

PROFIL RISET TRENGGALEK 2025

Optimalisasi Aset Daerah untuk Peningkatan PAD



**BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN,
PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN DAERAH
KABUPATEN TRENGGALEK
TAHUN 2025**



PROFIL RISET TRENGGALEK 2025 :

Optimalisasi Aset Daerah untuk Peningkatan PAD

Diterbitkan oleh:

**Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten
Trenggalek**

Pembina:

dr. Ratna Sulistyowati, M.Kes
Teguh Purianto S.Si
Zakie Ichwani, S.Hut
Atik Sulasmi ST
Harendhika Lukiswara ST, M.AP
Ririn Fitriani SE, M.AP

Kompilator :

Alqoma Subkhi, SE
Ulya Awwalul Mar'ah, S.AP
Anindita Diesti Sabdolahso, S.Si.

Kontributor:

Bidang Litbang Rendalevpor

Cover by : Canva, ChatGPT

Cetakan:

Tahun 2025

KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat dan karunia-Nya, *Profil Riset Trenggalek Tahun 2025: Optimalisasi Aset Daerah untuk Peningkatan PAD* dapat disusun dan ditetapkan tepat waktu. Profil riset ini merupakan hasil dari gagasan-gagasan terbaik yang dikumpulkan melalui ajang Festival Gagasan dan Aksi (GALAKSI) Tahun 2025.

Festival GALAKSI hadir sebagai wadah bagi para inovator, kreator, dan pemikir muda untuk menyalurkan ide dan gagasan yang solutif serta mewujudkannya dalam bentuk aksi nyata yang memberi dampak positif bagi masyarakat dan lingkungan. Ajang ini bukan hanya sekadar kompetisi, tetapi juga sebuah gerakan kolektif untuk mendorong lahirnya pemikiran kreatif dan inovatif sebagai jawaban atas berbagai tantangan pembangunan, sosial, dan lingkungan yang dihadapi Kabupaten Trenggalek.

Profil Riset Trenggalek Tahun 2025 ini menyajikan rangkuman ide dan aksi yang telah dikurasi melalui Festival GALAKSI. Buku profil ini mencerminkan semangat kolaboratif antara pemerintah daerah dan masyarakat dalam membangun Trenggalek yang berpendapatan tinggi, berkelanjutan, serta berkomitmen pada target pencapaian *net zero carbon* sesegera mungkin.

Kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak, baik akademisi, pelaku usaha, komunitas, perangkat daerah, media massa maupun masyarakat, yang telah berkontribusi dalam penyusunan profil ini. Semoga *Profil Riset Trenggalek Tahun 2025* ini dapat menjadi inspirasi, sumber referensi, serta pendorong semangat untuk terus berkarya demi kemajuan dan kesejahteraan masyarakat Trenggalek.

Kami terbuka terhadap kritik dan saran untuk penyempurnaan pada penyusunan profil selanjutnya. Terima kasih.

Trenggalek, Juni 2025
**KEPALA BADAN PERENCANAAN
PEMBANGUNAN, PENELITIAN dan
PENGEMBANGAN DAERAH
KABUPATEN TRENGGALEK**

dr. RATNA SULISTYOWATI, M.Kes
Pembina Utama Muda
NIP. 19670331 199603 2 003

DAFTAR ISI

COVER	
HALAMAN PENYUSUN	
KATA PENGANTAR	
DAFTAR ISI.....	
DAFTAR POLICY BRIEF	
1. Transformasi Gedung Theater Lama Menjadi Museum Menak Sopal Sebagai Bentuk Investasi dan Pelestarian Budaya Di Kabupaten Trenggalek Oleh Faridlotul Ma'rifah dan Tim	1
2. Marketplace Aset Trenggalek: Tempat Sewa Menyewa Aset Trenggalek untuk Peningkatan PAD Oleh Rida Trenggalek dan Tim	8
3. Transformasi Pengelolaan Aset Pemerintah Kabupaten Trenggalek Menuju Pemanfaatan Yang Efektif dan Berdaya Guna: Sentralisasi, Digitalisasi dan Integrasi Oleh Wahyu Joko Samudro, S.Kom dan Tim.....	14



TRANSFORMASI GEDUNG THEATER LAMA MENJADI MUSEUM MENAK SOPAL SEBAGAI BENTUK INVESTASI DAN PELESTARIAN BUDAYA DI KABUPATEN TRENGGALEK

Faridlotul Ma'rifah
Lilis Ratnawati
Sarik Windayani
Siti Naimatus Shoiruroh

1. Pendahuluan dan Analisis Masalah

Gedung Theater merupakan salah satu bangunan tua di Kabupaten Trenggalek yang terletak di Jl. Panglima Sudirman sebelah selatan alun-alun Kabupaten Trenggalek. Gedung ini dahulunya digunakan sebagai bioskop ataupun drama dengan film yang sering diputar adalah Warkop DKI dan Susana. Saat ini gedung theater tidak difungsikan lagi sehingga tampak rapuh, sepi dan menyeramkan. Perubahan ini menyebabkan memudarnya karakteristik bangunan yang tadinya merupakan salah satu citra dari Kabupaten Trenggalek. Bangunan tua tersebut telah diabaikan dan terbengkalai beberapa tahun karena tidak difungsikan sebagaimana mestinya. Hal ini dikarenakan bangunan tua tersebut sudah tidak layak pakai karena utilitas dan infrastruktur yang tidak memadai. Mengacu pada kondisi tersebut, sudah selayaknya dipikirkan tentang bagaimana mengoptimalkan kembali potensi dari lokasi tersebut agar dapat bermanfaat bagi semua pihak dan sebagai salah satu sumber pemasukan aset daerah. Gagasan ini akan mengeksplor dan mencari alternatif solusi yang dapat diterapkan. Menyadari potensi dan kebutuhan masyarakat akan pengetahuan tentang sejarah, maka tercetuslah gagasan untuk melakukan transformasi dengan bentuk dan fungsi yang berbeda. Secara etimologi, transformasi adalah perubahan Rupa (bentuk, sifat, fungsi dan sebagainya) (Sholihah,R.Dkk.2022). Sedangkan Transformasi menurut Webster Dictionary (1970) berarti perubahan menjadi sesuatu, transformasi dapat dianggap sebagai sebuah proses pemalihan total dari suatu bentuk menjadi sebuah sosok baru yang dapat diartikan sebagai tahap akhir dari sebuah proses perubahan, sebagai sebuah proses yang dijalani secara bertahap baik faktor ruang dan waktu yang menjadi hal yang sangat mempengaruhi dalam perubahan tersebut. Sedangkan terjadinya transformasi pada lingkungan binaan menurut N.J Habraken (1998) pada karya buku *The Structure of the Ordinary: Form and Control in the Built Environment* menjelaskan transformasi yang terjadi pada lingkungan binaan dimana adanya transformasi dengan segala kerumitannya akibat diciptakan oleh orang-orang yang berperan dalam perubahan tersebut. Hal ini dilihat tidak hanya arsitek berperan dimana pada buku ini menjelaskan metode pendekatan sosiologis sebagaimana bentuk selalu mendapatkan keberadaannya dari individu dan masyarakat (Bukit,Dkk, 2016).

Pada hakekatnya konsep alihfungsi ini dipilih sebagai sebuah usaha konservasi karena melihat fungsi bangunan tua yang lama dan sudah tidak tepat lagi bila tetap dipertahankan (Purwantiasning, 2015). Konsep pengalihfungsian bangunan tua ini kemudian dikenal dengan beberapa istilah, diantaranya “*adaptive reuse*”. Konsep ini umumnya digambarkan sebagai proses yang secara struktural, bangunan dengan fungsi lama dikembangkan menjadi fungsi baru yang dapat mawadahi kebutuhan dan meningkatkan daya tranformasi menjadi ekonomi (Sofiana,dkk.2015). Gagasan terkait transformasi gedung ini belum pernah ada, khususnya di wilayah sekitar Kabupaten Trenggalek. Adanya transformasi dari gedung theater lama menjadi museum sejarah dapat dijadikan sebagai identitas Kota dan “*Sense Of Place*” di Kabupaten Trenggalek yang mampu memberikan efek menghubungkan satu tempat ke tempat lain, satu generasi ke generasi lain dan dari waktu ke waktu. Dengan pembangunan gedung baru tersebut, menjadi peran yang penting dalam perkembangan Kabupaten Trenggalek.

