

OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TANAH PEMERINTAH KOTA MALANG MELALUI PENGGUNAAN DANA CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY (cSR)

Rendra Kurnia Wardana
Institut Pemerintahan Dalam Negeri
E-mail: valerindra230989@gmail.com

AbstrAct

This research aims to know the optimization of land asset utilization through Corporate Social Responsibility (CSR). Land assets prioritized is an asset in the form of city parks that still not yet utilized well which become opportunities for companies to offer the CSR programs as a form of social responsibility to the environment, in addition to as active participation from the corporate world together with local governments to realize the synergy of sustainable regional development. Research methods use descriptive qualitative. The results showed that CSR is becoming an alternative financing in regional development in addition to APBD (Revenue Budget Shopping Area). Limitation of the budget the Government makes local governments innovating to find sources of financing a legitimate alternative in regional development acceleration.

Keywords: *asset management, corporate social responsibility, regional development innovation*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui optimalisasi aset tanah melalui pemanfaatan dana Corporate Social Responsibility (CSR). Aset tanah yang diprioritaskan disini adalah aset tanah yang berupa taman-taman kota yang masih belum termanfaatkan dengan baik dimana menjadi peluang bagi perusahaan-perusahaan untuk menawarkan program CSR-nya sebagai bentuk tanggung jawab sosial terhadap lingkungannya, selain itu sebagai partisipasi aktif dari dunia usaha untuk bersama-sama dengan Pemerintah Daerah untuk mewujudkan sinergitas pembangunan daerah yang berkelanjutan. Metode penelitian deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa CSR menjadi alternatif pembiayaan dalam pembangunan daerah selain APBD (Anggaran Pendapatan Belanja Daerah). Keterbatasan anggaran pemerintah menjadikan Pemerintah Daerah berinovasi untuk mencari sumber-sumber pembiayaan daerah alternatif yang sah dalam percepatan pembangunan daerah.

Kata kunci: manajemen aset daerah, *corporate social responsibility*, inovasi pembangunan daerah

PENDAHULUAN

Pembiayaan dalam pembangunan daerah yang hanya mengandalkan

Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) menjadi suatu keniscayaan bahwa adanya keterbatasan dalam

proses pembangunan daerah. Sumber-sumber pembiayaan konvensional masih menjadi tumpuan utama dari pemerintah daerah dalam mengelola pembangunan. Pemerintah Daerah masih banyak yang mengandalkan anggaran baik dari Pemerintah Pusat maupun dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) itu sendiri, padahal terdapat potensi-potensi di daerah yang masih belum tergalai dari sumber-sumber anggaran tersebut dikarenakan adanya prioritas-prioritas lain yang telah masuk di dalam Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD).

Pemerintah Kota Malang juga memiliki berbagai macam kompleksitas permasalahan pembangunan daerah, salah satunya adalah dalam hal pemanfaatan aset tanah. Melalui Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan

Daerah pada pasal 36 Pemerintah Daerah dituntut untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan daerah setempat termasuk dalam pengelolaan aset. Salah satu upaya untuk mewujudkan *Good Governance* adalah pengelolaan aset pemerintah dengan baik. Setiap aset yang dimiliki harus dikelola dengan efisien dan efektif sehingga aset tersebut dapat memberikan manfaat tertinggi bagi pemerintah. Di dunia internasional manajemen aset telah berkembang cukup pesat, namun di Indonesia hal ini khususnya dalam konteks pengelolaan aset pemerintah daerah belum sepenuhnya dipahami oleh para pengelola daerah (Siregar, 2005:518). Misalnya pada aset tanah, terdapat data yang menunjukkan masih terdapat aset-aset Pemerintah Kota Malang berupa tanah yang belum dimanfaatkan.

Tabel 1

Rekapitulasi Lahan Tanah Daerah Pemerintah Kota Malang s/d Tahun 2015

	Aset yang terpakai	Idle Aset (Belum dimanfaatkan)	Jumlah
Jumlah Bidang	6.799 bidang	1.457 bidang	8.256 bidang
Luas (m²)	5.389.035,08 m ²	3.752.295,40 m ²	9.141.330,48 m ²
Persentase	82,35 %	17,65 %	100 %

Sumber: LAKIP BPKAD Kota Malang Tahun 2015

Dilihat dari tabel di atas, masih ada sekitar 17,65 % aset yang belum dimanfaatkan (*Idle asset*) oleh Pemerintah Kota Malang, artinya masih terdapat potensi aset yang dapat dimanfaatkan oleh Pemerintah Kota Malang sebagai upaya optimalisasi pemanfaatan aset di Kota Malang.

Keterbatasan di dalam APBD Kota Malang dan adanya beberapa *idle asset* menyebabkan masih banyaknya lahan

tanah milik Pemerintah Kota Malang yang belum termanfaatkan dan memberikan kontribusi pemasukan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) bagi Kota Malang, oleh karena itu perlu adanya langkah-langkah yang inovatif maupun kreatif dalam mencari sumber-sumber pembiayaan daerah. Pemerintah Kota Malang dapat meningkatkan partisipasi peran serta masyarakat serta dunia usaha dalam mencapai tujuan pembangunan

daerah. Begitu juga dari sisi regulasi maupun kelembagaan keuangan, perlu adanya kerjasama yang sistematis dan berkesinambungan antara pemerintah dengan swasta. Melalui sumber-sumber pembiayaan non-konvensional diupayakan menjadi alternatif bagi pemerintah daerah untuk meningkatkan optimalisasi pemanfaatan aset tanah di Kota Malang. Sumber pembiayaan non-konvensional berasal dari kerja sama pihak pemerintah daerah dengan *stakeholder* terkait baik swasta maupun masyarakat. Instrumen pembiayaan non-konvensional ini salah satunya adalah memfasilitasi Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)/ *Corporate Social Responsibilities* (CSR) Badan Usaha yang disinergikan dengan program daerah. Kebijakan pemenuhan pembiayaan pembangunan dilakukan melalui skema Public Private Partnership (PPP), maupun *Corporate Social Responsibility* (CSR), serta skema lainnya. Dalam pelaksanaannya, diperlukan dukungan penguatan kelembagaan, sumber daya manusia dan tata laksana yang handal.

