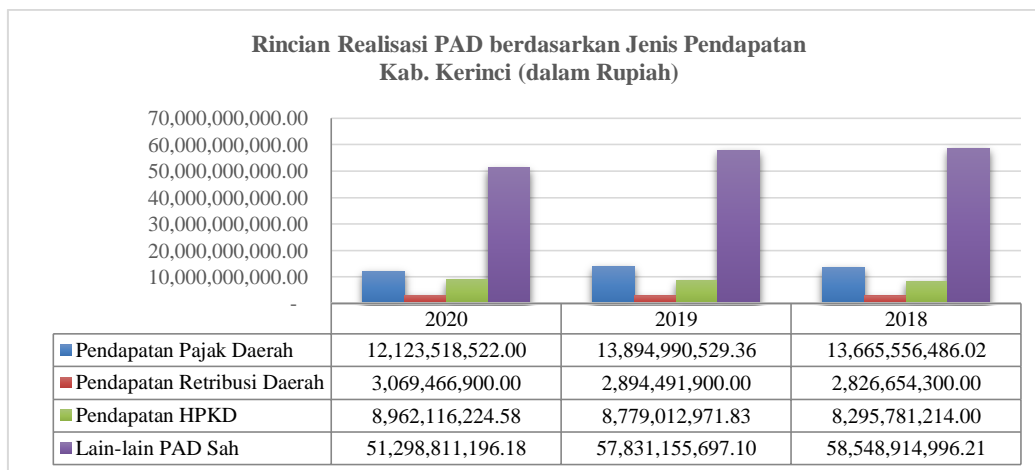
Sumber : (BPK, 2021)

Gambar 3. Rincian realisasi PAD berdasarkan jenis pendapatan untuk Kota Sungai Penuh (dalam rupiah)

Dalam kaitannya dengan rincian PAD Kota Sungai Penuh seperti ditampilkan pada Gambar 4, terlihat bahwa jenis pendapatan retribusi daerah paling rendah dari pada pendapatan lainnya. Mempertimbangkan pentingnya peningkatan pendapatan daerah Kota Sungai Penuh dari sumber non pajak maka perlu dikembangkan penerimaan PAD yang bersumber dari pendapatan retribusi daerah dengan memanfaatkan aset daerah. Peluang tersebut salah satunya di ambil dari Gedung multiguna antara lain Gedung Nasional. Gedung Nasional sudah diserahkan oleh Pemerintah

Kabupaten Kerinci kepada Kota Sungai Penuh pada Juni 2021, dimana pengelolaannya belum maksimal.

Sebelum penyerahan aset daerah berupa Gedung nasional dari Kabupaten Kerinci ke Kota Sungai Penuh, Pemerintah Kabupaten Kerinci telah menjadikan Gedung nasional sebagai salah satu PAD kabupaten dengan membuat Peraturan Daerah Kabupaten Kerinci Nomor 5 Tahun 2017 Tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kerinci Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Retribusi Jasa Usaha. Nilai rincian PAD yang diperoleh dari jasa retribusi usaha dapat dilihat pada gambar 4.



Sumber : (BPK, 2021)

Gambar 4. Rincian realisasi PAD berdasarkan jenis pendapatan untuk Kabupaten Kerinci (dalam rupiah)

Sejarah Gedung Nasional

Gedung Nasional merupakan monumen bersejarah masyarakat Kerinci yang dibangun pada tahun 1963. Lokasi Gedung Nasional berada di Kota Sungai Penuh, berdampingan dengan lapangan merdeka yang merupakan pusat aktifitas masyarakat. Gedung Nasional dibangun pada tanggal 28 Februari 1963 dan selesai pada tanggal 5 Oktober 1963.

Hasil wawancara peneliti dengan narasumber dari Dinas Pariwisata Kota Sungai Penuh, saat ini Gedung Nasional termasuk salah satu bangunan cagar budaya dan telah terdaftar dalam Rencana Aksi Kota Pusaka Kota Sungai Penuh (Bappeda, 2016) sebagai benda cagar budaya, hanya belum ditetapkan dan terdaftar di register nasional cagar budaya sebagai bangunan cagar budaya.