2. Rekomendasi Kebijakan

Transformasi Gedung Theater Lama menjadi Museum Menak Sopal

Gedung Theater yang awalnya difungsikan sebagai bioskop, pemutaran film ataupun drama, kini terlihat sudah tidak difungsikan secara optimal sesuai peruntukannya dan terbengkalai karena telah beralih di gedung baru lain, yang memiliki fungsi hampir sama dengan Gedung Theater yaitu Gedung Serbaguna di Kelutan. Kondisi tersebut semakin diperparah dengan bangunan gedung theater yang tidak terawat dan mengalami kerusakan. Keadaan ini perlu dilakukan revitalisasi dari gedung theater lama menjadi Museum Menak Sopal. Kami menyadari bahwa pengetahuan tentang sejarah dan peninggalan sejarah Babat Kuta Trenggalek masih minim di kalangan para generasi muda. Tranformasi Gedung Theater lama menjadi Museum Menak Sopal nantinya dapat dimanfaatkan untuk kepentingan edukasi, melestarikan budaya dan sebagai ikon lain dari Kota Trenggalek. Identitas sebuah Kota memiliki peranan penting dalam pertumbuhan kota yang terbentuk oleh suatu peradaban budaya. Salah satu solusi yang tepat denga cara melakukan transformasi gedung yang terbengkalai menjadi sebuah musem sejarah.

● **Gambaran Umum Gagasan**

Transformasi Gedung Theater lama menjadi Museum Menak Sopal memiliki 3 prinsip utama diantaranya :

1. Identitas Kabupaten Trenggalek dan “Sense Of Place”

Bangunan tua yang terbengkalai milik daerah perlu adanya pengalihan fungsi agar mampu memunculkan sesuatu yang baru, dapat dijadikan sebagai identitas Kota dan “*Sense Of Place*” di Kabupaten Trenggalek yang mampu memberikan efek menghubungkan satu tempat ke tempat lain, satu generasi ke generasi lain dan dari waktu ke waktu.

2. Nilai Sejarah

Dalam perkembangan Babat Kutho Trenggalek, tentunya banyak terjadi peristiwa penting untuk diketahu secara nyata dan sebagai wujud pelestarian budaya untuk dapat tetap dikenang. Salah satu cara mengenang peristiwa-peristiwa tersebut adalah dengan membangun sebuah museum. Museum Menak Sopal nantinya dapat dijadikan sebagai tempat untuk memberikan edukasi kepada masyarakat terkait perjuangan dalam mewujudkan sebuah Kota dan bagian dari eksistensi

kehidupan masa lalu. Pembangunan museum ini sangat penting karena sesuai dengan ungkapan para sejarawan yaitu “sejarah adalah masa depan bangsa, sementara masa kini dan masa depan adalah masa lalu generasi berikutnya”.

3. Pendidikan Lingkungan, Sumber Inspirasi dan Konservasi Kawasan

Peninggalan bersejarah dan artefak di Kabupaten Trenggalek dapat dijadikan sebagai bukti dokumen sejarah tentang awal mula terbentuknya suatu wilayah. Bukti tersebut dapat memberikan segudang ilmu pendidikan dari waktu ke waktu. Adanya pembangunan Museum Menak Sopal dapat memberikan inspirasi dan membangkitkan kembali jiwa patriotisme masyarakat. Keberadaan museum tersebut seolah-olah menjadi jembatan penghubung dengan kehidupan masa lalu. Upaya konservasi kawasan yang mulanya terbengkalai agar kembali eksistensi seperti semula dengan fungsi yang berbeda ini dapat dilakukan secara terus menerus, sehingga bangunan tersebut dapat terus terawat dan menjadi daya tarik wisatawan lokal maupun asing. Pembangunan Museum Menak Sopal dapat memperkuat citra kawasan dan identitas sebuah Kabupaten Trenggalek dengan memberikan banyak manfaat diberbagai bidang, sebagai estetika bangunan dan sumber inspirasi.

● Tahapan Pelaksanaan Gagasan

Tahap yang dilakukan dalam transformasi Gedung Theater Lama menjadi Museum Menak Sopal

a. Tahap Perencanaan

- Mengumpulkan data tentang kondisi gedung theater lama
- Mengidentifikasi permasalahan yang ada dan potensi bila bangun kembali menjadi gedung baru dengan fungsi yang berbeda
- Mengidentifikasi tema yang harus direncanakan dalam pembangunan museum
- Melakukan konsultasi dengan ahli sejarah, arsitektur dan budaya
- Mengembangkan rencana pelaksanaan proyek

b. Tahap Desain dan Perencanaan Teknis

- Membuat desain arsitektur dan struktural bangunan
- Merancang tata ruang museum dan fasilitas pendukung

c. Tahap Persiapan Gedung

- Mengidentifikasi kebutuhan untuk infrastruktur dan fasilitas
- Persiapan pembangunan struktur utama gedung
- Restorasi eksterior dan interior sesuai desain

d. Tahap Pembangunan Fisik

- Membangun struktur bangunan museum
- Menginstal sistem keamanan dan pengawasan
- Mengembangkan fasilitas dan infrastruktur
- Mengidentifikasi kebutuhan untuk peralatan dan teknologi
- Pemasangan perlengkapan museum

e. Tahap Perawatan Gedung

- Pemeliharaan rutin gedung sesuai tugas yang terjadwal
- Konservasi koleksi benda sejarah dan hasil penemuan baru

f. Tahap Pemantauan dan Evaluasi

- Mengevaluasi kondisi gedung dan fasilitas museum

- Memonitoring jumlah pengunjung
- Penyusunan laporan dan rekomendasi perbaikan

- **Waktu/ Durasi Pelaksanaan Gagasan**

Berikut ini waktu yang diperlukan untuk melaksanakan proyek transformasi Gedung Theater lama menjadi Museum Menak Sopal sebagai berikut:

No.	Kegiatan	Feb-	Mar-	April-	Mei-	Juni-	Juli-	Agst-	Sept-	Okt-	Nov-	Des-	Jan-	Feb-	Mart-	Apr-	Mei-	Jun-	Jul-	
		Tahun 2025												Tahun 2026						
1.	Tahap Perencanaan	■	■																	
2.	Tahap Desain dan Perencanaan Teknis			■	■															
3.	Tahap Persiapan Gedung					■	■													
4.	Tahap Pembangunan Fisik							■	■	■	■	■	■	■	■	■				
5.	Tahap Perawatan Gedung																■	■	■	■
6.	Tahap Pemantauan dan Evaluasi																		■	■

- **Lokasi Pelaksanaan Gagasan :**

Gedung Theater lama yang berlokasi di Jl. Panglima Sudirman, Sosutan, Ngantru, Kec. Trenggalek, Kabupaten Trenggalek dilakukan transformasi menjadi Museum Menak Sopal.

