

**OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TETAP DALAM  
MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN  
ACEH BARAT PROVINSI ACEH**

Muhammad Chawaril

NPP. 30.0026

*Asdaf Kabupaten Aceh Barat, Provinsi Aceh  
Program Studi Keuangan Publik*

Email: [muhammadchawaril@gmail.com](mailto:muhammadchawaril@gmail.com)

Pembimbing Skripsi: Dr. Restu Widyo Sasongko, S.Pd, M.Si

**ABSTRACT**

**Problem Statement/Background (GAP):** Based on the Regulation of the Minister of Home Affairs Number 19 of 2016 concerning Management of regional property, which explains that utilization is the utilization of regional property that is not used for carrying out the duties and functions of the Regional Work Unit and/or Optimization of regional property without changing ownership status. Related to this, which became the focus point for the author to conduct a study entitled "Optimizing the Utilization of Fixed Assets in Increasing Regional Original Income in West Aceh District, Aceh Province" **Purpose:** To find out and analyze the optimization of the utilization of fixed assets in increasing the Regional Original Income (PAD) of West Aceh Regency. **Method:** This research was carried out by researchers at the West Aceh Regency Regional Financial and Asset Management Agency using qualitative research methods through descriptive methods and inductive approaches. The data source for this research was obtained from primary data and secondary data. This data collection technique uses interview, observation and documentation techniques. This research is based on the concept of Doli Siregar's theory **Result:** The use of assets in West Aceh Regency has been going well, but there are still many regional assets that have not been utilized, both buildings and land that are still vacant, abandoned. **Conclusion:** The use of fixed assets (Land, Buildings and buildings) carried out by the West Aceh Regency Regional Financial and Asset Management Agency has been carried out properly, such as in the form of leasing, borrowing, and utilization cooperation, but there is still utilization of assets that have not been implemented. do it optimally such as using leases where there are still many buildings owned by the West Aceh District government that are abandoned because the buildings are in a damaged condition and cannot be repaired due to budget constraints in repairs so that they cannot be utilized in the form of rent. **Keywords:** utilization, optimization, local property, local revenue (PAD)

## ABSTRAK

**Permasalahan/Latar Belakang (GAP):** Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan barang milik daerah, yang menjelaskan bahwa pemanfaatan ialah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah dan/ atau Optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan. Terkait dengan hal tersebut, yang menjadi titik fokus bagi penulis untuk melakukan sebuah penelitian yang berjudul “Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Aceh Barat Provinsi Aceh” **Tujuan:** Untuk mengetahui dan menganalisis optimalisasi pemanfaatan aset tetap dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Aceh Barat. **Metode:** Penelitian ini dilaksanakan oleh peneliti pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan aset Daerah Kabupaten Aceh Barat dengan menggunakan metode penelitian kualitatif melalui metode deskriptif serta pendekatan induktif. Sumber data penelitian ini diperoleh dari data primer serta data sekunder. Teknik pengumpulan data ini menggunakan teknik wawancara, observasi dan dokumentasi. Penelitian ini didasarkan oleh konsep teori Doli Siregar. **Hasil/Temuan:** pemanfaatan aset di kabupaten aceh barat sudah berjalan dengan baik tetapi masih terdapat banyak aset-aset daerah yang masih belum di manfaatkan baik itu Gedung bangunan maupun tanah yang masih kosong terbengkalai. **Kesimpulan:** Pemanfaatan aset tetap (Tanah, Gedung, dan bangunan) yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Aceh Barat sudah dilakukan dengan baik seperti dalam bentuk sewa, pinjam pakai, maupun Kerjasama pemanfaatan akan tetapi masih ada terdapat pemanfaatan aset yang belum dilakukan secara optimal seperti pemanfaatan sewa di mana masih banyaknya bangunan-bangunan milik pemerintah Kabupaten Aceh Barat yang terbengkalai yang disebabkan karena bangunan tersebut dalam kondisi rusak dan belum dapat diperbaiki karena keterbatasan anggaran dalam perbaikan sehingga belum dapat dilakukan pemanfaatan dalam bentuk sewa. **Kata kunci:** pemanfaatan, optimalisasi, barang milik daerah, pendapatan asli daerah (PAD)

### I. PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang

Penyelenggaraan otonomi daerah pemerintah memberikan keringanan dengan adanya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah. Kebijakan pemberian otonomi daerah bukan berarti pemerintah pusat memberikan kekuasaan penuh kepada pemerintah daerah dan membebaskannya dari tanggung jawab, melainkan melaksanakan otonomi daerah untuk meningkatkan kemampuan setiap daerah dalam menggali sumber daya. Pendapatan atau penerimaan dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan penggunaan dana Daerah secara fleksibel untuk memenuhi kebutuhan masyarakat setempat dalam batas yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian pula pemerintah pusat masih tetap bertanggung jawab dalam memberikan dana transfer kepada pemerintah daerah dengan alasan bahwa tidak semua daerah yang ada di Indonesia ini memiliki kemampuan yang sama dalam hal menggali penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) mengingat bahwa bentuk geografis dari tiap-tiap daerah yang berbeda. Berikut Tabel di bawah ini menunjukkan pendapatan asli Kabupaten Aceh Barat.