Menurut Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya disebutkan bahwa (Republik Indonesia, 2010) : “Benda, bangunan, atau struktur dapat diusulkan sebagai Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, atau Struktur Cagar Budaya apabila memenuhi kriteria yaitu a. berusia 50 (lima puluh) tahun atau lebih; b. mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 (lima puluh) tahun; c. memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan; dan d. memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa”. Gedung Nasional telah berdiri selama 58 tahun.

Gedung Nasional

Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat

kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air. Secara umum gedung dapat diartikan sebagai gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.

Pemanfaatan Gedung Nasional merujuk pada Peraturan Daerah

Kabupaten Kerinci Nomor 5 Tahun 2017 Tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kerinci Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Retribusi Jasa Usaha maka Perda No 5 Tahun 2017 tersebut memasukkan PAD Gedung Nasional ke dalam Jenis Retribusi Jasa Usaha (Kabupaten Kerinci, 2017).

Tabel. 1 Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah Kab. Kerinci

No	Jenis Kekayaan daerah	Satuan Pemakaian	Tarif (Rp)
1	Gedung Nasional	Siang hari Jam 7.30 s/d 18.00 WIB	1.000.000,-
		Malam hari Jam 18.00 s/d 24. 00 WIB	1.500.000,-
		Siang dan Malam Jam 7.30 s/d 24 WIB	2.000.000,-

Sumber : Perda Kab. Kerinci No 5 Tahun 2017

Kota Sungai Penuh saat ini belum memasukkan pemanfaatan Gedung nasional dalam Peraturan Daerah atau lainnya disebabkan Gedung ini baru di hibahkan oleh Pemerintah Kabupaten Kerinci kepada Pemerintah Kota Sungai Penuh, Gambar 5 Gedung Nasional :



Gambar 5. Gedung Nasional Kota Sungai Penuh

Analisa Sewa Berdasarkan Peraturan Daerah

Sejak diserahkan Gedung Nasional oleh Pemerintah Kabupaten Kerinci kepada Pemerintah Kota Sungai Penuh, Gedung Nasional akan menjadi penyumbang Pendapatan Asli Daerah (PAD) bagi Kota Sungai Penuh. Namun pertimbangan keberadaan Gedung Nasional sebagai salah satu bangunan cagar budaya yang ada di Kota Sungai Penuh, membuat pola pengembangan Gedung Nasional terbatas. Bangunan cagar budaya harus dijaga kelestariannya tanpa perbaikan dominan dan rehab.

Kota Sungai Penuh telah menerbitkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perubahan atas

Peraturan Daerah Kota Sungai Penuh Nomor 9 Tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah (Sungai Penuh, 2014) terkait PAD, namun dalam Perda tersebut tidak merinci dan menyebutkan tentang nama Gedung

dan bangunan yang dipungut. Berdasarkan Pasal 9 butir (b) Perda Nomor 3 Tahun 2014 tentang struktur dan besarnya tarif retribusi disebutkan seperti pada Tabel 2 :

Tabel. 2 Jenis & Nilai Tarif Gedung Berdasar Perda Nomor 3 Tahun 2014

Pemakaian Gedung	Jenis Tarif	Keterangan
Tarif Komersil	Gedung Pertemuan	- kapasitas \geq 300 org : Rp. 300.000,- / hr - kapasitas 201 s/d 299 org : Rp. 250.000,- / hr - kapasitas \leq 200 org : Rp. 200.000,- / hr
Tarif untuk Sosial/ Pendidikan	Gedung Pertemuan	- kapasitas \geq 300 org : Rp. 200.000,- / hr. - kapasitas 201 s/d 299 org : Rp. 150.000,- / hr - kapasitas \leq 200 org : Rp. 125.000,- / hr

Sumber : Perda Kota Sungai Penuh No 3 Tahun 2014

Kebijakan pengelolaan Gedung Nasional sebagai salah satu sumber PAD telah dilakukan oleh Kabupaten Kerinci sebelum Gedung Nasional diserahkan ke Pemerintah Kota Sungai Penuh. Pemkab Kerinci mengeluarkan

Peraturan Daerah Nomor 23 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha (Kerinci, 2011), yang mengatur tentang Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah, seperti ditampilkan pada Tabel 3 berikut ini.