Sumber Daya yang dibutuhkan

No	Item	Jumlah	Harga Satuan (Rp)	Total Anggaran (Rp)
Transformasi Gedung Theater Lama menjadi Museum Menak Sopal				
A. Perlengkapan				
1	Bahan bangunan	1 paket	30.000.000	30.000.000
2	Tukang bangunan	1 paket (sistem borongan)	30.000.000	30.000.000
3	System pendingin (AC)	3 unit	15.000.000	45.000.000
4	CCTV	4 unit	1.000.000	4.000.000
B. Sarana dan Prasarana				
5	Pembangunan gedung	1 paket	80.000.000	80.000.000
6	Penerangan dan listrik tambahan	1 paket	10.000.000	10.000.000
C. Sumber Daya Manusia (SDM)				
7	Pengelola gedung (5 orang)	5 orang	2.500.000	12.500.000
Total Anggaran				211.500.000

Manfaat Ekonomi

No	Item	Jumlah (Unit/ Bulan)	Harga Sewa per Unit (Rp)	Pendapatan per Bulan (Rp)	Pendapatan per Tahun (Rp)
Transformasi Gedung Theater Lama menjadi Museum Menak Sopal					
1	Tiket masuk	100 orang	10.000	1.000.000	12.000.000
2	Retribusi parkir	200 kendaraan	1.000	200.000	2.400.000
3	Penjualan merchandise/ oleh-oleh	100 pcs	10.000	1.000.000	12.000.000
4	Jasa pemandu museum	5 orang	200.000	1.000.000	12.000.000
5	Kerjasama dengan institusi lain	5 kerjasama	2.000.000	10.000.000	120.000.000
6	Sponsor dan Donasi	5 Sponsor atau Donasi	300.000	1.500.000	18.000.000
Total Pendapatan				14.700.000	176.400.000

Catatan :

Salah satu cara untuk menarik pengunjung agar berminat mengunjungi Museum Menak Sopal, maka dibutuhkan suatu promosi baik melalui media sosial maupun harga tiket masuk museum yang terjangkau. Pada awal pembukaan museum, total pendapatan tidak dapat menutupi jumlah anggaran yang telah dikeluarkan untuk pembangunan museum, namun dalam jangka 2 tahun selanjutnya, tiket dapat dinaikkan sesuai dengan minat pengunjung dan keberhasilan promosi dari berbagai media. Tiket dapat dinaikkan secara bertahap mulai dari Rp 20.000/ orang hingga Rp 25.000/ orang dan sumber pendapatan lainnya agar mampu menutup anggaran yang telah dikeluarkan untuk pembangunan museum tersebut. Kebaruan museum juga sangat mempengaruhi minat pengunjung serta memberikan peluang bagi peneliti sejarawan yang ingin berkontribusi dalam kemajuan museum.

Manfaat Sosial

Gagasan transformasi dengan mendirikan “Museum Menak Sopal” dapat memberikan manfaat sosial diantaranya :

a. Pendidikan dan Peningkatan Kesadaran Sejarah

Pembangunan museum sejarah dapat menjadi sarana publikasi dan pengenalan sejarah berdirinya Trenggalek sehingga dapat membantu mengembalikan nilai-nilai luhur budaya dan solidaritas sosial, berperan sebagai sumber informasi dan edukasi yang penting. Melalui koleksi dan pameran yang dimiliki, pengunjung

dapat belajar tentang peristiwa masa lalu, tokoh-tokoh penting, dan perkembangan budaya, membantu meningkatkan kesadaran masyarakat akan sejarah mereka sendiri. Hal ini penting untuk membangun identitas nasional, rasa memiliki, dan kebanggaan terhadap warisan budaya

- b. Pelestarian Warisan Budaya Museum Menak Sopal memiliki peran penting dalam melestarikan artefak, dokumen, dan benda-benda bersejarah lainnya. Upaya konservasi dan perawatan yang dilakukan museum membantu memastikan bahwa warisan budaya tetap terjaga untuk generasi mendatang, dengan menarik wisatawan, museum sejarah juga dapat meningkatkan kesadaran akan pentingnya pelestarian warisan budaya. Hal ini dapat mendorong partisipasi masyarakat dalam upaya pelestarian.
- c. Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan
Wisata museum sejarah dapat menjadi bagian dari pariwisata berkelanjutan. Dengan menarik wisatawan yang tertarik dengan sejarah dan budaya, museum dapat membantu mengurangi dampak negatif pariwisata massal. Museum juga dapat berperan dalam memberikan edukasi kepada wisatawan tentang pentingnya menjaga lingkungan dan melestarikan warisan budaya.

Dengan berbagai manfaat sosial tersebut, pembangunan wisata Museum Menak Sopal merupakan investasi yang penting bagi masyarakat. Museum tidak hanya berfungsi sebagai tempat penyimpanan benda-benda kuno, tetapi juga sebagai pusat edukasi, pelestarian budaya, dan pengembangan ekonomi yang memberikan kontribusi positif bagi kehidupan sosial masyarakat.

Manfaat Lingkungan

Berikut ini beberapa manfaat lingkungan dari pembangunan Museum Menak Sopal sebagai berikut:

- a. Konservasi Kawasan
Pembangunan Museum Menak Sopal yang berawal dari Gedung Theater terbengkalai dapat memberikan manfaat berupa meningkatkan estetika lingkungan sehingga masyarakat merasa bangga dengan lingkungan setempat agar tetap terjaga dengan baik sebagai nilai sejarah suatu kota. Selain itu, proyek pengalihan fungsi ini juga dapat membantu masyarakat lokal mencari sumber perkonomian baru.
- b. Pariwisata Berkelanjutan
Berdirinya Museum Menak Sopal dapat menjadi bagian dari pariwisata berkelanjutan. Dengan menarik wisatawan yang tertarik dengan sejarah dan budaya, museum dapat membantu mengurangi dampak negatif dari pariwisata massal yang seringkali merusak lingkungan.
- c. Penelitian dan Pengembangan
Museum ini dapat menjadi pusat penelitian lingkungan. Para peneliti dapat menggunakan data dan informasi yang ada di museum untuk mempelajari perubahan lingkungan dari waktu ke waktu.

Indikator dan Target Keberhasilan Gagasan

NO	Indikator	Target
1	Jumlah Pengunjung	Meningkatkan jumlah pengunjung museum setiap tahunnya minimal 10.000 pengunjung per tahun
2	Pendapatan Daerah	Mencapai pendapatan total sebesar 500.000.000 per tahun dari peningkatan pendapatan tiket masuk, penjualan merchandise, dan sumber lainnya.
3	Kualitas Koleksi	Meningkatkan kualitas dan jumlah target minimal 100 koleksi baru per tahun
4	Kualitas Layanan	Meningkatkan kualitas layanan museum dengan target minimal 90% pengunjung yang puas dengan layanan yang diberikan
5	Pengembangan Edukasi	Peningkatan pemahaman dan apresiasi masyarakat, kalangan pelajar dan peneliti terhadap sejarah melalui kunjungan ke museum.
6	Peningkatan Citra Museum	Peningkatan jumlah ulasan positif dan liputan media tentang museum.

Daftar Pustaka

- Bukit, E.S., H. Hanan, A. S. Wibowo (2012). Aplikasi Metode N.J. Habraken pada Studi Transformasi Permukiman Tradisional, *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia*, 1(1), 51-62.
- Habraken, N.J. (1998). *The structure of the Ordinary (Form and Control in the Built Environment)*, Cambridge :The MIT Press, Cambridge.
- Purwantiasning, Ari Widyati. (2015). *Konversi Bangunan Tua Bersejarah*. Arsitektur UMJ Press.
- Sholilah,R., Tantra,I.G., Sukmana,C.H., Pratiwi,W.D. (2022). Tinjauan Transformasi Bangunan Dengan Teori Habraken: Adaptasi Historical Background Di Bangunan Konservasi Gedung Siola, Surabaya. *Jurnal Arsitektur ZONASI*. Volume 5 (3). e-ISSN 2620-9934. doi.org/10.17509/jaz.v5i3.45721. <https://ejournal.upi.edu/index.php/jaz/article/viewFile/45721/21239>
- Sofiana, Retdia; Purwantiasning, AW & Anisa. (2015). *Adaptive Reuse Pada Bangunan Tua Bersejarah*. Arsitektur UMJ Press.
- Webster Dictionary. (1970)



Marketplace Aset Trenggalek: Tempat Sewa Menyewa Aset Trenggalek Untuk Peningkatan PAD

Rida Trenggalek

1. Pendahuluan dan Analisis Masalah

Kabupaten Trenggalek memiliki potensi aset daerah yang signifikan, mulai dari gedung perkantoran, lahan, hingga fasilitas publik lainnya. Berdasarkan data yang dihimpun dari Portal Satu Data Indonesia Trenggalek¹, nilai aset daerah mencapai 5 triliun rupiah. Namun, pemanfaatan aset-aset tersebut belum optimal, yang tercermin dari Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Kabupaten Trenggalek Tahun 2023 dimana pemanfaatan Barang Milik Daerah memberikan kontribusi PAD yang masih relatif rendah yaitu 964 Juta. Salah satu penyebabnya adalah kurangnya transparansi dan aksesibilitas informasi terkait aset daerah yang tersedia untuk disewakan.