**Tabel 1.1**  
**Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Aceh Barat**  
**periode 2018-2021 (Rupiah)**



**Sumber :** Rekapulasi Pendapatan Berdasarkan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Aceh Barat

Berdasarkan Tabel 1.1 jumlah target Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Aceh Barat dapat kita lihat di mana setiap tahunnya realisasi pendapatan di Aceh Barat masih di bawah target yang di tetapkan. Terlihat di mana pada 2018 hingga 2021 realisasi penerimaan masih di bawah target pendapatan seperti pada tahun 2021 target Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebesar Rp.137,850,088,304.00 tetapi realisasi yang di dapatkan hanya Rp.134,639,234,284.01 atau hanya sebesar 97,67% artinya bahwa pemerintah Kabupaten Aceh barat belum mampu mengoptimalkan angka realisasi yang telah di tetapkan.

Hal ini menjadi salah satu masalah di mana pendapatan yang di dapatkan oleh pemerintah daerah belum sepenuhnya optimal. Pada hal ini Kepala Bidang Pendapatan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Aceh Barat Bapak Fakhrur Rubiya, S.STP.M.Tr.IP yang di hubungi melalui via telpon mengatakan hal ini terjadi akibat banyak barang atau aset daerah yang belum di Kelola atau dimanfaatkan dengan baik dan juga masih kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak daerah, yang mengakibatkan dalam penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) masih di bawah target yang telah di tetapkan oleh pemerintah Kabupaten Aceh Barat.

Setiap pemerintah daerah mempunyai aset atau Barang Milik Daerah (BMD). Dalam pasal 1 ayat(10) dan (11) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Barang Milik Negara/Daerah (BMN/D) merupakan semua barang yang di beli atau di peroleh dari APBN/D atau atau perolehan lain-lain yang sah. Barang Milik Daerah (BMD) membutuhkan pengelolaan dan pemanfaatan yang baik agar dapat membantu meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan kinerja pemerintah daerah dalam memaksimalkan pendapatan daerah, pemanfaatan aset tetap daerah dengan mengelola Barang Milik Daerah (BMD) atau aset tetap daerah dengan baik dapat membantu meningkatkan Pendapatan Asli Daerah sehingga angka relisasi penerimaan pendapatan asli daerah Kabupaten Aceh Barat dapat melebihi target yang yang telah di tetapkan oleh pemerintah Kabupaten Aceh Barat. Berikut ini adalah tabel jumlah aset tetap Kabupaten Aceh Barat.

**Tabel 1.2**  
**Jumlah Aset Tetap Kabupaten Aceh Barat**  
**Per 31 Desember 2021**

NO	TAHUN	JUMLAH ASET TETAP
1.	2018	2.600.908.275.616,84
2.	2019	3.017.276.648.392,84
3.	2020	3,192,064,064,350.21
4.	2021	3,337,412,691,624.21

**Sumber :** Rekapulasi Jumlah Barang Milik Daerah (BMD) Aset Tetap Berdasarkan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Aceh Barat

Berdasarkan Tabel 1.2 di bahwa jumlah Barang Milik Daerah (BMD) Aset Tetap Kabupaten Aceh Barat setiap tahunnya mengalami angka kenaikan jumlah yang sangat baik hal itu di tujukkan berdasarkan data yang kita lihat. Semangat pemerintah dalam mengejar sebuah penghargaan Opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) dari Badan Pengawasan Keuangan (BPK) atas laporan keuangan pemerintah Daerah (LKPD) menjadi hal yang sangat di targetkan oleh setiap pemerintah baik pemerintah kabupaten/Kota,Provinsi,hingga pemerintah pusat. Pemerintah Kabupaten Aceh Barat dalam hal capaian hasil laporan keuangan pemerintah Daerah (LKPD) sejak 2014 hingga 2020 selalu mendapatkan predikat Opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) hal tersebut menunjukkan bahwa Pemerintah Kabupaten Aceh Barat selalu memberikan laporan keuangan dengan jelas, tetapi di lihat dari sisi lain Pemerintah Kabupaten Aceh Barat belum mampu mewujudkan angka realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) melebihi target yang telah di tetapkan. Hal ini terlihat pada tabel 1.1 Pemerintah Kabupaten Aceh Barat masih lemah dalam menggali Pendapatan Asli Daerah (PAD) sendiri, jika melihat dalam mengejar Pendapatan Asli Daerah dari sektor pengelolaan Aset pemerintah aceh barat masih banyak mengalami permasalahan di mana banyak aset yang di kelola belum optimal. Menurut Kepala Subbidang Perencanaan dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Kabupaten Aceh Barat Bapak Andes Purnawan, S.IP yang di hubungi melalui via telpon mengatakan bahwa permasalahan pada pengelolaan aset tetap ialah masih banyak aset tetap pemerintah Kabupaten yang belum di Kelola serta di dimanfaatkan dengan baik yang menyebabkan kurangnya Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang di dapatkan, seperti halnya adanya bangunan milik pemerintah daerah yang terbengkalai tidak di gunakan, dan banyak aset pemerintah daerah lainnya baik itu tanah, jalan, dan lain-lain aset tetap pemerintah daerah yang belum memiliki sertifikat legalitas kepemilikan pemerintah daerah yang mengakibatkan dalam mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di aceh barat belum maksimal, masih banyak aset tetap pemerintah daerah yang belum di ketahui keberadaannya serta banyak kendaraan dinas yang di miliki oleh pemerintah Kabupaten Aceh Barat yang mengalami kerusakan terbengkalai dan tidak memiliki surat kelengkapan kepemilikan kendaraan sehingga seharusnya bisa di lelang untuk dapat menambahkan Pendapatan daerah.