Berdasarkan uraian di atas, mendasari penulis untuk melakukan penelitian terkait pemanfaatan aset tanah melalui pemanfaatan dana *Corporate Social Responsibilities* (CSR), sedangkan rumusan masalah adalah bagaimana kondisi pemanfaatan aset tanah di Pemerintah Kota Malang dan bagaimana sumber-sumber dana CSR yang ada pada Pemerintah Kota Malang. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan serta menganalisis pemanfaatan aset tanah di Pemerintah Kota Malang dan optimalisasi sumber pendanaan CSR dalam upaya pencapaian tujuan pembangunan daerah.

KAJIAN PUSTAKA

Manajemen Aset Daerah

Pengertian Aset secara umum menurut Siregar (2004:178) adalah barang (*thing*) atau suatu barang (*anything*) yang mempunyai nilai ekonomi (*economic value*), nilai komersial (*market value*) atau nilai tukar (*exchange value*) yang dimiliki oleh suatu badan usaha, instansi, atau individual. Dalam Pengertian hukum, aset disebut benda yang terdiri dari benda tidak bergerak (tanah dan/atau bangunan) dan barang bergerak, baik berwujud (*tangible*) maupun tidak berwujud (*intangible*) yang tercakup dalam aktiva atau harta kekayaan dari suatu perusahaan, badan usaha, institusi atau individu perorangan.

Dalam Konteks Pemerintah Daerah yang mengacu kepada Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah sebagaimana telah diubah keduanya dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014; Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah; Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, dinyatakan bahwa Aset yang merupakan Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau perolehan lainnya yang sah, baik yang bergerak maupun tidak bergerak beserta bagian-bagiannya ataupun yang merupakan satuan tertentu yang dapat dinilai, dihitung, diukur ataupun ditimbang termasuk hewan dan tumbuh-tumbuhan kecuali uang dan surat berharga lainnya.

Menurut Siregar (2004:518) dimensi pengelolaan aset tanah dapat dibagi menjadi

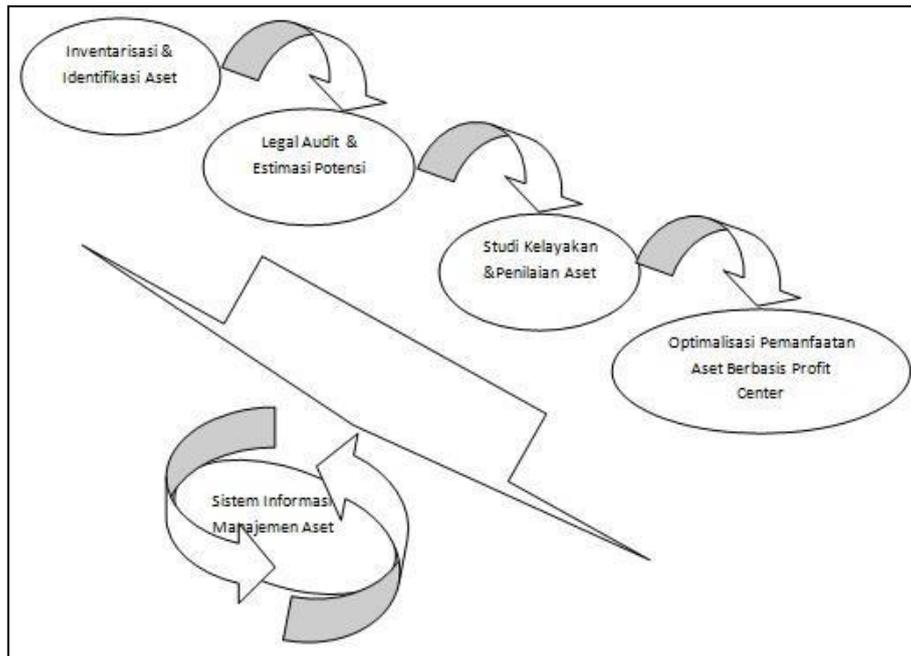
lima tahapan kerja, yaitu : inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset, serta pengawasan dan pengendalian. Inventarisasi merupakan kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan aset tanah milik daerah, kemudian dilakukan legal audit berupa tindakan pengamanan dan penertiban dalam upaya pengurusan aset tanah daerah secara fisik, administrasi dan tindakan hukum. Selanjutnya dilakukan penilaian aset yaitu satu proses kerja untuk melakukan penilaian atas aset tanah daerah yang dikuasai, optimalisasi aset yang merupakan kegiatan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Kemudian sebagai kegiatan akhir dari manajemen aset yaitu pengawasan dan pengendalian. Salah satu sarana yang efektif untuk meningkatkan kinerja aspek pengawasan dan pengendalian aset Pemerintah Daerah adalah dengan pengembangan SIMA (Sistem Informasi Manajemen Aset). Melalui SIMA, transparansi kerja dalam pengelolaan aset sangat terjamin tanpa perlu adanya kekhawatiran akan pengawasan dan pengendalian yang lemah.