Menurut Suwanda dan Rusfiana (2022)², pengelolaan aset yang baik mempunyai dampak terhadap penerimaan dan pengeluaran APBD. Dalam konteks ini, teknologi informasi dapat memainkan peran penting dalam meningkatkan efisiensi dan transparansi pengelolaan aset. Konsep *marketplace* digital, yang telah terbukti efektif dalam berbagai sektor ekonomi, dapat diadopsi untuk memfasilitasi proses sewa-menyewa aset daerah.

Aspek hukum terkait pengelolaan aset daerah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah³. Peraturan ini mengamanatkan pemerintah daerah untuk mengelola aset secara efektif dan efisien, termasuk melalui mekanisme sewa. Selain itu, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah⁴ juga memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mengelola aset daerah guna meningkatkan PAD.

Berdasarkan latar belakang di atas, diperlukan inovasi berupa Marketplace Aset Trenggalek, sebuah platform digital yang memfasilitasi proses sewa-menyewa aset daerah secara lebih mudah, transparan, dan efisien. Dengan adanya marketplace ini, pemerintah daerah dapat mengoptimalkan pemanfaatan aset, meningkatkan efisiensi pengelolaan, serta mendorong peningkatan PAD melalui sistem penyewaan yang lebih akuntabel dan berbasis teknologi.

¹ Pemerintah Kabupaten Trenggalek. 2023. Data Aset Daerah. Melalui <https://satudata.trenggalekkab.go.id/dataset/318/2023/data-aset>. Diakses 7/3/2025

² Suwanda, Dadang dan Rusfiana, Yudi. 2022. Optimalisasi Barang Milik Daerah. Bandung: PT Remaja Rosdakarya

³ Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

⁴ Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

2. Rekomendasi Kebijakan

Marketplace Aset Trenggalek adalah sebuah platform digital yang dirancang untuk memfasilitasi proses sewa-menyewa aset milik pemerintah daerah maupun aset lainnya yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dan pelaku usaha di Trenggalek. Platform ini berfungsi sebagai pusat informasi dan transaksi yang transparan, efisien, serta mudah diakses, sehingga memungkinkan pengguna untuk melihat daftar aset yang tersedia, mengetahui harga sewa, serta melakukan pemesanan secara daring. Dengan sistem yang terintegrasi, Marketplace Aset Trenggalek tidak hanya memberikan kemudahan bagi penyewa, tetapi juga membantu pemerintah daerah dalam mengoptimalkan pemanfaatan aset guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Selain itu, dengan penerapan teknologi dalam pengelolaan aset, platform ini dapat mencegah praktik sewa-menyewa yang tidak tercatat serta meningkatkan akuntabilitas dan efisiensi dalam pengelolaan aset daerah.

Pembuatan Marketplace Aset Trenggalek dilakukan melalui beberapa tahapan yang sistematis untuk memastikan platform dapat berfungsi secara optimal dan berkontribusi terhadap peningkatan PAD. Tahap pertama adalah analisis kebutuhan dan perencanaan, di mana dilakukan identifikasi aset yang dapat disewakan, regulasi terkait, serta kebutuhan teknis platform. Selanjutnya, tahap pengembangan sistem dan desain platform, yang mencakup pembuatan tampilan antarmuka yang user-friendly serta integrasi fitur pencarian, pemesanan, pembayaran, dan manajemen aset. Setelah pengembangan, dilakukan uji coba dan evaluasi untuk memastikan keamanan, keakuratan data, serta kemudahan penggunaan bagi masyarakat dan pemerintah daerah. Tahap berikutnya adalah sosialisasi dan pelatihan, di mana masyarakat, pelaku usaha, serta pengelola aset diberikan edukasi mengenai cara penggunaan platform. Terakhir, tahap implementasi dan pemeliharaan melibatkan peluncuran resmi marketplace, pemantauan kinerja, serta pembaruan fitur secara berkala guna meningkatkan efisiensi dan efektivitas sistem dalam jangka panjang. Adapun rencana pembuatan Marketplace Aset Trenggalek adalah bulan Januari hingga Desember 2026 di Pasar Pon Trenggalek yang merupakan aset ekonomi Trenggalek.

Tahapan	Pelaksana	Waktu	Output yang Diharapkan
1. Analisis dan Perencanaan	Pemda, Tim IT, BPKAD, DPRD	Bulan 1-2	Studi kelayakan, regulasi, daftar aset yang bisa disewakan
2. Pengembangan Platform	Tim IT, Pengembang Software	Bulan 3-5	Marketplace berbasis website dan aplikasi siap uji coba
3. Uji Coba dan Evaluasi	Tim IT, Pemda, Calon Pengguna	Bulan 6	Sistem diuji, perbaikan bug, dan optimalisasi fitur
4. Sosialisasi dan Pelatihan	Pemda, Dinas Kominfo, Tim IT	Bulan 7	Masyarakat dan pelaku usaha memahami cara penggunaan marketplace
5. Peluncuran Resmi	Pemda, Dinas Kominfo	Bulan 8	Platform dapat diakses dan mulai beroperasi

Tahapan	Pelaksana	Waktu	Output yang Diharapkan
6. Implementasi dan Monitoring	Pemda, Admin Marketplace	Bulan 9-12	Peningkatan jumlah aset, transaksi, dan evaluasi perbaikan layanan
7. Evaluasi Dampak terhadap PAD	BPKAD, Pemda, DPRD	Bulan 12	Laporan peningkatan PAD dan rencana pengembangan lebih lanjut

Sumber Daya yang dibutuhkan

No	Item	Jumlah	Harga Satuan (Rp)	Total Anggaran (Rp)
Marketplace Aset Trenggalek: Tempat Sewa Menyewa Aset Trenggalek untuk Peningkatan PAD				
A. Perlengkapan				
1	Server dan Cloud Hosting	1 Paket	12.000.000	12.000.000
2	Domain dan SSL	1 Paket	1.500.000	1.500.000
3	Laptop untuk Pengelola	2 unit	8.000.000	16.000.000
4	Perangkat Jaringan (Router, Modem)	2 set	2.500.000	5.000.000
B. Sarana				
1	Ruang Kerja Tim (Meja, Kursi, Peralatan Kantor)	1 paket	8.000.000	8.000.000
C. Sumber Daya Manusia				
1	Pengembang Website & Aplikasi	1 Paket	35.000.000	35.000.000
2	Admin dan Operator Sistem	2 orang	4.000.000	8.000.000
3	Pelatihan dan Sosialisasi	1 Paket	7.500.000	7.500.000
4	Biaya Pemeliharaan dan Update	1 Paket	7.000.000	7.000.000
Total Anggaran				100.000.000

Manfaat Ekonomi

Marketplace Aset Trenggalek memberikan manfaat ekonomi yang signifikan dengan meningkatkan efisiensi pemanfaatan aset daerah dan secara langsung menambah Pendapatan Asli Daerah (PAD). Melalui sistem sewa-menyewa yang lebih terstruktur dan transparan, aset yang sebelumnya menganggur atau kurang dimanfaatkan dapat menghasilkan pendapatan secara berkala bagi pemerintah daerah. Dana yang diperoleh dari penyewaan ini dapat dialokasikan kembali untuk pembangunan infrastruktur, peningkatan layanan publik, serta berbagai program sosial dan ekonomi lainnya yang mendukung kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian, marketplace ini menjadi solusi inovatif dalam mengoptimalkan potensi ekonomi aset daerah tanpa perlu menambah beban fiskal yang besar.