## **1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)**

Ada beberapa permasalahan berkaitan dengan kontribusi Aset tetap Daerah dalam meningkatkan kinerja keuangan yakni dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Provinsi Aceh. Diantaranya ialah Bagaimana pemanfaatan aset tetap milik pemerintah Kabupaten Aceh Barat dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di Kabupaten Aceh Barat Provinsi Aceh. Faktor apa saja yang menjadi penghambat dalam mengoptimalkan pemanfaatan Aset tetap agar dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Aceh Barat. Serta Bagaimana Apa saja upaya yang di lakukan dalam mengatasi faktor penghambat pemanfaatan Aset tetap dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Aceh Barat. Hal ini nantinya akan mampu memberikan kegunaan dan kontribusi untuk menambah ilmu dan pengetahuan mengenai kontribusi Pendapatan Asli Daerah dalam meningkatkan Kinerja Keuangan. Serta dapat menjadi pedoman dalam melaksanakan penelitian dan penulisan dimasa yang akan datang, terkhusus penelitian yang mengenai optimalisasi pemanfaatan aset tetap dalam meningkatkan pendapat asli daerah.

## **1.3. Penelitian Terdahulu**

Penelitian ini terinspirasi oleh beberapa penelitian terdahulu yang di gunakan sebagai acuan dalam memberi gambaran kedekatan dan permasalahan pada skripsi yang di tulis sebelum agar peneliti dapat melaksanakan penelitian seperti pada penelitian Mathius Putra Ginting, 2018, Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tidak Bergerak Milik Sekretariat Jendral Kementerian Dalam Negeri (studi Kasus di Biro Umum Sekretariat Jendral Kementerian Dalam Negeri penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif hasil dari penelitian ini ialah Pemanfaatan aset tidak tetap di Biro Umum Sekretariat Jendral Kementerian masih belum optimal yakni terjadi kendala dalam sewa dan pinjam pakai. persamaan penelitian ini ialah sama-sama mengkaji tentang aset yang sama yaitu aset tetap, sedangkan perbedaannya ialah lokus penelitian serta tujuan dari penelitian yang di lakukan. Berikutnya penelitian Ambar Sari Hadiyanti, Aida Nahar, 2018, Analisis Pengelolaan Aset Tetap Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Di Kabupaten Jepara penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Pengelolaan aset tetap yang di lakukan BPKAD Kabupaten Jepara selama ini sudah di lakukan secara menyeluruh sesuai Permendagri No.19 Tahun 2016 tentang pengelolaan barang milik daerah tetapi mengenai terhambatnya pengelolaan aset pada saat pengelolaan aset tetap seperti keterlambatan pembayaran biaya sewa oleh pengguna aset tetap yang di sewakan oleh Kab. Jepara kepada pihak lain. Persamaan penelitian yang di lakukan oleh penulis dengan penelitian sebelumnya ialah terletak pada metode penelitian yang di gunakan serta sama mengkaji aset tetap. Sedangkan perbedaannya ialah peneliti hanya menganalisis pengelolaan aset tetap sedangkan penulis memfokuskan pada optimalisasi pemanfaatan aset tetap dalam meningkatkan pendapat asli daerah (PAD) lokus penelitian. Berikutnya penelitian Hadinur Rahman, Meyzi Heriyanto, Tri Sukirno Purto, 2020, Pengelolaan Aset Tetap Daerah Dalam Rangka Mempertahankan Wajar Tanpa Pengecualia (WTP) Di Kabupaten Kampar, penelitian ini menggunakan metode kualitatif, hasil penelitian ini ialah Pengelolaan aset tetap daerah dalam mempertahankan kan opini wajar tanpa pengecualian sudah sesuai dengan Permendagri No.19 Tahun 2016 tentang pengelolaan barang milik daerah akan tetapi belum semua terlaksana dengan baik seperti keterlambatan penyampaian laporan pada tingkat penggunaan barang (SKPD). Persamaan skripsi ini dengan penulis ialah sama sama menggunakan metode kualitatif serta mengkaji aset tetap, sedangkan perbedaannya ialah lokus penelitian, teori yang di gunakan serta waktu penelitiannya. Penelitian Alifah Salsabilla, 2020, Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap Dalam Mempertahankan Opini Wajar Tanpa Pengecualian Di Kota Jambi Provinsi

