

OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TETAP TANAH DALAM MENINGKATKAN PAD PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN KABUPATEN (BPKK) KABUPATEN ACEH BARAT DAYA PROVINSI ACEH

MUHAMMAD YANI
NPP 31.0026

Program Studi Keuangan Publik Fakultas Manajemen Pemerintahan
email : muhammadyani931@gmail.com

Pembimbing Skripsi: Ika Agustina, SE, M.Si

ABSTRACT

Background (GAP): Based on the Regulation of the Minister of Home Affairs Number 19 of 2016 concerning the management of regional property, utilization refers to the use of regional property that is not employed for carrying out the duties and functions of the Regional Work Unit and/or optimization of regional property without changing ownership status. This regulation highlights the need to enhance the efficiency of using regional properties, which is the focus of the study titled "Optimizing the Utilization of Fixed Land Assets in Increasing Regional Original Income in Southwest Aceh District, Aceh Province." **Objective:** The research aims to understand and analyze the implementation of optimizing the utilization of fixed assets, identify the inhibiting factors in this process, and explore the efforts made to overcome these obstacles in Southwest Aceh District. **Method:** This study was conducted at the Regional Financial and Asset Management Agency of Southwest Aceh Regency using qualitative research methods. The approach included descriptive methods and inductive analysis. Data sources comprised both primary and secondary data, collected through interviews, observations, and documentation. The research is based on the theoretical framework provided by Doli Siregar. **Results/Findings:** The findings indicate that the Financial Management Agency of Southwest Aceh District has not achieved optimal utilization of fixed assets due to several factors, including incomplete land ownership legality, a lack of skilled human resources in asset management, and insufficient staff in the asset department. Efforts to address these issues include conducting annual fixed asset data collection, participating in training programs on asset management, and proposing to the Regent to increase the workforce in the asset department. **Conclusion:** The study concludes that while the Southwest Aceh District Financial Management Agency has made strides in optimizing the utilization of fixed assets, significant challenges remain. Addressing issues related to legal ownership, improving human resource capabilities, and increasing staff numbers are critical for achieving better outcomes in asset management and enhancing regional original income.

Keywords: Utilization, optimization, local property, local revenue (PAD)

ABSTRAK

Latar Belakang (GAP): Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan barang milik daerah, pemanfaatan adalah 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, penelitian ini berfokus pada "Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Tanah dalam Meningkatkan PAD Pada Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten (BPKK) Kabupaten Aceh Barat Daya Provinsi Aceh." **Tujuan:** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah, serta mengetahui faktor penghambat dalam pelaksanaannya, dan juga upaya yang dilakukan dalam mengatasi hambatan tersebut. **Metode:** Penelitian ini dilaksanakan di Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Barat Daya menggunakan metode penelitian kualitatif melalui metode deskriptif serta pendekatan induktif. Sumber data diperoleh dari data primer dan sekunder, dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara, observasi, dan dokumentasi. Penelitian ini didasarkan pada konsep teori Doli Siregar. **Hasil/Temuan:** Hasil penelitian menunjukkan bahwa Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Barat Daya belum optimal dalam pemanfaatan aset tetap tanah. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor, seperti legalitas kepemilikan tanah yang belum lengkap, kurangnya sumber daya manusia yang ahli dalam pengelolaan aset, dan kurangnya jumlah pegawai di bidang aset. Upaya yang dilakukan oleh BPKK dalam mengatasi masalah ini meliputi pendataan tahunan terhadap aset tetap tanah, mengikuti pelatihan BIMTEK/DIKLAT tentang Aset bagi pegawai BPKK, serta mengusulkan kepada Bupati agar menambah formasi pada bidang aset. **Kesimpulan:** Studi ini menyimpulkan bahwa Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Barat Daya masih menghadapi berbagai tantangan dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah. Upaya peningkatan legalitas kepemilikan, pengembangan sumber daya manusia, dan penambahan staf merupakan langkah penting untuk mencapai optimalisasi yang lebih baik dan meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD).