Selain itu, platform ini juga membuka peluang usaha dan investasi bagi masyarakat serta pelaku bisnis lokal. Dengan adanya akses mudah terhadap aset-aset

daerah, seperti gedung, lahan, atau fasilitas publik lainnya, pelaku usaha dapat mengembangkan bisnis mereka dengan modal yang lebih rendah dibandingkan harus membeli atau membangun aset baru. Hal ini mendorong pertumbuhan sektor UMKM, menciptakan lapangan pekerjaan, serta meningkatkan daya saing ekonomi lokal. Dalam jangka panjang, keberadaan marketplace ini juga dapat menarik minat investor untuk berkontribusi dalam pengelolaan dan pengembangan aset daerah, sehingga memperkuat ekosistem ekonomi di Trenggalek secara keseluruhan.

No	Item	Jumlah (Unit/Bulan)	Harga Sewa per Unit (Rp)	Pendapatan per Bulan (Rp)	Pendapatan per Tahun (Rp)
Marketplace Aset Trenggalek: Tempat Sewa Menyewa Aset Trenggalek untuk Peningkatan PAD					
1	Penyewaan Aset Daerah (Gedung, Tanah, Kendaraan, dll.)	50 transaksi	1.500.000	75.000.000	900.000.000
2	Biaya Administrasi Platform (5% dari transaksi)	50 transaksi	60.000	3.000.000	36.000.000
3	Iklan dan Promosi di Platform	5 slot	400.000	2.000.000	24.000.000
4	Biaya Keanggotaan Premium bagi Penyewa/Agen	10 anggota	100.000	1.000.000	12.000.000
5	Layanan Tambahan (Asuransi, Konsultasi Hukum, dll.)	10 layanan	250.000	2.500.000	30.000.000
Total Pendapatan				83.500.000	975.000.000

Manfaat Sosial

Marketplace Aset Trenggalek memberikan manfaat sosial yang besar dengan meningkatkan aksesibilitas dan transparansi dalam pemanfaatan aset daerah. Dengan adanya platform ini, masyarakat, pelaku usaha, dan komunitas lokal dapat dengan mudah menyewa berbagai aset milik pemerintah tanpa harus melalui proses birokrasi yang rumit. Hal ini menciptakan peluang baru bagi pelaku ekonomi kecil dan menengah untuk mengembangkan usahanya dengan biaya lebih terjangkau. Selain itu, transparansi dalam sistem sewa aset juga mengurangi potensi praktik korupsi dan penyalahgunaan wewenang, sehingga kepercayaan masyarakat terhadap pengelolaan aset publik dapat meningkat.

Di sisi lain, marketplace ini juga berkontribusi terhadap pemberdayaan sosial dengan menciptakan peluang kerja dan kolaborasi antar komunitas. Pengelolaan platform membutuhkan tenaga kerja dalam bidang teknologi, administrasi, serta pelayanan pelanggan, yang membuka lapangan pekerjaan baru bagi warga setempat. Selain itu, aset-aset yang disewakan, seperti gedung serbaguna atau ruang terbuka

publik, dapat dimanfaatkan untuk kegiatan sosial, budaya, dan pendidikan, sehingga memperkuat interaksi sosial di masyarakat. Dengan demikian, Marketplace Aset Trenggalek tidak hanya berdampak pada peningkatan PAD, tetapi juga berperan dalam membangun ekosistem sosial yang lebih inklusif dan berdaya.

Manfaat Lingkungan

Marketplace Aset Trenggalek memberikan manfaat lingkungan yang signifikan dengan mendorong optimalisasi penggunaan aset daerah. Dengan adanya platform ini, aset-aset milik pemerintah yang sebelumnya tidak terpakai atau kurang dimanfaatkan dapat dioptimalkan penggunaannya, mengurangi risiko lahan atau bangunan yang terbengkalai. Bangunan atau fasilitas yang tidak terpakai sering kali menjadi sumber limbah, tempat berkembangnya hama, serta berkontribusi terhadap degradasi lingkungan. Dengan disewakan dan dimanfaatkan secara aktif, aset-aset tersebut dapat tetap terawat, mengurangi kebutuhan pembangunan baru yang berpotensi merusak lingkungan, serta menghemat sumber daya material.

Selain itu, gagasan ini mendukung konsep ekonomi berbagi (sharing economy), yang mengurangi eksploitasi sumber daya alam secara berlebihan. Daripada membangun fasilitas baru yang memerlukan banyak bahan baku dan energi, masyarakat serta pelaku usaha dapat memanfaatkan aset yang sudah ada melalui sistem sewa. Hal ini membantu mengurangi jejak karbon dari aktivitas konstruksi serta menekan produksi limbah bangunan. Dengan pengelolaan yang lebih efisien, Marketplace Aset Trenggalek juga dapat mendorong penerapan prinsip pembangunan berkelanjutan, di mana keseimbangan antara kebutuhan ekonomi dan pelestarian lingkungan tetap terjaga.

Indikator dan Target Keberhasilan Gagasan

Indikator utama adalah peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari penyewaan aset daerah, dengan target peningkatan minimal 30% dalam tahun pertama. Dari sisi operasional, keberhasilan diukur melalui jumlah aset yang terdaftar, dengan target minimal 100 aset tersedia dalam platform dalam enam bulan pertama. Indikator lainnya adalah jumlah transaksi penyewaan, dengan target 50 transaksi per bulan di tahun pertama. Dari aspek pengguna, keberhasilan dinilai dari jumlah pengguna aktif, dengan target minimal 1.000 pengguna terdaftar dalam setahun. Selain itu, tingkat kepuasan pengguna diukur melalui survei dengan target minimal 80% pengguna puas terhadap layanan. Dengan indikator ini, marketplace diharapkan mampu meningkatkan efisiensi pengelolaan aset daerah, meningkatkan transparansi, serta mendorong pertumbuhan ekonomi di Trenggalek.

No	Indikator	Target Keberhasilan
1	Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari penyewaan aset daerah	Minimal meningkat 30% dalam tahun pertama
2	Jumlah aset yang terdaftar dalam platform	Minimal 100 aset tersedia dalam 6 bulan pertama
3	Jumlah transaksi penyewaan aset	Minimal 50 transaksi per bulan di tahun pertama
4	Jumlah pengguna aktif yang terdaftar	Minimal 1.000 pengguna terdaftar dalam 1 tahun