Jambi. Metode penelitian deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pengelolaan aset tetap di Jambi berjalan cukup baik, namun masih terdapat berbagai faktor penghambat seperti kurangnya aset, kesulitan dalam pencatatan aset, dan kurangnya sumber daya manusia dalam pelaksanaan aset. Persamaan skripsi ini dengan penulis ialah sama-sama Meneliti tentang aset tetap berikutnya ialah metode Penelitian. Sedangkan perbedaannya ialah Lokus penelitian, Pemasalahan penelitian, serta Kegunaan penelitian. Penelitian Faldhomura Armanzi Hukmi, 2021, Pemanfaatan Aset Tetap daerah untuk peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bengkulu Utara, metode penelitian yang di gunakan ialah metode kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengelolaan aset atas Gedung dan bangunan pemerintah kabupaten Bengkulu Utara belum berjalan dengan baik dapat terlihat dari data pemanfaatan aset yang di dapat masih belum jelas pelakasanaannya dalam menunjang PAD. Persamaan Persamaan skripsi ini dengan penulis ialah Metode Penelitian, meneliti tentang aset tetap, serta pemasalah yang sama. Perbedaannya penelitian ini dengan penulis ialah terletak pada Lokus Penelitian, waktu penelitian yang dilakukan.

#### **1.4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah**

Penulis melakukan penelitian yang berbeda dan belum dilakukan oleh penelitian terdahulu, dimana konteks penelitian yang dilakukan yakni terdapat pada fokus penelitian penulis yaitu Pemanfaatan aset tetap daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Kabupaten Aceh Barat Provinsi Aceh, dimana penelitian terfokus pada kontribusi aset tetap dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Provinsi Aceh, faktor penghambat pemanfaatan aset tetap daerah untuk peningkatan Pendapatan Asli daerah, serta upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan pemanfaatan aset tetap daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli daerah di Kabupaten Aceh Barat provinsi Aceh.

#### **1.5. Tujuan**

Untuk mengetahui dan menganalisis optimalisasi pemanfaatan aset tetap dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Aceh Barat

## **II. METODE**

Penelitian ini dilaksanakan oleh peneliti pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan aset Daerah Kabupaten Aceh Barat dengan menggunakan metode penelitian kualitatif melalui metode deskriptif serta pendekatan induktif. Sumber data penelitaan ini diperoleh dari data primer serta data sekunder. Teknik pengumpulan data ini menggunakan teknik wawancara, observasi dan dokumentasi. Penelitian ini didasarkan oleh konsep teori Doli Siregar. Adapun dalam melakukan pengumpulan data kualitatif, penulis melakukan wawancara secara mendalam terhadap 9 orang informan yang terdiri dari Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Aceh Barat, Kepala Bidang Pendapatan BPKAD Kabupaten Aceh Barat, Kepala Bidang Aset BPKAD Kabupaten Aceh Barat, Kepala Sub Bidang Perencanaan Dan Pemanfaatan BMD, Kepala Sub Bidang Penatausahaan Dan Pengguna BMD, Kepala Sub Bidang Pemeliharaan Dan Penghapusan BMD, serta 4 orang staff yang berada pada Bidang Aset BPKAD Kabupaten Aceh Barat. Selanjutnya data yang diperoleh kemudian dilakukan analisis data menurut (Miles & Huberman, 2014: 247) yaitu analisis data collection, *Data reduction* (reduksi data), *Data display* (penyajian data) serta *Conclusion drawing* (penarikan kesimpulan)



### III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penulis menganalisis Pemanfaatan aset tetap Kabupaten Aceh Barat Dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dalam bentuk data berupa angka-angka yang terdapat dalam data sekunder yang didukung dengan penjelasan melalui wawancara sebagai data primer. Adapun pembahasan dapat di lihat pada penjelasan pada subbab-subbab di bawah ini.