Tabel 3. Tarif Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah Perda No 23 Tahun 2011

Jenis Kekayaan Daerah	Satuan Pemakaian	Tarif
Gedung Nasional	a. Siang hari Jam 7.30 s/d 18.00 wib	1.000.000
	b. Malam hari Jam 18.00 s/d 24. 00 wib	1.500.000
	c. Siang dan Malam Jam 7.30 s/d 24. 00	2.000.000

Sumber : Perda Kab. Kerinci Nomor 23 Tahun 2011

Kedua Perda tersebut yaitu Perda Kota Sungai Penuh Nomor 3 Tahun 2014 dan Perda Kabupaten Kerinci Nomor 23 Tahun 2011 apabila disandingkan memiliki perbedaan cara memberikan nilai tarif. Berdasar dua Perda ini, yaitu perda Kab Kerinci dan Perda Kota Sungai Penuh tentang penetapan tarif untuk Gedung nasional dapat dibandingkan bahwa tarif

Gedung Nasional Sejak tahun 2011 sampai saat ini, tarif sewa dibedakan menurut jenis kegiatan. Apabila dibandingkan dengan Perda Provinsi Jambi Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jambi Nomor 6 Tahun 2015 tentang Retribusi Jasa Usaha (Jambi, 2019), dalam Lampiran Perda Nomor 8 Tahun 2019 tentang besarnya tarif

retribusi jasa usaha untuk pemakaian sewa Gedung yang ada di Provinsi kekayaan daerah menyebutkan harga Jambi seperti pada Tabel 4 :

Tabel 4. Besarnya Tarif Retribusi Jasa Usaha untuk Pemakaian Kekayaan Daerah (Perda Provinsi Jambi Nomor 8 Tahun 2019)

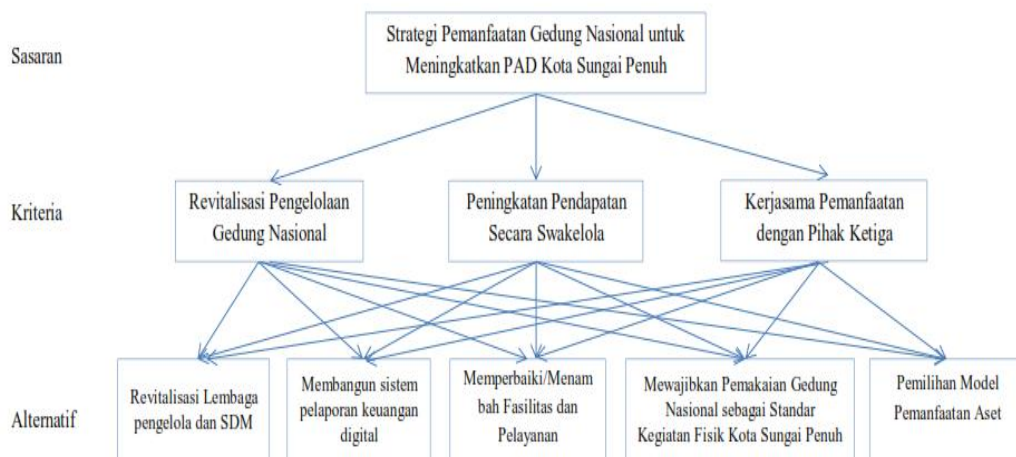
NO	JENIS	PEMAKAIAN/ PELAYANAN	SATUAN	TARIF (Rp)
1	Gedung Olah Seni dan Budaya (GOS) Kota Baru	- Siang pukul 07.30 s.d 17.00	Hari	3500000
		- Malam pukul 17.01 s.d 24.00	Hari	4000000
		- Siang dan malam	Hari	5500000
2	Gedung BKOW	- Siang pukul 07.30 s.d 17.00	Hari	3000000
		- Malam pukul 17.01 s.d 24.00	Hari	3500000
		- Siang dan malam	Hari	4000000
3	Gedung Dharma Wanita	- Siang pukul 07.30 s.d 17.00	Hari	1100000
		- Malam pukul 17.01 s.d 24.00	Hari	1600000
		- Siang dan malam	Hari	2200000
4	Gedung Diklat Kota Baru	- Aula I	Hari	5000000
		- Aula II: Siang pukul 07.30 s.d 17.00	Hari	750000
		- Siang dan malam	Hari	1000000
		- Ruang kelas: Siang	Hari	200000