5	Tingkat kepuasan pengguna terhadap layanan	Minimal 80% pengguna puas berdasarkan survei
---	--	--

Daftar Pustaka

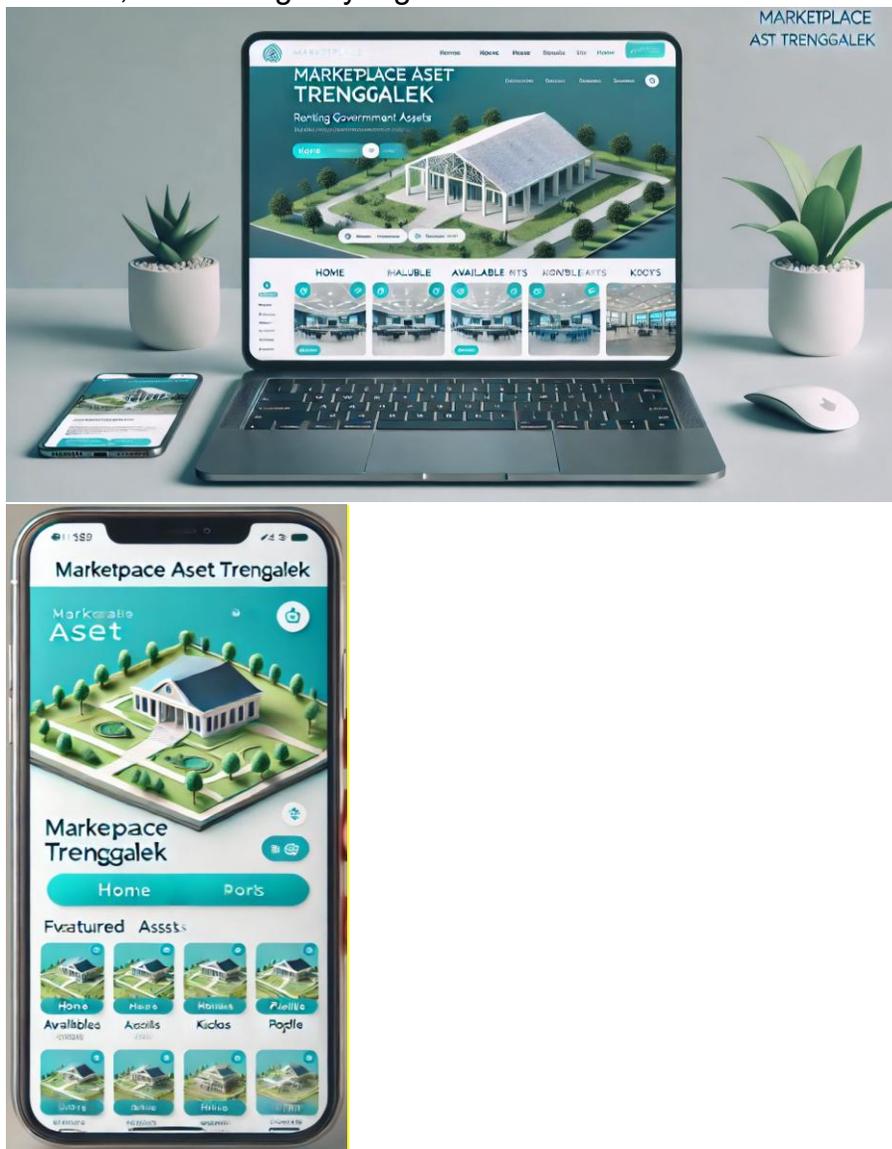
Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

Pemerintah Kabupaten Trenggalek. 2023. Data Aset Daerah. Melalui <https://satudata.trenggalekkab.go.id/dataset/318/2023/data-aset>. Diakses 7/3/2025

Suwanda, Dadang dan Rusfiana, Yudi. 2022. Optimalisasi Barang Milik Daerah. Bandung: PT Remaja Rosdakarya

Lampiran : Gagasan

ilustrasi tampilan website dan Mobile Apps Marketplace Aset Trenggalek. Desainnya modern, user-friendly, dan menampilkan fitur utama seperti pencarian aset, daftar aset tersedia, serta navigasi yang intuitif.



Ilustrasi : Chat Gpt, 2025



TRANSFORMASI PENGELOLAAN ASET PEMERINTAH KABUPATEN TRENGGALEK MENUJU PEMANFAATAN YANG EFEKTIF DAN BERDAYA GUNA : SENTRALISASI, DIGITALISASI DAN INTEGRASI

Wahyu Joko Samudro, S.Kom
Ahmad Ihsan, A.Md

1. Pendahuluan dan Analisis Masalah

Pemerintah Kabupaten Trenggalek memiliki berbagai aset strategis yang dapat dimanfaatkan untuk kepentingan publik maupun komersial, seperti stadion, gedung olahraga, lahan kosong, dan fasilitas lainnya. Namun, pemanfaatan aset-aset ini masih belum optimal, terlihat dari rendahnya kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Berdasarkan data PAD Kabupaten Trenggalek tahun 2022-2024, kontribusi dari hasil pengelolaan aset daerah masih sangat kecil, yaitu:

Tahun	Total PAD (Rp)	Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah (Rp)	% dari PAD
2022	422,48 Miliar	5,83 Miliar	1,38%
2023	266,14 Miliar	5,40 Miliar	2,03%
2024	281,23 Miliar	6,36 Miliar	2,26%

Meskipun ada peningkatan pendapatan dari pengelolaan aset daerah pada tahun 2024, kontribusinya masih jauh dari optimal. Sementara itu, target PAD 2024 sebesar Rp 293 Miliar tidak tercapai, hanya terealisasi Rp 281,23 Miliar atau 95% dari target. Hal ini berdampak pada pengurangan belanja daerah, termasuk efisiensi anggaran untuk berbagai sektor.

Penyebab utama belum optimalnya pemanfaatan aset daerah meliputi:

1. Tidak adanya sistem terpadu – Setiap aset dikelola oleh dinas yang berbeda, sehingga masyarakat yang ingin meminjam harus datang langsung ke masing-masing dinas tanpa adanya satu pintu layanan terintegrasi.
2. Minimnya pemasaran dan publikasi – Informasi mengenai aset yang dapat disewa masih terbatas, baik dari segi ketersediaan, kapasitas, maupun biaya.

Masyarakat hanya bisa mendapatkan informasi dengan menghubungi dinas terkait secara manual.

3. Proses administrasi yang kompleks – Masyarakat diwajibkan mengajukan proposal yang menjadi hambatan bagi penyewa potensial.
4. Kurangnya transparansi biaya sewa – Biaya sewa memang telah diatur dalam Peraturan Bupati (Perbup), tetapi publikasi dan sosialisasinya masih minim, sehingga masyarakat tidak memiliki gambaran biaya yang jelas sebelum mengajukan permohonan.
5. Belum adanya skema penyewaan jangka panjang atau investasi – Saat ini, penyewaan aset hanya berfokus pada pemanfaatan jangka pendek, tanpa membuka peluang bagi investor besar, BUMN, BUMD, maupun sektor swasta untuk memanfaatkan aset secara lebih strategis.

Sebagai langkah strategis untuk meningkatkan efisiensi dan optimalisasi pendapatan daerah, pemerintah Kabupaten Trenggalek merencanakan pemisahan Badan Keuangan Daerah (Bakeuda) menjadi dua lembaga, yaitu:

1. Badan Keuangan Daerah (BKD) → Fokus pada pengelolaan anggaran dan belanja daerah.
2. Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) → Fokus pada optimalisasi pendapatan daerah, termasuk pengelolaan aset milik Pemkab.

Langkah ini diambil untuk memaksimalkan potensi aset daerah yang selama ini belum terkelola dengan baik dan memiliki kontribusi kecil terhadap PAD. Hal ini tentu sejalan dengan ide gagasan kami, Transformasi Pengelolaan Aset Daerah.

Melihat permasalahan dan dinamika tersebut, transformasi pengelolaan aset daerah diperlukan agar lebih terorganisir, transparan, dan mampu memberikan dampak ekonomi yang lebih besar bagi daerah. Dengan adanya sistem peminjaman aset yang lebih terpusat dan digital, optimalisasi pendapatan dari aset milik daerah bisa menjadi solusi untuk meningkatkan PAD tanpa membebani masyarakat dengan pajak tambahan.

2. Rekomendasi Kebijakan

Untuk mengatasi permasalahan di atas, kami mengusulkan Transformasi Pengelolaan Aset Lapangan dan Gedung Pemerintah Kabupaten Trenggalek melalui penerapan sistem peminjaman aset berbasis digital terpadu, optimalisasi pemasaran, dan skema penyewaan yang lebih fleksibel. Konsep transformasi ini mencakup tiga pilar utama:

- a. Sentralisasi, Digitalisasi dan Integrasi Sistem Peminjaman Aset
 - i. Seluruh aset akan didata secara terpusat dengan informasi yang mencakup kapasitas, fasilitas, jenis pemanfaatan, serta persyaratan peminjaman.
 - ii. Dibangun sistem peminjaman aset online yang memudahkan masyarakat dalam melihat ketersediaan aset, biaya, serta mekanisme peminjaman tanpa perlu datang langsung ke dinas terkait.
- b. Optimalisasi Pemasaran dan Layanan Informasi
 - i. Dibentuk tim khusus pemasaran dan pelayanan publik yang akan bertugas memberikan informasi dan rekomendasi kepada masyarakat.