Kata Kunci: Pemanfaatan, optimalisasi, barang milik daerah, pendapatan asli daerah (PAD)

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya memiliki potensi di setiap sektor. Wilayahnya yang luas, mencapai 1882,05 km² dan terdiri dari 9 kecamatan dan 152 gampong dengan jumlah penduduk sebanyak 152.657 orang, memerlukan pengelolaan yang baik untuk memaksimalkan potensinya. Pemerintah daerah menggunakan berbagai sarana dan prasarana yang tersedia untuk meningkatkan pelayanan publik. Aset-aset ini meliputi tanah, jalan, jembatan, instalasi, jaringan, bangunan, alat besar, alat angkutan, alat bengkel dan alat ukur, alat pertanian, alat kantor dan rumah tangga, alat studio, alat kedokteran, alat laboratorium, buku perpustakaan, dan barang seni dan budaya. Aset tetap tersebut dikelola oleh unit kerja pemerintah daerah yang bertanggung jawab melaporkan kondisi aset secara berkala (Badan Pusat Statistik, 2023).

Otonomi daerah, yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, memberikan kemandirian bagi pemerintah daerah dalam mengelola sumber daya mereka. Kebijakan ini dirancang untuk meningkatkan kemampuan daerah dalam memanfaatkan sumber daya lokal sesuai dengan kebutuhan mereka, sambil tetap menerima dana transfer dari pemerintah pusat untuk daerah yang memiliki

keterbatasan geografis dalam menghasilkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Data menunjukkan peningkatan PAD Kabupaten Aceh Barat Daya setiap tahunnya, kecuali pada tahun 2021. Peningkatan ini dilakukan untuk memenuhi standar Opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) yang diharapkan dari Badan Pengawasan Keuangan (BPK) atas laporan keuangan pemerintah daerah (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1, 2014).

Berdasarkan data yang ada, jumlah Barang Milik Daerah (BMD) berupa aset tetap tanah Kabupaten Aceh Barat Daya meningkat setiap tahunnya dari 2020 hingga 2023. Namun, pengelolaan aset-aset ini belum optimal. Elemen seperti inventarisasi, audit legal, penilaian, pemanfaatan, pengawasan, dan pengendalian aset sangat penting untuk menyusun neraca daerah yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan. Menurut teori Doli Siregar (2019), optimalisasi aset melibatkan identifikasi dan inventarisasi aset, optimalisasi pemanfaatan aset, dan penciptaan sistem informasi dan administrasi yang efisien. Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya menghadapi masalah dalam pengelolaan aset karena belum sepenuhnya melakukan inventarisasi fisik dan penilaian potensi aset secara komprehensif (Direktorat Jenderal Perbendaharaan Kementerian Keuangan, 2022).

Aset yang tidak terorganisir dengan baik menyebabkan pemanfaatannya kurang optimal. Salah satu konsekuensi dari pengelolaan aset yang tidak efektif adalah nilai kemanfaatan yang diperoleh tidak sebanding dengan nilai dan potensi yang terkandung dalam aset itu sendiri. Misalnya, dari perspektif ekonomi, pendapatan yang diperoleh dari aset tanah belum sebanding dengan nilai aset tersebut. Pemerintah daerah perlu melakukan upaya optimalisasi pemanfaatan aset tetap untuk meningkatkan PAD. Berdasarkan Permendagri No 19 Tahun 2016, beberapa bentuk pemanfaatan barang milik daerah adalah sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan (KSP), bangun guna serah (BGS), dan kerja sama penyediaan infrastruktur (KSPI) (Kementerian Dalam Negeri, 2022).

Pemerintah daerah dapat mengoptimalkan pemanfaatan aset tetap untuk meningkatkan PAD. Jika aset tetap daerah dikelola dengan optimal, realisasi penerimaan dan PAD Kabupaten Aceh Barat Daya dapat melebihi target yang telah ditetapkan. Namun, data menunjukkan bahwa masih banyak aset tanah yang belum dimanfaatkan secara optimal. Pada tahun 2023, dari 1259 bidang aset tanah, hanya 1017 bidang yang telah dimanfaatkan. Hal ini menunjukkan bahwa pemanfaatan aset tanah masih belum optimal, meskipun pemerintah daerah terus melakukan pengadaan aset baru. Pengelolaan aset tetap tanah perlu ditingkatkan untuk mengurangi jumlah aset yang terbengkalai (idle) (Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan, 2023).