Sumber : Perda Provinsi Jambi Nomor 8 Tahun 2019

Gambaran mengenai perbandingan nilai sewa/tarif gedung atau bangunan seperti pada tabel-tabel di atas, menjadi acuan untuk menentukan nilai tarif sewa Gedung Nasional. Kota Sungai Penuh belum mencantumkan secara rinci mengenai sewa setiap bangunan atau Gedung dalam Perda Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Sungai Penuh Nomor 9 Tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah.

Strategi Pemanfaatan Gedung Nasional untuk meningkatkan PAD Kota Sungai Penuh

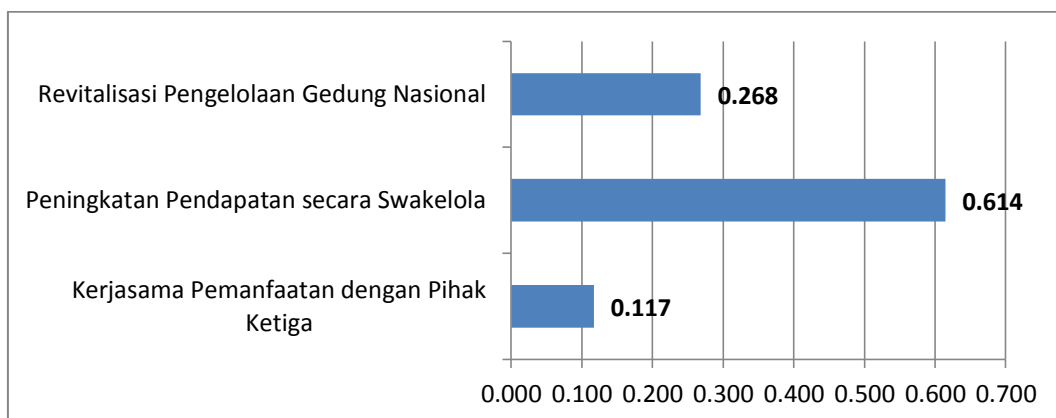
Upaya peningkatan PAD secara maksimal yaitu dengan cara intensifikasi dan ekstensifikasi. Melalui Focus Group Discussion (FGD) dengan *stakeholders* Organisasi Perangkat daerah (OPD) yang terkait dengan pengelolaan Gedung Nasional Kota Sungai Penuh, yaitu : BAPPEDA, BAKEUDA, DISBUDPAR, Dinas Pendidikan, BALITBANGDA, SEKDA Bagian Perekonomian dan Pembangunan Kota Sungai Penuh dirumuskan sebanyak 5 alternatif strategi PAD terlihat pada Gambar 6 berikut.



Gambar 6. Struktur Hierarki Pemanfaatan Gedung Nasional untuk meningkatkan PAD Kota Sungai Penuh

Pembobotan dilakukan oleh 6 orang responden terhadap tiga pendekatan, yaitu (1) Revitalisasi pengelola Gedung Nasional; (2) Peningkatan pendapatan secara swakelola; dan (3) Kerjasama pemanfaatan dengan pihak ketiga; hasilnya menunjukkan bahwa pendekatan Peningkatan pendapatan