- ii. Pembuatan konten digital (video promosi, pamflet digital, dan infografis) yang akan dipublikasikan melalui media sosial resmi Pemkab dan dinas terkait.
 - iii. Menjalani kerja sama dengan Event Organizer (EO) dan Wedding Organizer (WO) untuk memperluas cakupan pemanfaatan aset.
- c. Pengembangan Skema Penyewaan Jangka Panjang untuk Investor

Untuk meningkatkan kontribusi PAD secara signifikan, sistem pemanfaatan aset akan dibuka bagi berbagai pihak, baik untuk sewa jangka pendek maupun jangka panjang. Konsep ini mirip dengan sistem Aset Jatim yang diterapkan oleh Pemerintah Provinsi Jawa Timur. Beberapa pengembangan skema penyewaan adalah:

i. Jenis Penyewa

- a. BUMN/BUMD – Perusahaan milik negara/daerah yang membutuhkan fasilitas untuk operasional atau kegiatan sosial.
- b. Swasta (Perorangan, Persekutuan Perdata, Firma, Yayasan, Koperasi, atau Badan Hukum lainnya) – Pelaku usaha yang ingin memanfaatkan aset Pemkab untuk kepentingan bisnis atau event.

ii. Jenis Sewa

- a. Harian – Untuk kegiatan jangka pendek seperti pertandingan olahraga, seminar, atau event komunitas.
- b. Bulanan – Untuk keperluan bisnis sementara seperti pameran, pusat latihan, atau kegiatan pendidikan.
- c. Tahunan – Untuk penyewa yang ingin menggunakan aset dalam jangka panjang dengan kontrak yang diatur dalam Perbup.

iii. Sistem Penetapan Harga dan Perjanjian

- a. Harga sewa akan dipublikasikan secara transparan dalam sistem digital agar mudah diakses oleh masyarakat dan calon penyewa.
- b. Penyewaan jangka panjang akan diatur dengan mekanisme perjanjian kerja sama yang menguntungkan kedua belah pihak, serta tetap memastikan kepatuhan terhadap regulasi daerah.

iv. Manajemen Sewa oleh Tim Khusus

- a. Dibentuk tim pengelola pemanfaatan aset yang bertugas menangani penyewaan aset, menerima calon penyewa, dan menjadi admin sistem digital.
- b. Dinas terkait hanya bertanggung jawab dalam pemeliharaan aset, bukan dalam pengelolaan administrasi penyewaan.

Tahun 2025 akan difokuskan untuk persiapan dan pengembangan sistem, termasuk penyusunan tim pengelola, inventarisasi aset, perubahan proses bisnis, serta penyiapan sistem digital. Target implementasi penuh paling lambat pada tahun 2026, di mana seluruh aset telah terintegrasi dalam sistem digital, dan proses peminjaman/pemanfaatan dapat dilakukan secara transparan dan efisien.

Saat ini, peminjaman aset belum memiliki lokasi terpusat untuk layanan administrasi peminjaman dan penyewaan aset. Mall Pelayanan Publik (MPP) Kabupaten Trenggalek diusulkan sebagai lokasi strategis untuk kantor pelayanan sistem peminjaman aset. Di lokasi ini, masyarakat dapat dengan mudah mengakses informasi, berkonsultasi dengan tim pengelola, serta mengajukan permohonan sewa secara langsung.

Sumber Daya yang dibutuhkan

Untuk mendukung operasional sistem peminjaman aset secara digital dan pelayanan di Mall Pelayanan Publik (MPP), diperlukan perlengkapan berikut:

- i. Perangkat Teknologi
 - a. Server atau layanan cloud untuk hosting sistem digital oleh Diskominfo
 - b. Komputer dan laptop untuk tim pengelola
 - c. Printer dan scanner untuk administrasi dokumen perjanjian sewa
 - d. Jaringan internet stabil di kantor layanan
- ii. Sistem Digital
 - a. Pengembangan website atau aplikasi berbasis web untuk sistem peminjaman aset oleh Diskominfo
 - b. Integrasi dengan sistem pembayaran daerah
 - c. Database yang menyimpan informasi aset, peminjaman, dan status pembayaran
- iii. Dokumentasi & Administrasi
 - a. SOP (Standard Operating Procedure) untuk operasional layanan
 - b. Draft kontrak perjanjian sewa yang mengikuti regulasi daerah
- iv. Kantor Layanan
 - a. Kantor Layanan: Berlokasi di Mall Pelayanan Publik (MPP) (gratis/tidak berbayar), sehingga menghemat biaya operasional.
 - b. Meja dan kursi untuk layanan tatap muka
 - c. Ruang penyimpanan dokumen dan peralatan operasional
- v. Aset yang Dikelola
 - a. Stadion, GOR, gedung pertemuan
 - b. Tanah/lahan kosong yang bisa disewakan
 - c. Gedung kantor atau bangunan lain yang tidak digunakan secara maksimal
- vi. Sumber Daya Manusia (SDM)

Diperlukan tim pengembangan (sebelum sistem terbangun), yang terdiri dari:

 - a. Project Manager
Mengatur jadwal, koordinasi, dan memastikan proyek berjalan sesuai rencana.
 - b. Fullstack Developer
Pengembang web yang bertanggung jawab atas pengembangan front-end dan back-end suatu aplikasi atau website
 - c. QA Tester
Menguji dan memastikan aplikasi bebas dari bug sebelum deployment.

Tim Pengembangan ini terdiri dari pejabat pranata komputer dan pejabat serumpun di Dinas Komunikasi dan Informatika bekerjasama dengan Pejabat Pranata Komputer di masing-masing OPD pengelola aset

Diperlukan tim pengelolaan (setelah sistem terbangun), yang terdiri dari:

- a. Tim Admin dan Pengelola Sistem Digital
 - i. Koordinator (bertanggung jawab atas seluruh layanan peminjaman aset)

1. Bertanggung jawab atas keseluruhan operasional, memastikan koordinasi antara tim berjalan lancar
 2. Mengawasi kebijakan, kepatuhan, dan perawaran sistem.
 3. Admin Keuangan, Mencatat transaksi pembayaran, mengelola pemasukan dari penyewaan, dan memastikan pencatatan PAD (Pendapatan Asli Daerah).
 4. Admin Pelayanan, Berhubungan langsung dengan penyewa, menangani pertanyaan, dan membantu proses peminjaman secara online atau langsung.
- ii. Tim Pelayanan di Mal Pelayanan Publik (MPP)
 1. Fokus pada pemohon yang datang langsung ke MPP untuk menyewa aset.
 2. Memastikan pelayanan tatap muka berjalan baik.
 - iii. Tim Pengelolaan Aset di Lapangan
 1. Mengawasi aset fisik, memastikan kondisi tetap baik dan sesuai aturan sewa.
 2. Melakukan pemeliharaan ringan dan memberikan laporan kepada admin jika ada kendala.
 - iv. Tim Publikasi & Kerja Sama
 1. Tim Kreatif & Publikasi → Membuat brosur, video, dan infografis untuk promosi.
 2. Tim Kerja Sama & Marketing → Menjalin hubungan dengan penyewa potensial, instansi, atau pihak lain yang berpotensi menyewa aset.
 - v. IT Support atau Helpdesk
 1. Administrator Sistem Digital & Database → Mengelola sistem, memantau server, database, dan memastikan kelancaran operasional digital.
 2. menangani kendala teknis yang dialami oleh pengguna atau internal tim.
 - vii. Biaya Pendukung
 - a. Pengembangan Sistem Digital
 - i. Biaya pengembangan aplikasi/web sistem peminjaman aset ii. Biaya pemeliharaan sistem dan server
 - b. Promosi dan Pemasaran
 - i. Pembuatan materi promosi (brosur, video, konten digital)
 - ii. Pemasangan iklan digital atau kerja sama dengan media
 - c. Pelatihan SDM
 - i. Pelatihan penggunaan sistem digital bagi tim pengelola
 - ii. Pelatihan customer service untuk layanan penyewaan aset