#### 3.1. Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Aceh Barat Provinsi Aceh

Pada penelitian ini penulis berfokus pada pemanfaatan aset tetap Gedung dan bangunan. Optimalisasi aset merupakan proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, menilai, jumlah atau volume, legal serta ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Pada tahapan ini, aset-aset yang dikuasai oleh pemerintah daerah dilakukan identifikasi dan dikelompokkan atas aset yang mempunyai potensi dan yang tidak mempunyai potensi. Aset tetap yang dimiliki oleh pemerintah daerah kabupaten Aceh Barat dalam melakukan pengoptimalan terhadap potensi yang ada pada aset tersebut sehingga dapat dilakukan pemanfaatan aset. Maka pemerintah Kabupaten Aceh Barat melalui peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Qanun Daerah Kabupaten Aceh Barat Nomor 8 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Peraturan tersebut menjadi pedoman dan dasar hukum yang mengatur tentang ketentuan pemanfaatan aset yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Barat. Potensi aset tetap milik Pemerintah Kabupaten Aceh Barat mempunyai potensi untuk memperoleh dan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

Pemanfaatan aset daerah di Bidang Aset Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah berpedoman pada dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Pada peraturan tersebut menjelaskan terkait bentuk-bentuk pemanfaatan sewa, pinjam pakai, Kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah dan bangun serah guna, serta Kerjasama penyediaan infastruktur dengan tidak mengubah status kepemilikan. Tetapi dilapangan pemanfaatan Barang Milik Daerah yang baru dilaksanakan oleh Bidang Aset ialah bentuk pemanfaatan sewa, pinjam pakai dan, Kerjasama pemanfaatan (KSP)

Adapun jumlah aset tetap yang dimiliki oleh pemerintah Kabupaten Aceh barat per Desember 2022 sebagai berikut:

**Tabel 3.1**  
**Jumlah Aset Tetap Pemerintah Kabupaten Aceh Barat**  
**per 31 Desember 2022**

No (1)	Nama (2)	Jumlah (Rp) (3)
1	Tanah	1,034,152,483,773.00
2	Peralatan dan Mesin	489,646,849,702.07
3	Gedung dan Bangunan	924,786,747,644.00
4	Jalan, Irigasi, dan Jaringan	3,456,606,862,697
5	Aset Tetap Lainnya	60,188,155,807.36
6	Konstruksi dalam Pengerjaan	75,709,516,251.00
	<b>Jumlah</b>	<b>6,041,090,615,874.43</b>

Sumber: BPKD Kabupaten Aceh Barat, 2022

Dari jumlah aset di atas maka jumlah total aset kabupaten sebesar Rp.6,041,090,615,874.43 dari jumlah tersebut aset. Ada beberapa Langkah-Langkah Yang Ditempuh Dalam Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap yaitu.

### 3.1.1. Langkah-Langkah Yang Ditempuh Dalam Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap

Langkah yang dilakukan oleh BPKAD Kabupaten Aceh Barat dalam mengoptimalkan pemanfaatan aset tetap milik pemerintah Kabupaten Aceh Barat ialah dengan Inventarisasi legal aset Pendataan legalitas pada aset daerah yang meliputi status penguasaan, masalah legal kepemilikan, batas akhir penguasaan dan lain lain. Permasalahan bukti kepemilikan seperti sertifikat, akta, sporadik ataupun surat sah lainnya yang berharga berdasarkan hukum atau perundang undangan yang berlaku menjadi dasar timbulnya masalah legalitas pada aset. Aset tetap berupa tanah dan bangunan haruslah memiliki bukti kepemilikan atau sertifikat yang diterbitkan oleh badan pertanahan nasional sedangkan bangunan harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai bukti kepemilikan.

Pelaksanaan pendataan inventarisasi aset berupa tanah dalam hal pengsertifikasi tanah di Kabupaten Aceh Barat belum sepenuhnya atau seluruhnya di lakukan. Dapat kita lihat pada tabel 3.2 di bawah ini:

**Tabel 3.2**  
**Jumlah Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Yang Sudah Bersertifikat Dan Yang Belum Bersertifikat Per 31 Januari 2021**

No	Jumlah Tanah	Tanah yang bersertifikat	Tanah yang belum bersertifikat
(1)	(2)	(3)	(4)
1	1.265	389	876

Sumber: BPKAD Kab.Aceh Barat. 2021

Dari data diatas dapat kita lihat bahwasanya dari 1.265 jumlah tanah yang dimiliki oleh pemerintah Kabupaten Aceh Barat hanya 389 yang sudah bersertifikat dan masih ada 876 tanah milik pemerintah Kabupaten Aceh Barat yang belum bersertifikat artinya bahwa pemerintah aceh barat belum melegalkan tanah miliknya secara optimal.

Langkah berikutnya yang di lakukan oleh pemerintah Kabupaten Aceh Barat ialah dengan melakukan penilaian terhadap aset tetap milik pemerintah daerah kabupaten aceh barat yang mana aset yang di lakukan penilaian kondisi aset ialah aset tanah dan bangunan saja terlihat pada tabel 3.3 di bawah ini.

**Tabel 3.3**  
**Jumlah Dan Hasil Laporan kondisi Aset Gedung/Bangunan yang di kuasai oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Aceh Barat Tahun 2021**

No	Jenis	Jumlah	Kondisi Tanah/bangunan		
			B	KB	RB
(1)	(2)	(3)			
1.	Tanah	193	193	0	0
2,	Bangunan	23	76	0	0

Sumber: BPKAD Kab.Aceh Barat. 2021

Berdasarkan dari data pada tabel 3.3 tersebut, dapat kita lihat bahwasanya kondisi aset dengan kondisi **B** (baik) aset tanah dengan jumlah 193 dan aset tanah 23 dan kondisi aset **KB** (Kurang baik) tanah dan bangunan berjumlah 0 serta kondisi aset dengan kategori **RB** (Rusak Berat) baik tanah maupun bangunan berjumlah 0.