optimalisasi Pengelolaan Aset Daerah

Siregar (2004:519) menyatakan bahwa optimalisasi aset merupakan proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Dalam tahapan ini, aset-aset yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah diidentifikasi dan dikelompokkan atas aset yang memiliki potensi dan tidak memiliki potensi. Aset yang memiliki potensi dapat dikelompokkan berdasarkan sektor-sektor

unggulan yang menjadi tumpuan dalam strategi pengembangan ekonomi nasional, baik dalam jangka pendek, menengah maupun jangka panjang. Tentunya kriteria untuk menentukan sektor-sektor unggulan tersebut harus terukur dan transparan. Aset yang tidak dapat dioptimalkan, harus dicari penyebabnya. Apakah faktor permasalahan legal, fisik, nilai ekonomi yang rendah ataupun faktor-faktor lainnya. Pemerintah Daerah biasanya memiliki aset yang berada di bawah pengusaannya. Namun cukup banyak aset yang belum dioptimalkan dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Pemerintah Daerah.

Menurut pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa optimalisasi aset merupakan kegiatan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Dalam kegiatan ini aset-aset yang dikuasai Pemda diidentifikasi dan dikelompokkan atas aset yang memiliki potensi dan yang tidak memiliki potensi. Aset yang memiliki potensi dapat dikelompokkan berdasarkan sektor-sektor unggulan yang dapat menjadi tumpuan dalam strategi pengembangan ekonomi nasional, baik dalam jangka pendek, menengah, maupun jangka panjang. Untuk menentukan hal tersebut harus terukur dan transparan, sedangkan aset yang tidak dapat dioptimalkan, harus dicari faktor penyebabnya, apakah faktor permasalahan legal, fisik, nilai ekonomi yang rendah ataupun faktor lainnya, sehingga setiap aset nantinya memberikan nilai tersendiri. Hasil akhir dari tahapan ini adalah rekomendasi yang berupa sasaran, strategi dan program untuk mengoptimalkan aset yang dikuasai. Bagan prosedur pengelolaan aset tanah dapat dilihat pada gambar berikut :



Gambar 1. Prosedur Pengelolaan Aset Tanah

Sumber: Doli D. Siregar, 2004, *Manajemen Aset*, Hal. 51

corporate Social Responsibility (cSR)

Corporate Social Responsibility (CSR) merupakan suatu komitmen yang memiliki keberlanjutan dari dunia usaha untuk bertindak etis dan memberikan kontribusi kepada pengembangan ekonomi dari komunitas setempat ataupun masyarakat luas, bersamaan dengan peningkatan taraf hidup pekerja beserta keluarganya (Wibisono, 2007, h.7). Menurut Darwin (2004) pertanggungjawaban sosial perusahaan (Corporate Social Responsibility (CSR) adalah mekanisme dimana organisasi secara sukarela mengintegrasikan perhatian terhadap lingkungan dan sosial ke dalam operasinya dan interaksi dengan stakeholders. Dengan konsep ini, kendati secara moral tujuan perusahaan untuk mengejar keuntungan adalah sesuatu yang baik, tetapi tidak dengan sendirinya perusahaan dibenarkan untuk mencapai

keuntungan itu dengan mengacuhkan kepentingan pihak-pihak lain.

Sementara Nursahid (2006) mendefinisikan CSR sebagai tanggung jawab moral suatu organisasi bisnis terhadap kelompok yang menjadi *stakeholder*-nya yang terkena pengaruh baik secara langsung ataupun tidak langsung dari operasi perusahaan. Sukada, dkk (2006) mendefinisikan CSR sebagai segala upaya manajemen yang dijalankan entitas bisnis untuk mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan berdasar pilar ekonomi, sosial dan lingkungan, dengan meminimumkan dampak negatif dan memaksimalkan dampak positif di setiap pilar. *World Business Council for Sustainable Development* (WBCSD) menyatakan bahwa CSR adalah komitmen bisnis untuk berkontribusi terhadap pembangunan ekonomi berkelanjutan bagi kepentingan perusahaan, karyawan

dan keluarga mereka, komunitas lokal dan masyarakat luas untuk meningkatkan kualitas hidup mereka.

Salah satu yang menggambarkan CSR di Indonesia adalah definisi Suharto (2006) yang menyatakan bahwa CSR adalah operasi bisnis yang berkomitmen tidak hanya untuk meningkatkan keuntungan perusahaan secara finansial, melainkan pula untuk membangun sosial-ekonomi kawasan secara holistik, melembaga dan berkelanjutan. Dari definisi tersebut, dapat kita lihat bahwa salah satu aspek yang dalam pelaksanaan CSR adalah komitmen berkelanjutan dalam menyejahterakan komunitas lokal dari masyarakat sekitar. Dapat disimpulkan bahwa CSR merupakan suatu tindakan atau konsep berupa tanggung jawab perusahaan kepada lingkungan dan sosial masyarakat sekitar tanpa harus mengenyampingkan dari tujuan perusahaan itu sendiri.

Keseimbangan Fungsi dan Motif CSR dalam Perusahaan

Konsep 3P yang dikemukakan oleh Elkington (1998) bahwa sebenarnya konsep dari Tanggungjawab sosial adalah memadukan tiga fungsi perusahaan secara seimbangan, yaitu:

1. Fungsi Ekonomis (Profit)

Fungsi ini merupakan fungsi tradisional perusahaan yaitu untuk memperoleh keuntungan (profit) bagi perusahaan.

2. Fungsi Sosial (People)

Fungsi ini merupakan fungsi dari perusahaan melalui pemberdayaan manusianya, yaitu para pemangku kepentingan (people) baik pemangku kepentingan primer maupun kepentingan sekunder. Fungsi ini

berperan menjaga keadilan dalam membagi manfaat dan menanggung bebabn yang ditimbulkan dari aktivitas perusahaan.