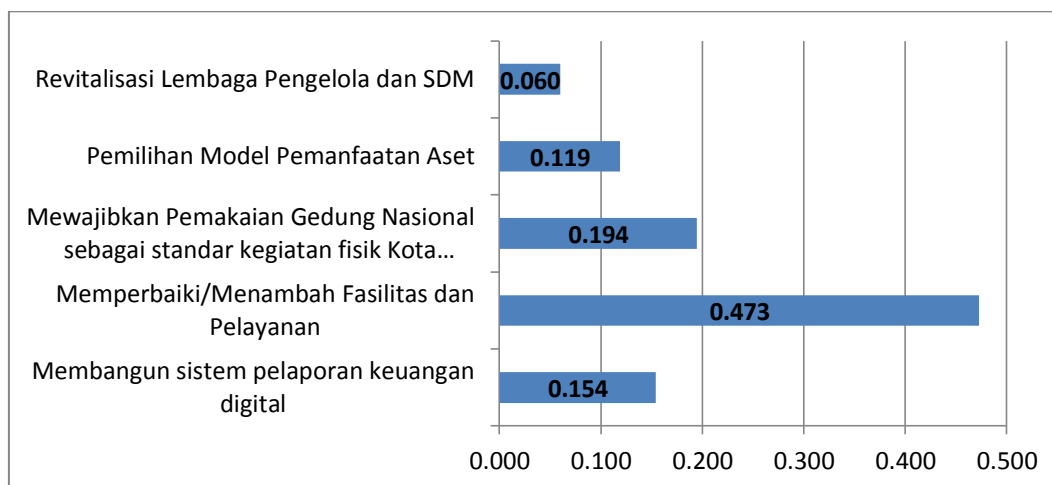
secara swakelola memperoleh bobot tertinggi, yaitu 0,614, diikuti secara berturut-turut oleh pendekatan revitalisasi lembaga pengelola Gedung Nasional sebesar 0,268 dan Kerjasama dengan pihak ketiga sebesar 0,117 dengan nilai consistency ratio sebesar 0.07069.



Gambar 7. Hasil pembobotan terhadap Pemanfaatan Gedung Nasional untuk meningkatkan PAD Kota Sungai Penuh

Selanjutnya, penilaian terhadap alternatif/strategi secara keseluruhan menunjukkan adanya 5 strategi yang dengan nilai tertinggi pada alternatif /

strategi memperbaiki / menambah fasilitas dan pelayanan dengan nilai sebesar 0.473.



Gambar 8. Hasil pembobotan terhadap 5 strategi Pemanfaatan Gedung Nasional untuk meningkatkan PAD Kota Sungai Penuh

Kemudian diikuti oleh alternatif/strategi lainnya adalah: (1) Mewajibkan pemakaian gedung nasional sebagai standar kegiatan fisik di Kota Sungai Penuh (0.194), (2) Membangun sistem pelaporan digital (0.154), (3) Pemilihan Model Pemanfaatan Aset (0.119), dan (4) Revitalisasi lembaga pengelola dan SDM (0.060). Dengan nilai consistency ratio sebesar 0.077

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Model Pemanfaatan Gedung Nasional Kota Sungai Penuh dapat berupa sewa, dan kerjasama pemanfaatan. Kota Sungai Penuh telah menerbitkan Peraturan

Daerah Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Sungai Penuh Nomor 9 Tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah terkait PAD, Perda tersebut tidak merinci dan menyebutkan tentang nama Gedung dan bangunan yang dipungut.

2. Strategi Pemanfaatan Gedung Nasional adalah (1) Memperbaiki/Menambah fasilitas dan pelayanan, (2) Mewajibkan pemakaian fasilitas Gedung Nasional sebagai standar kegiatan fisik Kota Sungai Penuh, (3) Membangun sistem pelaporan keuangan digital (4) Pemilihan Pemanfaatan aset daerah (5)

Revitalisasi lembaga pengelola dan SDM.

Rekomendasi dan Implikasi Kebijakan

Berkaitan dengan peningkatan penerimaan daerah melalui pemanfaatan gedung nasional upaya-upaya yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Sungai Penuh antara lain melalui :

- a. Melakukan revitalisasi gedung nasional sehingga mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- b. Meningkatkan kemampuan dan keterampilan SDM pengelola retribusi jasa usaha, khususnya pengelola gedung nasional dalam mendukung peningkatan kualitas pengelolaan pendapatan dengan mengirim Pegawai dalam berbagai pelatihan yang berkaitan dengan bidang tugasnya masing-masing.
- c. Melakukan Revisi terhadap Perda yang tidak sesuai dengan situasi dan kurang mendukung unit kerja pengelola Gedung Nasional terkait dalam mencapai target retribusi jasa usaha.
- d. Mengadakan rapat evaluasi dan koordinasi terkait pengelolaan gedung nasional secara berkala

dengan OPD terkait guna peningkatan penerimaan masukan, rekapitulasi permasalahan dan tanggapan .