### 3.1.2. Analisis Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap

Dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap milik pemerintah kabupaten Aceh Barat pemanfaatan yang dilakukan ialah hanya dalam bentuk sewa, pinjam pakai serta Kerjasama pemanfaatan saja.

#### A. sewa

Pelaksanaan pemanfaatan pada beberapa aset dalam bentuk sewa oleh Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Aceh Barat dengan tidak merubah status kepemilikannya. Dalam Pelaksanaan pemanfaatan aset tetap berupa tanah dan bangunan di Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Aceh Barat dalam bentuk sewa dapat di lihat pada tabel 3.4 di bawah ini:

**Tabel 3.4**  
**Daftar pengguna atau penyewa di Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Aceh Barat Provinsi Aceh tahun 2023**

NO	Nama Penyewa	Objek Sewa	Luas (M2)	Tarif sewa/Tahun	Berakhir penyewaan
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	Slamet Haryadi BPKAD Kab. Aceh (PT.MIFA)	Kios Barat. 2022	758.050	202.854.180	31 Desember 2024
2.	Ismail Harahap (Bank BSI)	Kios Mall Meulaboh	-	100.000.000	07 Maret 2023
3.	PD. Pakat Beusaree	Tanah Bangunan Dermaga	6194	222.984.000	22 Maret 2023
4.	Husaini,SE	Pos Retribusi	36	1.440.000	09 Februari 2025
5.	Mahyuddin	Tanah Dan Bangunan	1668	10.008.000	17 September 2024
6.	Fajar Hendra Irawan (PD.Pakat Beusaree)	Kantin Setdakab	200	8.000.000	11 April 2024
7.	Aidi Suriah	Kantin BPKAD	120	7.000.000	30 November 2024
8.	Nasrul Kauthar, SE	Tanah Kosong Yang Tidak Diusahakan	80	9.600.000	30 Juni 2027
9.	Fajar Hendra Irawan (PD.Pakat Beusaree)	Gedung Logistik	225	40.662.000	13 Februari 2023

Dari data di atas dapat kita ketahui bahwa pemanfaatan aset tetap Barang Milik Daerah (BMD) dalam bentuk tanah dan bangunan yang dikuasi oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Aceh Barat berjumlah 9 (Sembilan) buah Gedung dan Bangunan yang disewakan hal ini jika dilihat dari hasil survey di lapangan masih banyak tanah dan bangunan pemerintah yang terbengkalai tanpa dimanfaatkan dengan baik. Hal ini di karenakan kekurangan anggaran untuk dilakukannya perbaikan bangunan tersebut sehingga proses pemanfaatan sewa belum bisa di lakukan.

## B. Pinjam Pakai

Dalam hal pemanfaatan aset hal yang di lakukan iyalah dengan cara pinjam pakai aset yang ada, pinjam pakai aset tidak dapat menambah pendapatan asli daerah tetapi pinjam pakai suatu aset kepada instansi lain atau pihak ketiga ini dapat merawat dan menjaga aset tetap utuh dan terawat. Berikut ini adalah data jumlah aset kabupaten Aceh Barat yang di lakukan sewa pakai.

**Tabel 3.5**  
**Data Barang Milik Daerah Kabupaten Aceh Barat Yang Dilakukan Pemanfaatan Dalam Bentuk Pinjam Pakai Per Desember 2022**

No	Nama BMD	Nama peminjam Pakai	Peruntukan	Luas(M2)	Jangka waktu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	Bangunan Gedung	Akademi Komunikas Negeri	Kampus AKN	1910	5 Tahun
2.	Bangunan Gedung	Pd. Pakat Beusaree	Kantor PD.Pakat Beusaree	1295	2 Tahun
3.	Bangunan Gedung	Rapi	Kantor Rapi	36	2 Tahun
4.	Ambulance	Rapi	Ambulance Operasional Rapi	-	5 Tahun

Sumber: BPKAD Kab.Aceh Barat. 2022

Berdasarkan data pada Tabel 3.5 tersebut dapat kita ketahui bahwa ada 4 jenis barang milik pemerintah daerah Kabupaten Aceh Barat yang di lakukan pemanfaatan pinjam pakai ialah per 2022 sebanyak 4 jenis barang atau bangunan peminjaman ini di lakukan oleh pihak-pihak tertentu yang melalui prosedur pinjam pakai yang sesuai.