3. Fungsi Alamiah (Planet)

Fungsi ini merupakan fungsi dari perusahaan dalam menjaga kelestarian alam (planet). Perusahaan merupakan salah satu elemen dalam sistem kehidupan di bumi. Bila bumi rusak, seluruh kehidupan di bumi terancam musnah, termasuk perusahaan itu sendiri.

Menurut Philip Kotler (2005), ada enam program CSR yang mungkin dapat dijalankan oleh perusahaan, antara lain:

1. Cause Promotion, perusahaan menyediakan dana atau sumber daya lainnya seperti menyiapkan tenaga relawan atau mendukung penggalangan dana untuk membiayai suatu program CSR.
2. Cause Related Marketing, perusahaan mendukung suatu program CSR tertentu dengan menyumbangkan dana melalui hasil penjualan produk perusahaan, dilakukan untuk jenis produk dan periode tertentu.
3. Corporate Social Marketing, perusahaan mendukung program CSR yang bersifat mengkampanyekan perubahan perilaku yang tidak baik menjadi baik atau lebih baik, seperti peningkatan kesehatan masyarakat, keselamatan kerja, dan lain-lain.
4. Corporate Philanthropy, perusahaan mendukung program CSR ini dengan cara memberikan bantuan langsung baik dana maupun tenaga terhadap suatu isu sosial tertentu.
5. Community Volunteering, perusahaan memberikan bantuan untuk isu

tertentu dengan memberikan bantuan tenaga sukarela yang diperlukan dalam proses CSR tersebut.

6. Social Responsible Business Practice, perusahaan mendukung program CSR ini dengan tujuan meningkatkan kualitas hidup masyarakat dengan metode yang sesuai dengan kondisi atau tipe masyarakat sesuai dengan etika dan moral yang berkembang di masyarakat tersebut.

Selain adanya fungsi CSR yang telah diuraikan sebelumnya, tidak ada satu perusahaan pun yang menjalankan CSR tanpa memiliki motivasi. Karena bagaimanapun tujuan perusahaan melaksanakan CSR terkait erat dengan motivasi yang dimiliki. Wibisono (2007, hal 78) menyatakan bahwa sulit untuk menentukan *benefit* perusahaan yang menerapkan CSR, karena tidak ada yang dapat menjamin bahwa bila perusahaan yang telah mengimplementasikan CSR dengan baik akan mendapat kepastian *benefit*-nya. Oleh karena itu terdapat beberapa motif dilaksanakannya CSR, diantaranya:

1. Mempertahankan dan mendongkrak reputasi dan *brand image* perusahaan. Perbuatan destruktif akan menurunkan reputasi perusahaan. Begitupun sebaliknya, kontribusi positif akan mendongkrak reputasi perusahaan. Inilah yang menjadi modal *non-financial* utama bagi perusahaan dan bagi *stakeholders*-nya yang menjadi nilai tambah bagi perusahaan untuk dapat tumbuh secara berkelanjutan.
2. Layak mendapatkan *social licence to operate*. Masyarakat sekitar perusahaan merupakan komunitas utama perusahaan. Ketika mereka

mendapatkan *benefit* dari keberadaan perusahaan, maka pasti dengan sendirinya mereka ikut merasa memiliki perusahaan. Sebagai imbalan yang diberikan ke perusahaan paling tidak adalah keleluasaan perusahaan untuk menjalankan roda bisnisnya di wilayah tersebut. Jadi program CSR diharapkan menjadi bagian dari asuransi sosial (*social insurance*) yang akan menghasilkan harmoni dan persepsi positif dari masyarakat terhadap eksistensi perusahaan.

3. Mereduksi risiko bisnis perusahaan. Perusahaan mesti menyadari bahwa kegagalan untuk memenuhi ekspektasi *stakeholders* akan menjadi bom waktu yang dapat memicu risiko yang tidak diharapkan. Bila itu terjadi, maka disamping menanggung *opportunity loss*, perusahaan juga harus mengeluarkan biaya yang mungkin berlipat besarnya dibandingkan biaya untuk mengimplementasikan CSR.
4. Melebarkan akses sumber daya. *Track record* yang baik dalam pengelolaan CSR merupakan keunggulan bersaing bagi perusahaan yang dapat membantu untuk memuluskan jalan menuju sumber daya yang diperlukan perusahaan.
5. Membentangkan akses menuju market. Investasi yang ditanamkan untuk program CSR ini dapat menjadi tiket bagi perusahaan menuju peluang pasar yang terbuka lebar. Termasuk didalamnya akan memupuk loyalitas konsumen dan menembus pangsa pasar baru.
6. Mereduksi biaya. Banyak contoh yang dapat menggambarkan keuntungan perusahaan yang didapat dari

penghematan biaya yang merupakan buah dari implementasi dari penerapan program tanggung jawab sosialnya. Contohnya adalah upaya untuk mereduksi limbah melalui proses *recycle* atau daur ulang kedalam siklus produksi.