No	Item	Jumlah	Harga Satuan (Rp)	Total Anggaran (Rp)
TRANSFROMASI PENGELOLAAN ASET PEMERINTAH KABUPATEN TRENGGALEK MENUJU PEMANFAATAN YANG EFEKTIF DAN BERDAYA GUNA				
A. Perlengkapan				
1	Pengembangan sistem peminjaman aset	1 paket	20.000.000	20.000.000
B. Sarana dan Prasarana				
C. Sumber Daya Manusia (SDM)				
2	Workshop dan Pelatihan	2 paket	35.000.000	70.000.000
D. Biaya Pendukung				
3	Promosi	1 paket	20.000,000	20.000.000
Total Anggaran				110,000,000

6. Manfaat Ekonomi

No	Item	Jumlah (Unit/Bulan)	Harga Sewa per Unit (Rp)	Pendapatan per Bulan (Rp)	Pendapatan per Tahun (Rp)
TRANSFROMASI PENGELOLAAN ASET PEMERINTAH KABUPATEN TRENGGALEK MENUJU PEMANFAATAN YANG EFEKTIF DAN BERDAYA GUNA					
1	Sewa Lapangan & Stadion	20 hari	1.500.000	30.000.000	360.000.000
2	Sewa GOR & Gedung Serbaguna	25 hari	2.000.000	50.000.000	600.000.000
3	Tanah/Lahan Kosong	10 hari	5.000.000	50.000.000	600.000.000
4	Gedung Kantor & Aula Pemkab	15 hari	3.000.000	45.000.000	540.000.000
5	Ruang Komersial	20 unit	1.000.000	20.000.000	240.000.000
6	Retribusi parkir	200 kendaraan	1.000	200.000	2.400.000
Total Pendapatan				52.700.000	2.342.400.000

Manfaat Sosial

- i. Membuka Akses Aset Daerah untuk Masyarakat
 - a. Masyarakat kini lebih mudah menyewa dan memanfaatkan aset Pemkab untuk acara, olahraga, kegiatan sosial, dan usaha.
 - b. Tidak ada monopoli akses—baik warga biasa, komunitas, organisasi, hingga perusahaan dapat menyewa secara transparan.
- ii. Meningkatkan Kegiatan Olahraga dan Sosial
 - a. GOR, stadion, dan lapangan akan lebih sering digunakan untuk kompetisi olahraga, latihan komunitas, dan kegiatan sosial lainnya.
 - b. Masyarakat lebih aktif dan sehat karena memiliki lebih banyak tempat untuk berolahraga dengan harga terjangkau.
- iii. Memberikan Alternatif Ruang Publik
 - a. Gedung serbaguna dan aula Pemkab bisa dimanfaatkan untuk seminar, pelatihan, pernikahan, dan berbagai kegiatan komunitas.
 - b. Masyarakat tidak perlu mencari tempat sewa mahal di sektor swasta, karena sudah tersedia fasilitas dari pemerintah.
- iv. Meningkatkan Transparansi dan Akuntabilitas Layanan Pemerintah
 - a. Dengan sistem digital, proses peminjaman aset lebih transparan dan meminimalkan praktik pungutan liar (pungli).
 - b. SOP yang jelas akan membuat semua orang mendapatkan hak yang sama untuk menyewa aset pemerintah.

Manfaat Lingkungan

- i. Pemanfaatan Aset yang Sudah Ada (Reduksi Pembangunan Baru)
 - a. Tidak perlu membangun gedung atau fasilitas baru, cukup mengoptimalkan aset yang sudah tersedia.
 - b. Mengurangi eksploitasi lahan dan material bangunan yang berdampak negatif terhadap lingkungan.
- ii. Meningkatkan Kesadaran akan Pemeliharaan Aset Publik
 - a. Aset yang lebih sering digunakan akan lebih terawat, karena ada tanggung jawab penyewa untuk menjaga kebersihan dan kelestarian tempat.
 - b. Sanksi atau deposit bagi penyewa yang merusak fasilitas dapat diberlakukan untuk memastikan aset tetap dalam kondisi baik.
- iii. Mendukung Program Pengurangan Emisi & Transportasi Ramah Lingkungan
 - a. Jika kegiatan olahraga dan komunitas lebih banyak dilakukan di area Pemkab, masyarakat tidak perlu pergi jauh ke luar kota untuk mendapatkan fasilitas yang sama.
 - b. Mengurangi penggunaan kendaraan pribadi untuk mencari tempat acara di kota besar, sehingga ikut menekan emisi karbon.

Indikator dan Target Keberhasilan Gagasan

No	Indikator	Target
1	Tingkat Okupasi Aset	Tingkat penggunaan aset seperti stadion dan gedung olahraga mencapai 30% dalam satu tahun operasional.
2	Penciptaan Dampak Sosial	10 kegiatan masyarakat (olahraga, seminar, acara komunitas) yang diselenggarakan dengan memanfaatkan aset daerah.

No	Indikator	Target
3	Tingkat kepuasan masyarakat	Tingkat kepuasan masyarakat melalui survei kepuasan pengguna mencapai 80%
4	Kontribusi PAD	PAD dari sewa aset daerah meningkat 10%-30% dalam 12 bulan pertama.
5	Jumlah Penyewaan	10 kontrak penyewaan per bulan berhasil dilakukan melalui sistem baru.
6	Dampak Lingkungan	25% pengurangan konsumsi energi di gedung melalui penggunaan energi terbarukan dan efisiensi energi dalam 12 bulan pertama.
7	Peningkatan Aksesibilitas	100% aset strategis tercantum dalam sistem digital terpadu dalam waktu 6 bulan setelah implementasi
8	Pencapaian Kolaborasi	Minimal 2 kerja sama strategis dengan investor besar atau sektor swasta tercapai dalam satu tahun.
9	Peningkatan Citra Daerah	Meningkatkan peringkat Kabupaten Trenggalek sebagai pusat inovasi lokal di provinsi dalam 1 tahun.

Daftar Pustaka

Hariyadi (2025) ***Efisiensi Anggaran Jadi Opsi Pasca PAD Trenggalek 2024 Tak Capai Target***. Diakses pada Selasa, 10 Maret 2025 dari <https://mediabrantas.id/efisiensi-anggaran-jadi-opsi-pasca-pad-trenggalek-2024-tak-capai-targe-t/>

Rudi Yuni (2025) ***PAD Merosot dan Efisiensi Anggaran, Komisi II DPRD Trenggalek Gelar Evaluasi***. Diakses pada Selasa, 10 Maret 2025 dari <https://suaraindonesia.co.id/news/advertorial/67ca54b44d925/PAD-Merosot-dan-Efisiensi-Anggaran-Komisi-II-DPRD-Trenggalek-Gelar-Evaluasi>

Muh. Zamzuri (2025) ***Empat Dinas di Trenggalek Bakal Pisah, DPRD Wanti-wanti Tak Pengaruhi Anggaran***. Diakses pada Selasa, 10 Maret 2025 dari <https://kabartrenggalek.com/empat-dinas-di-trenggalek-bakal-pisah-dprd-wanti-wanti-tak-pengaruhi-anggaran>

BPS Trenggalek (2025) ***Kabupaten Trenggalek Dalam Angka : Trenggalek Regency in Figures 2025***. Trenggalek : Badan Pusat Statistik Kabupaten Trenggalek