## C. Kerjasama Pemanfaatan

Dalam rangka menunjang Pendapatan Asli Daerah pemerintah juga melakukan kerjasama pemanfaatan Barang Milik Daerah yang sebagaimana di ketahui bahwa Kerjasama pemanfaatan ialah pendayagunaan Barang Milik Negara oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan negara bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya. di kabupaten aceh barat juga punya Gedung atau bangunan yang di dimanfaatkan dalam bentuk Kerjasama pemanfaatan (KSP). Berikut ini adalah Tabel 3.6 Tabel Daftar Barang Milik Daerah yang dilakukan Pemanfaatan dalam bentuk Kerjasama pemanfaatan.

**Tabel 3.5**  
**Daftar Barang Milik Daerah (BMD) Yang Dilakukan Pemanfaatan Dalam Bentuk Kerjasama Pemanfaatan per Desember 2022**

No	Nama BMD	Nama Mitra KSP	Luas (m <sup>2</sup> )	Jangka waktu	Tarif
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Mall Pasar Induk Meulaboh	Aldes Maryono (PT. Suriatama Mahkota Kencana)	3616(M <sup>2</sup> )	30 tahun	200jt/thn

Sumber: BPKAD Kab.Aceh Barat. 2022

Dari data di atas pada tabel 3.5 dapat di lihat bahwasanya pemanfaatan aset dalam bentuk



Kerjasama milik pemerintah Kabupaten Aceh Barat hanya ada 1 buah Gedung yang disewa oleh pihak suzuya mall dengan tarif pembagian hasil dari Kerjasama pemanfaatan yang di berikan untuk pemerintah kabupaten Aceh Barat sebesar 200jt/tahunnya yang di transferkan oleh pihak mitra Kerjasama pemanfaatan kedala rekening Kas Umum Daerah.

Dari data-data pemanfaatan yang aset daerah di atas dapat disimpulkan bahwa pemanfaatan aset dikabupaten aceh barat sudah berjalan dengan baik tetapi dari data tersebut masih banyak aset aset daerah yang masih belum belum di manfaatkan baik itu Gedung bangunan maupun tanah yang masih kosong terbengkalai.

### **3.2. Faktor Penghambat Dalam Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Aceh Barat**

ada beberapa faktor yang menjadi hambatan-hambatan dalam pemanfaatan aset tetap milik pemerintah Kabupaten Aceh Barat seperti halnya:

1. Banyak aset tetap (Tanah, Gedung, Bangunan) milik Pemerintah daerah Kabupaten Aceh barat yang terbengkalai dan belum memiliki legalitas kepemilikannya;
2. Kurangnya Sumber Daya Manusia yang ahli dalam pengelolaan aset;
3. Kurangnya jumlah pegawai baik Aparatur Sipil Negara maupun Non Aparatur Sipil Negara di bidang aset

### **3.3. Upaya yang di lakukan Dalam Mangatasi Hambatan Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabuapten Aceh Barat**

Adapun upaya yang di lakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Aceh Barat dalam mendorong terciptanya pemanfaatan aset tetap yang lebih baik dalam meningkatkan pendapatan asli daaerah bagi kabupaten aceh barat ialah sebagai berikut:

#### **1. Optimalisasi dan Proses Pembuatan Legalitas Aset**

Pemanfaatan aset yang belum dilakukan secara optimal harus di lakukan pemanfaatan atau pendataan secara optimal. Upaya Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Aceh Barat harus mendata satu persatu aset-aset baik tanah maupun gedung bangunan yang masih belum terdata sehingga dapat di manfaatkan dengan baik dan dengan pemanfaatan aset tersebut secara optimal dapat menampah pendapatan bagi daerah.

#### **2. Meningkatkan Kompetensi Sumber Daya Manusia**

Upaya yang di lakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Aceh Barat dalam meningkatkan ilmu pengetahuan bagi para personel bidang aset ini ialah dengan mengikut sertakan mereka Bimtek (Bimbingan Teknis), Diklat (Pendidikan dan Pelatihan), serta Studi Banding ke daerah lain.

sehingga dengan adanya kegiatan tersebut dapat membantu meningkatkan pengetahuan bagi para pegawai di bidang aset sehingga pengetahuan yang di dapatkan dapat diimplementasikan di dalam kinerja mereka.

#### **3. Penambahan Formasi Sumber Daya Manusia di Bidangnya**

Upaya yang di lakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Aceh Barat ialah bahwasanya untuk meningkatkan hasil kinerja yang lebih optimal dan efisien dalam pengelolaan aset khususnya aset tetap pihak Bidang aset mengusulkan kepala kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Aceh Barat untuk merekomendasikan kepada Bupati Aceh Barat agar menambah personil baik itu Aparatur Sipil Negara maupun Non Aparatur Sipil Negara agar kualitas kinerja dalam pengelolaan aset dapat dilakukan secara optimal dan lebih efisien sehingga pengelolaan

aset dapat di kelolala dengan baik sesuai dengan apa yang di inginkan dan di harapkan.