7. Memperbaiki hubungan dengan *stakeholders*. Implementasi program CSR tentunya akan menambah frekuensi komunikasi dengan *stakeholders*. Nuansa seperti itu dapat membentangkan karpet merah bagi terbentuknya *trust* kepada perusahaan.
8. Memperbaiki hubungan dengan regulator. Perusahaan yang menerapkan program CSR pada dasarnya merupakan upaya untuk meringankan beban pemerintah sebagai regulator. Sebab pemerintahlah yang menjadi penanggungjawab utama untuk mensejahterakan masyarakat dan melestarikan lingkungan. Tanpa bantuan dari perusahaan, umumnya terlalu berat bagi pemerintah untuk menanggung beban tersebut.
9. Meningkatkan semangat dan produktivitas karyawan. Kesejahteraan yang diberikan para pelaku CSR umumnya sudah jauh melebihi standar normatif kewajiban yang dibebankan kepada perusahaan. Oleh karenanya wajar bila karyawan menjadi terpacu untuk meningkatkan kinerjanya.
10. Peluang mendapatkan penghargaan. Banyak *reward* ditawarkan bagi penggiat CSR, sehingga kesempatan untuk mendapatkan penghargaan mempunyai kesempatan yang cukup tinggi.

Penelitian Sebelumnya

Didukung dengan penelitian-penelitian sebelumnya, Isnaini *et al* (2016) mengungkapkan bahwa Pertama, Kebijakan CSR oleh Pemerintah Daerah terutama di DIY dan Jateng secara umum masih sangat lemah, dimana untuk DIY dalam bentuk Peraturan Gubernur sedangkan Jawa Tengah menggunakan Surat Keputusan Gubernur. Kedua, Untuk kelembagaan sangat penting dalam implementasi CSR, namun dalam konteks saat ini forum hanya ditetapkan melalui surat keputusan gubernur, namun perlu dan akan diperkuat peran kelembagaan dalam peraturan daerah yang telah diinisiasi. Dalam hasil penelitian di atas, Pemerintah Daerah harus menyiapkan regulasi yang kuat dalam menentukan arah kebijakan CSR agar benar-benar termanfaatkan dengan baik oleh masyarakat.

Denis (2014) dalam penelitiannya mengungkapkan bahwa Peran Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Utara dalam hal ini Dinas Pertambangan dan Energi dalam mengupayakan peningkatan kinerja Corporate Social Responsibility/ CSR khususnya melalui program-program yang diadakannya lebih jauh perkembangannya, artinya program CSR sudah memberikan kontribusi yang besar bagi Pemerintah dan Masyarakat Lingkar Tambang, maupun perusahaan itu sendiri. Pemerintah Daerah memang harus lebih aktif menggali potensi aset yang ada di daerah untuk menarik serta menjalin kerjasama dengan perusahaan-perusahaan yang ada di daerah dalam rangka pembangunan daerah secara bersama-sama.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif, yakni untuk membuat gambaran mengenai situasi atau fenomena. Metode penelitian kualitatif sebagaimana yang diungkapkan Bogdan dan Taylor (L.J. Moleong, 2011:4) sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Selain itu, metode penelitian kualitatif menurut Syaodih Nana, (2007:60) adalah cara untuk mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, sikap kepercayaan, persepsi, pemikiran orang secara individual maupun kelompok.

Teknik yang digunakan dalam rangka pengumpulan data, diantaranya:

1. Studi Literatur Merupakan pengumpulan bahan referensi, acuan, dan identifikasi awal dalam kajian yaitu berupa kajian-kajian lainnya yang relevan, jurnal-jurnal baik yang berasal dari dalam negeri maupun luar negeri, dan juga perundangundangan atau peraturan-peraturan pemerintah yang relevan dengan fokus kajian.
2. Metode wawancara mendalam (*in-depth interview*) dilaksanakan untuk lebih menggali informasi yang lebih detail dan mendalam dari output yang diinginkan.

PEMBAHASAN

Perkembangan cSR di Kota Malang

Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 yang dimaksud dengan Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau

berasal dari perolehan lainnya yang sah. Di dalam struktur aset tanah Pemerintah Kota Malang, terdapat tanah ijin pemakaian yaitu tanah negara yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Malang yang bersumber dari fakta sejarah kepemilikan tanah oleh Pemerintah Hindia Belanda yang disewakan kepada masyarakat. Setelah masa kemerdekaan, maka tanah-tanah tersebut diserahkan kepada Pemerintah Indonesia dan dikuasai oleh Pemerintah Daerah dalam tata administrasi dan pengelolaannya.

Penatausahaan administrasi ijin pemakaian tanah negara telah dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Malang sejak tahun 1947 dalam satuan kerja yang menangani perumahan rakyat pada tanah negara. Dengan terbentuknya Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah pada tahun 2013, maka tanggungjawab pengelolaan aset tanah/ ijin pemakaian dilaksanakan oleh BPKAD. Penatausahaan aset daerah dalam rangka menciptakan sistem administrasi yang terstruktur, rapi dan akuntabel tersebut dimulai tahun 2014 Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah dengan melaksanakan inventarisasi. Inventarisasi yang dimaksud adalah pencatatan dan pengumpulan data agar data yang dikelola oleh BPKAD relevan dengan kondisi dan situasi data saat ini.

Bidang lahan aset daerah penyumbang PAD (Pendapatan Asli Daerah) akan dapat lebih optimal, bilamana kepastian status tanah aset daerah lebih jelas. Inventarisasi/sensus dan kodefikasi terhadap tanah dan bangunan aset daerah terus dilakukan. Selanjutnya untuk menjamin kepastian status kepemilikan, dilaksanakan sertifikasi atas tanah aset Pemerintah Kota Malang ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Tanah/

lahan aset daerah yang masih kosong/ belum ada pemanfaatannya, dilaksanakan indentifikasidanpengamanandenganjalan pemberian/pemasangan papan himbauan yang menjelaskan kepemilikannya oleh Pemerintah Kota Malang. Aset tanah dan/atau bangunan yang telah yang telah berkepastian hukum/status kepemilikannya setelah bersertifikat menjadi potensi sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui mekanisme sewa tempat-tempat tertentu yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Malang. Pada Perubahan APBD Tahun 2015, Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah telah menyusun Peraturan Walikota Malang tentang Tata Cara Sewa Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah

Kota Malang. Pada tanah/lahan aset daerah yang masih kosong/belum ada pemanfaatannya inilah oleh Pemerintah Kota Malang dilakukan beberapa inovasi agar aset tersebut dapat dimanfaatkan secara optimal, yaitu salah satunya dengan membangun taman-taman kota yang pendanaannya tidak melalui APBD, tetapi melalui perusahaan-perusahaan yang siap untuk berkontribusi terhadap pembangunan daerah melalui program-program CSR yang diberikan sebagai upaya tanggung jawab sosial perusahaan terhadap lingkungannya. Tercatat sebagai berikut beberapa perusahaan yang telah memberikan program CSR-nya melalui revitalisasi pembangunan taman-taman kota, yaitu sebagai berikut:

Tabel 2

Jenis CSR pada Aset Tanah Pemerintah Kota Malang Tahun 2013 s/d Tahun 2015

Tahun	CSR	Jenis CSR	Biaya
Desember 2013, April 2014, Januari 2015	Bank Rakyat Indonesia	Alun-Alun Merdeka	5,9 Miliar
April 2015	PT. Bentoel, Tbk	Penataan RTH Hutan Kota/ Taman Kunang-Kunang di Jl. Jakarta	2 Miliar
Juni 2014, Januari 2015	PT. Bentoel, Tbk	Taman Cerdas Trunojoyo	2,5 Miliar
Desember 2013	PT. BPD Bank Jatim	Taman Kendedes	
	PT. Otsuka Pocari Sweat	Penataan Hutan Kota Malabar (Luas 16.000 m2)	
Februari 2014	PT. BDF (Nivea)	Penataan RTH Merbabu (Luas 3.924 m2)	
Pebruari 2015	PT. Nikko Steel	Penataan Taman Merjosari dan Playground Alun-Alun Merdeka	1,5 Miliar

Sumber: *Data diolah, 2015*

Hubungan Kemitraan Pemerintah Daerah dengan Perusahaan

Dalam konteks hubungan kemitraan antara pemerintah dengan perusahaan, pemerintah daerah mengharapkan agar program-program CSR bisa membantu

menyelesaikan permasalahan sosial, seperti masalah pengangguran, kemiskinan, masalah pendidikan, kesehatan, perumahan. Selain itu menyelesaikan masalah lingkungan yang dihadapi pemerintah daerah. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan swasta dituntut untuk

membantu pemerintah daerah untuk mendukung program pembangunan regional yang diimplementasikannya. Dalam hal ini upaya dari Pemerintah Kota Malang adalah menyelesaikan beberapa aset tanah yang *idle* untuk dijadikan taman-taman kota sebagai upaya untuk memanfaatkan pengelolaan aset tanah daerah.

Pemerintah bukan satu-satunya *stakeholder* yang mampu menyelesaikan berbagai masalah sosial yang ada di masyarakat, tetapi juga membutuhkan partisipasi aktif dari masyarakat itu sendiri dan dari berbagai kalangan dunia usaha, salah satunya adalah yang paling berpotensi adalah dari perusahaan. Dengan menawarkan berbagai program CSR-nya, dapat membantu pemerintah untuk mempercepat akses pembangunan daerah dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Terdapat tiga kategori paradigma perusahaan dalam menerapkan program CSR menurut Wibisono (2007, hal.73), diantaranya:

Pertama, Sekedar basa basi dan keterpaksaan, artinya CSR dipraktekkan lebih karena faktor eksternal, baik karena mengendalikan aspek sosial (*social driven*) maupun mengendalikan aspek lingkungan (*environmental driven*). Artinya pemenuhan tanggungjawab sosial lebih karena keterpaksaan akibat tuntutan daripada kesukarelaan. Berikutnya adalah mengendalikan reputasi (*reputation driven*), yaitu motivasi pelaksanaan CSR untuk mendongkrak citra perusahaan. Misal : Perusahaan hanya akan memberikan bantuan disaat situasi-situasi tertentu saja, contoh : karena adanya bencana alam, memberi beberapa bantuan berupa bahan makanan pokok dan lainnya.

Kedua, Sebagai upaya untuk memenuhi kewajiban (*compliance*). CSR diimplementasikan karena memang ada regulasi, hukum dan aturan yang memaksanya. Misalnya karena ada kendali dalam aspek pasar (*market driven*). Kesadaran tentang pentingnya mengimplementasikan CSR ini menjadi tren seiring dengan maraknya kepedulian masyarakat global terhadap produk-produk yang ramah lingkungan dan diproduksi dengan memperhatikan kaidah-kaidah sosial.

Selain *market driven*, *driven* lain yang yang sanggup memaksa perusahaan untuk mempraktkan CSR adalah adanya penghargaan-penghargaan (*reward*) yang diberikan oleh segenap institusi atau lembaga. Misalnya CSR *Award* baik yang regional maupun global, Padma (Pandu Daya Masyarakat) yang digelar oleh Depsos, dan Proper (Program Perangkat Kinerja Perusahaan) yang dihelat oleh Kementrian Lingkungan Hidup.

Ketiga, Bukan sekedar kewajiban (*compliance*), tapi lebih dari sekedar kewajiban (*beyond compliance*) atau (*compliance plus*). Diimplementasikan karena memang ada dorongan yang tulus dari dalam (*internal driven*). Perusahaan telah menyadari bahwa tanggungjawabnya bukan lagi sekedar kegiatan ekonomi untuk menciptakan profit demi kelangsungan bisnisnya, melainkan juga tanggungjawab sosial dan lingkungan. Dasar pemikirannya, menggantungkan semata-mata pada kesehatan finansial tidak akan menjamin perusahaan bisa tumbuh secara berkelanjutan.