Daftar Pustaka

- Adhi, S. (2016). Optimalisasi pemanfaatan aset daerah sebagai sumber PAD di Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Semarang. *Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, 2(1), 38–43.
- Ardiani, S. (2020). Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pemerintah KotaPalembang. *Jurnal Akuntansi, Audit, Dan Aset*, 4(1).
- Anartany, S. M., & Suseno, D. A. (2018). Strategi Optimalisasi Aset Idle Daerah Provinsi Jawa Tengah. *Economics Development Analysis Journal*, 7(1), 32–38. <https://doi.org/10.15294/edaj.v7i1.21923>
- Budijaji, Weksi. 2013. Skala Pengukuran dan Jumlah Respon Skala Likert. *Jurnal Ilmu Pertanian dan Perikanan* 2: 125-131.
- Basuki. (2007). *Pengelolaan Keuangan Daerah*. Kreasi Wacana.
- BPK. (2019). *Laporan Hasil Pemeriksaan atas Laporan Keuangan Pemerintah Kota Sungai Penuh tahun 2018*. BPK.
- BPK. (2020). *Laporan Hasil Pemeriksaan Atas Laporan Keuangan Pemerintah Kota Sungai Penuh Tahun 2020* (Vol. 1, Issue 1).
- BPS. (2020). *Penduduk Provinsi Jambi Menurut Kabupaten-Kota dan Jenis Kelamin (Jiwa)*. BPS.
- Halim, A. (2004). *Manajemen Keuangan Daerah. Edisi Revisi*. Yogyakarta:UPP AMP YKPN. UPP AMP YKPN.
- Jumanah, N. S. dan. (2019). Strategi

- Peningkatan Pad Melalui Optimalisasi Pemanfaatan Barang Milik Daerah (Bmd) Pada Pemerintah Daerah Provinsi Banten Tahun Anggaran 2018. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.
- Karyana, A. (2005). Pengorganisasian Kinerja Dinas Perdagangan dan Industri Kabupaten Cianjur Dalam Pengelolaan Retribusi Pasar. *Jurnal Organisasi Dan Manajemen*, 1, 12.
- Kurniawan, panca dan A. P. (2004). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah di Indonesia*. Malang: Bayumedia. Bayumedia.
- Mahmudi. (2010). *Manajemen Keuangan Daerah*. Erlangga.
- Mardiasmo. (2002). *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah: Paradigma Baru Pengelolaan Keuangan Sektor Publik*. Andi Offset.
- Munir, B. (2003). *Perencanaan Anggaran Kinerja (Memangkas Inefisiensi Anggaran Daerah)*. Mataram. Samawa Center.
- Peraturan Daerah nomor 5 Tahun 2017 Tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kerinci Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Retribusi Jasa Usaha, Pub. L. No. 5 (2017).
- Permendagri. (2016). *Peraturan menteri dalam negeri nomor 19 tahun 2016*. 547. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/137669/permendagri-no-19-tahun-2016>
- Riyono, S. (2013). Pemanfaatan Aset Daerah. *Jurnal Administrasi Publik*, 11(2).
- Siregar, D. (2004). *Doli2004, Manajemen Aset*. Yogyakarta: Gramedia Pustak. Gramedia Pustaka.
- Siregar, D. D. (2018). *Management Aset Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan secara Nasional dalam Konteks Kepala Daerah sebagai CEO's pada Era Globalisasi dan Otonomi Daerah*, penerbit PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta. PT Gramedia Pustaka Utama.
- Soleh, C., & Rochmansjah., H. (2010). *Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah*. Fokusmedia.
- Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, (2009).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2008 Tentang Pembentukan Kota Sungai Penuh, Pub. L. No. 25 (2008).
- Widiastuti, W., & Risandewi, T. (2020). Strategi Peningkatan Pendapatan Daerah Melalui Pemberdayaan Aset Daerah Di Provinsi Jawa Tengah. *Jurnal Litbang Provinsi Jawa Tengah*, 17(2), 133–145. <https://doi.org/10.36762/jurnaljate ng.v17i2.793>
- Walpole, Ronald E. (1995). *Pengantar Statistika edisi ke-3*. Jakarta : Penerbit Gramedia Pustaka Utama.