### **3.4. Diskusi Temuan Utama Penelitian**

Berdasarkan hasil penelitian yang sudah dilaksanakan oleh peneliti tentang pemanfaatan aset tetap dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di Kabupaten Aceh Barat dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) sudah di laksanakan sesuai dengan Permendagri No.19 Tahun 2016 tentang pengelolaan barang milik daerah akan tetapi dalam pengelolaannya belum semua berjalan dengan dengan maksimal hal ini terlihat pada pemanfaatan aset yang di kelola oleh BPKAD Kabupaten Aceh Barat seperti dalam hal legalitas tanah milik pemerintrah daerah terdapat masih banyak jumlah tanah milik pemerintah kabupaten aceh barat yang belum bersertifikat berikutnya pemanfaatan aset yang belum optimal ialah pemanfaatan dalam bentuk sewa yang mana aset-aset pemerintah kabupaten aceh barat yang terbengkalai tidak dilakukan pemanfaatan dengan baik sehingga tidak dapat menambah Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor pemanfaatan aset tetap.

## **IV. KESIMPULAN**

Penulis menyimpulkan bahwa Berdasarkan hasil penelitian tentang pemanfaatan aset tetap dalam meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) di Kabupaten Aceh Barat Provinsi Aceh, peneliti dapat menarik kesimpulan bahwa:

1. Pemanfaatan aset tetap (Tanah, Gedung, dan bangunan) yang di lakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Aceh Barat sudah di lakukan dengan baik seperti dalam bentuk sewa, pinjam pakai, maupun Kerjasama pemanfaatan akan tetapi masih ada terdapat pemanfaatan aset yang belum di lakukan secara optimal seperti pemanfaatan sewa di mana masih banyaknya bangunan-bangunan milik pemerintah Kabupaten Aceh Barat yang terbengkalai yang disebabkan karena bangunan tersebut dalam kondisi rusak dan belum dapat diperbaiki di karenakan keterbatasan anggaran dalam perbaikan sehingga belum dapat di lakukan pemanfaatan dalam bentuk sewa.
2. Faktor penghambat dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap milik Pemerintah Kabupaten Aceh Barat ialah Banyak aset tetap (Tanah, Gedung, Bangunan) milik Pemerintah daerah Kabupaten Aceh barat yang terbengkalai dan belum memiliki legalitas kepemilikannya.
3. Adapun upaya untuk mengatasi hambatan yang di lakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Aceh Barat dalam mengoptimalkan pemanfaatan aset daerah dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) ialah Melakukan pemanfaatan aset secara optimal sehingga tidak ada lagi aset milik Pemerintah Kabupaten Aceh Barat yang terbengkalai dan tidak memiliki kelengkapan Dokumen kepemilikan legalitasnya sehingga dapat di dimanfaatkan dengan baik dan dapat membantu meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

**Keterbatasan Penelitian.** Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni waktu dan biaya penelitian. Penelitian juga hanya dilakukan pada wilayah sesuai lokus penelitian sebagai model studi kasus yang dipilih berdasarkan pendapat atau teori Doli Siregar.

**Arah Masa Depan Penelitian (*future work*).** Penulis menyadari masih awalnya temuan penelitian, oleh karena itu penulis menyarankan agar dapat dilakukan penelitian lanjutan pada lokasi serupa berkaitan dengan pemanfaatan aset tetap pemerintah daerah dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Aceh Barat Provinsi Aceh.

## **V. UCAPAN TERIMA KASIH**

Ucapan terima kasih terutama ditujukan kepada Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Aceh Barat beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melaksanakan penelitian, serta seluruh pihak yang membantu dan mengsucceskan pelaksanaan penelitian ini.



#### IV. DAFTAR PUSTAKA

- Al-Barry, M.D.J dan Sofyan Hadi A.T. 2008. Kamus Ilmiah Kontemporer. Bandung: CV Pustaka Setia
- Bangun, Wilson. 2008. Intisari Manajemen. Bandung: Refika Aditama.
- Mahmudi. 2010. Manajemen Keuangan Daerah. Jakarta: Erlangga.
- Miles, Matthew B and Huberman. Michael A. 1988. *Qualitatives Data Analysis, A Source Of New Methods*.
- Moleong, Lexy J. 2012. Metodologi Penelitian Kualitatif, Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Sarosa, Samiaji. 2012. Penelitian Kualitatif Dasar-dasar. Jakarta Barat: PT Indeks.
- Sinurat, Marja. 2016. Akuntansi Keuangan Pemerintah Daerah Berbasis Akrua. Bandung: Pustaka Rahmat
- Siregar, Doli. 2021. Manajmen Aset. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Soleh, Chabib dan Heru Rochmansjah. 2010. Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah. Bandung: Fokus Media.
- Sugiyono. 2013. Memahami Penelitian Kualitatif. Bandung: Alfabeta. 2013. Metode Penelitian Manajemen. Bandung: Alfabeta
- Suparmoko.2002.Ekonomi publik untuk keuangan dan pembangunan daerah. Andi. Yogyakarta