Hal terpenting dari cara pandang perusahaan sehingga melaksanakan CSR adalah upaya untuk memenuhi kewajiban (*compliance*). Kewajiban bisa bersumber

dari aturan pelaksanaan tanggungjawab sosial perusahaan, baik yang ditetapkan melalui Undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan menteri, hingga peraturan daerah, ataupun peraturan yang dibuat berdasarkan kesepakatan antar perusahaan maupun lembaga yang melakukan standarisasi produk. Kepatuhan terhadap hukum menjadi penting, karena dimensi dibuatnya aturan bertujuan agar perusahaan tidak hanya fokus pada keuntungan bisnis semata, melainkan mampu memberikan kontribusi positif bagi pembangunan.

Implementasi CSR di perusahaan pada umumnya dipengaruhi beberapa faktor (Wibisono, 2007). Pertama, terkait dengan komitmen pemimpinnya. Perusahaan yang pimpinannya tidak tanggap dengan masalah sosial, jangan harap mepedulikan masalah sosial. Kedua, menyangkut ukuran dan kematangan perusahaan. Ketiga, regulasi dan system perpajakan yang diatur pemerintah. Semakin kondusif regulasi atau semakin besar insentif pajak yang diberikan, akan lebih berpotensi member semangat kepada perusahaan untuk berkontribusi kepada masyarakat. Misal, yang terjadi pada Kota Malang, pemerintah menerapkan keringanan pajak bagi perusahaan itu, menurut Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang, sesuai dengan Perda Nomor 2/2015 sebagai penyempurnaan Perda tahun 2010 tentang Pajak Daerah, pemerintah daerah memberikan keringanan pajak bagi perusahaan sebesar 15 persen. Akan tetapi, nilai keringanan pajak itu tidak seluruhnya sebesar 15 persen, tetapi bervariasi antara 10 hingga 15 persen dari nilai pajak sebesar Rp 11 juta hingga Rp 20 juta. Meski mereka (perusahaan) bisa mendapatkan keringanan, mereka juga

harus tetap mengajukan permohonan keringanan pajak ke Pemkot Malang sesuai dengan prosedur dan aturan yang berlaku.

Regulasi terkait cSR (corporate Social Responsibility)

Saat ini baru terdapat 4 (empat) aturan hukum yang mewajibkan perusahaan tertentu melaksanakan aktivitas CSR atau tanggungjawab sosial dan lingkungan, serta satu panduan (*guidance*) internasional mengenai tanggungjawab berkelanjutan (*sustainability responsibility*), diantaranya:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2001, tentang Minyak dan Gas Bumi, menjelaskan bahwa perusahaan wajib melaksanakan kegiatan pengembangan masyarakat dan menjamin hak-hak masyarakat yang berada pada di sekitar perusahaan.
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, peraturan ini menekankan bahwa setiap penanam modal berkewajiban untuk melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan, apabila terdapat yang melanggar peraturan akan dikenakan sanksi administratif ataupun sanksi lainnya.
3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menekankan bahwa bagi Perseroan Terbatas (PT) yang mengelola Sumber Daya Alam diwajibkan melaksanakan tanggungjawab sosial dan lingkungan. Dengan tegas pada peraturan tersebut, apabila tidak melaksanakan kewajiban yang dimaksud akan dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku.

4. Peraturan Menteri Negara BUMN : Per-05/MBU/2007 tentang tentang Program Kemitraan Badan Usaha Milik Negara dengan Usaha Kecil dan Program Bina Lingkungan. Pemanfaatan dana berasal dari laba BUMN, dengan bantuan dapat berupa bantuan pendidikan, bantuan bencana alam, bantuan pengembangan sarana dan prasarana umum, bantuan sarana ibadah, dan bantuan pelestarian alam.
5. Kelima, ISO 26000, merupakan standar internasional dalam bidang *Corporate Social Responsibility*. Di dasarkan pada Pemahaman bahwa *Sosial Responsibility* sangat penting bagi keberlanjutan usaha. ISO membantu berbagai bentuk organisasi dalam pelaksanaan *social responsibility*. Dengan cara memberikan pedoman praktis, serta memperluas pemahaman publik terhadap *social responsibility*.

Dari berbagai peraturan di atas, terlihat bahwa pemerintah sangat intens untuk menggalakkan tanggung jawab sosial perusahaan terhadap lingkungannya, perusahaan diwajibkan untuk tetap menjaga norma norma yang ada di lingkungan sekitar perusahaan dengan berbagai aktivitas bisnis perusahaan tersebut. Pembuatan regulasi oleh pihak eksekutif dan legislatif yang ada di pusat memberikan peluang bagi Perusahaan untuk menjaga sinergitas antara *stakeholder*, terutama kaitan dalam hal ini adalah dengan Pemerintah Daerah dan masyarakat. Pemerintah Daerah dapat mengkaji pembuatan peraturan daerah tentang CSR apabila memang sudah diperlukan keberadaannya, tetapi tidak hanya semata untuk menghimpun dana CSR dari berbagai perusahaan, tetapi juga agar perusahaan mampu memberikan

manfaat bagi masyarakat setempat, berjalan secara berkelanjutan, dan sesuai konsep pemberdayaan masyarakat (*community empowerment*).

SIMPULAN

Melalui CSR, Pemerintah Kota Malang memiliki alternatif dalam pembiayaan pembangunan daerah selain melalui APBD. Keterbatasan anggaran yang ada di APBD menjadikan Pemerintah Kota Malang untuk berinovasi mencari pembiayaan alternatif melalui Program CSR yang ditawarkan oleh perusahaan-perusahaan. Tidak hanya perusahaan-perusahaan yang ada di wilayah Malang Raya saja, tetapi juga dari luar wilayah Malang Raya berantusias untuk menawarkan diri melalui program CSR-nya. Dengan begitu derasnya perusahaan yang mengajukan diri untuk menawarkan program CSR-nya kepada Pemerintah Kota Malang merupakan suatu wujud partisipasi perusahaan untuk ikut serta dalam pembangunan daerah. Inovasi yang cerdas dari Pemerintah Kota Malang tidak lepas dari peran kepala daerah, beserta *stakeholder* yang saling bahu membahu demi terwujudnya Kota Malang yang bermartabat. Partisipasi dari masyarakat yang berkecimpung di dunia usaha tidak bisa dikesampingkan melalui peran aktif nya menawarkan berbagai bentuk tanggung jawab sosial terhadap lingkungan sekitarnya.

Aset tanah menjadi hal yang penting untuk dimanfaatkan sebagai optimalisasi pengelolaan aset daerah. Aset tanah yang diwujudkan dengan taman-taman kota menjadi kunci keberhasilan dalam penggunaan dana CSR yang dimanfaatkan secara maksimal oleh Pemerintah Kota

Malang. Maka, perlu ada upaya-upaya dari Pemerintah Kota Malang untuk mengoptimalkan aset tanah dengan beberapa upaya sebagai berikut:

1. Pemanfaatan dana CSR dilakukan secara maksimal oleh Pemerintah Kota Malang sebagai wujud peran aktif Pemerintah Daerah dengan dunia usaha dalam pembangunan daerah.
2. Pemetaan aset-aset tanah yang belum dikelola dengan maksimal oleh Pemerintah Kota Malang untuk mengetahui potensi serta permasalahan yang timbul dalam rangka optimalisasi penggunaan dana CSR.
3. Walaupun harus ada Peraturan Daerah tentang CSR untuk pengelolaan aset daerah maka tidak hanya upaya sebagai penghimpunan dana CSR, tetapi agar perusahaan mampu memberikan manfaat bagi masyarakat setempat, berjalan berkelanjutan, dan sesuai konsep pemberdayaan masyarakat (*community empowerment*).

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Elkington, J 1998, *'Cannibals with forks: The Triple Bottom Line of 21st Century Businesses, Gabriola Island, BC Canada: New Society Publishers.*
- Kotler, P. and Nancy, L. 2005. *Corporate Social Responsibility : Doing The Most Good For Your Company and Your Cause. Best Practices From Hewlett Packard, Ben & Jerry's, and Other Leading Companies.* Jhon Wiley & Sons, Inc. United States of America.
- Moleong, L.J. (2011). *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi.* Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Rahmatullah, *Corporate Social Responsibility (CSR) Dan Keberlanjutan Perusahaan* Rahmatullah & Kurniati, Trianita. (2011). *Panduan Praktis Pengelolaan CSR (Corporate Social Responsibility).* Yogyakarta: Samudra Biru.
- Siregar, D. Doli. 2004. *Manajemen Aset.* Satyatama Graha Tara: Jakarta.
- Sukmadinata Nana Syaodih (2007), *Metode Penelitian Pendidikan,* Bandung; Remaja Rosda Karya.
- Wibisono, Yusuf. 2007. *Membedah Konsep dan Aplikasi CSR.* Gresik: Fascho Publishing.

Jurnal

- Darwin, A. 2004. *Penerapan Sustainability Reporting di Indonesia, Konvensi Nasional Akuntansi V, Program Profesi Lanjutan.* Yogyakarta.
- Gumuru, Denis. 2014. *Peranan Pemerintah Daerah dalam Meningkatkan Kinerja Corporate Social Responsibility (CSR) di PT. Nusa Halmahera Minerals.* Jurnal Administrasi Publik Universitas Sam Ratulangi. Sulawesi Utara.
- Machmud, Senen. 2015. *Kajian Pemanfaatan Dana Corporate Social Responsibility Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Pembangunan Daerah.* Jurnal Ekonomi, Bisnis & Entrepreneurship Vol. 9, No. 1, April 2015, 29-44.
- Muallidin, Isnaini, Leli Joko Suryono. 2015. *Model Kebijakan Pemerintah Daerah Dalam Pengelolaan Program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Berbasis Regulasi Daerah.* Jurnal Media Hukum Volume 22 No. 1, Juni 2015.
- Mulyadi (2003): *Pengelolaan Program Corporate Social Responsibility: Pendekatan, Keberpihakan dan*

- Keberlanjutannya*. Center for Populaton Studies, UGM.
- Nursahid, Fajar. 2006. *Tanggung Jawab Sosial BUMN*. Depok : Piramedia.
- Rahmatullah, *Program CSR dan Pembangunan Banten*, Artikel. 2009.
- Riyono, Sugeng. 2013. *Pemanfaatan Aset Daerah (Studi tentang pola kemitraan asset tanah Pemerintah Provinsi Jawa Timur)*. DIA, Jurnal Administrasi Publik Desember 2013, Vol. 11, No. 2, Hal. 237 – 245.
- Suharto, E. 2006. “*Pekerjaan Sosial Industri, CSR, dan Comdev*”, makalah yang disampaikan pada workshop tentang CSR. Lembaga Studi Pembangunan (LSP)-STKS Bandung.
- Sukada, S. 2006. *Membumikan Bisnis Berkelanjutan-memahami Konsep dan Praktik Tanggung jawab Sosial Perusahaan*. Jakarta: Indonesia Business Links.

Peraturan Perundang-Undangan

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

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