Mengelola aset daerah tidaklah mudah, terutama dalam konteks pemulihan ekonomi pasca-pandemi COVID-19. Kendala-kendala dalam pengelolaan aset dan peningkatan PAD masih banyak dihadapi oleh pemerintah daerah, termasuk Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya. Aset tanah dapat digunakan untuk membiayai pengeluaran daerah melalui berbagai bentuk pemanfaatan seperti sewa, kerja sama, bangun guna serah, dan bangun serah guna. Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya lebih berfokus pada sewa dan pinjam pakai untuk aset yang tidak digunakan untuk tugas dan fungsi OPD, dengan tujuan mempertahankan status kepemilikan yang sama dan memaksimalkan penggunaan aset yang belum dimanfaatkan (Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2021).

Pengelolaan aset tetap tidak hanya melibatkan administrasi tetapi juga penilaian efisiensi dan efektivitas. Beberapa persyaratan dalam pengelolaan aset tetap termasuk perencanaan kebutuhan, penganggaran, pengadaan, penggunaan, keamanan, pemindah tanganan, penghapusan,

penatausahaan, pembinaan, dan pengawasan. Untuk mempertahankan Opini Tanpa Pengecualian (WTP) atas laporan keuangan, pengelolaan aset tetap yang baik sangat penting. Berdasarkan permasalahan tersebut, penulis tertarik meneliti optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Aceh Barat Daya (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 60, 2008).

1.2 Kesenjangan Masalah yang Diambil

Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya menghadapi berbagai tantangan dalam pengelolaan aset daerah, terutama terkait optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah. Meski memiliki potensi besar dengan luas wilayah 1882,05 km² dan beragam aset, pengelolaan yang belum optimal mengakibatkan banyak aset yang terbenkakai dan tidak dimanfaatkan dengan baik. Data menunjukkan bahwa dari 1259 bidang tanah yang dimiliki pada tahun 2023, hanya 1017 yang telah dimanfaatkan. Hal ini menunjukkan kesenjangan yang signifikan antara jumlah aset yang dimiliki dan yang dimanfaatkan secara efektif (Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 61, 2007).

Salah satu penyebab utama dari kesenjangan ini adalah kurangnya inventarisasi dan identifikasi aset secara menyeluruh. Berdasarkan teori Doli Siregar (2019), optimalisasi aset memerlukan proses identifikasi dan inventarisasi yang detail untuk mengetahui bentuk, ukuran, kondisi fisik, legalitas, dan nilai pasar setiap aset. Namun, proses ini belum sepenuhnya diterapkan di Kabupaten Aceh Barat Daya, mengakibatkan basis data aset yang tidak terorganisir dengan baik. Tanpa data yang akurat, sulit bagi pemerintah daerah untuk membuat keputusan yang tepat mengenai pemanfaatan dan pengelolaan aset.

Kesenjangan lainnya terletak pada pemanfaatan aset yang tidak sesuai dengan potensinya. Banyak aset tanah yang seharusnya dapat digunakan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) masih belum dimanfaatkan secara maksimal. Misalnya, tanah yang bisa disewakan atau digunakan dalam kerja sama pemanfaatan masih banyak yang dibiarkan kosong. Pemanfaatan yang tidak optimal ini menyebabkan nilai kemanfaatan yang diperoleh jauh di bawah potensi sebenarnya dari aset tersebut. Ini menunjukkan adanya masalah dalam sistem pengelolaan yang belum efektif dan efisien.

Selain itu, terdapat masalah dalam penciptaan sistem informasi dan administrasi yang mendukung pengelolaan aset. Teori Doli Siregar juga menekankan pentingnya sistem informasi dan administrasi yang baik untuk mencapai efisiensi dan efektivitas dalam pengelolaan aset. Namun, di Kabupaten Aceh Barat Daya, sistem informasi mengenai aset daerah belum terintegrasi dengan baik. Hal ini menghambat proses pengawasan dan pengendalian aset, serta membuat laporan keuangan daerah menjadi kurang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan.

Tantangan lainnya adalah dalam hal regulasi dan kebijakan yang mengatur pengelolaan aset daerah. Meskipun ada regulasi seperti Permendagri No 19 Tahun 2016 yang mengatur bentuk pemanfaatan barang milik daerah, implementasinya sering kali kurang optimal di tingkat daerah. Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya perlu memastikan bahwa regulasi ini diterapkan dengan baik dan disesuaikan dengan kondisi lokal untuk memaksimalkan pemanfaatan aset.

Dalam menghadapi kesenjangan-kesenjangan tersebut, pemerintah daerah harus mengambil langkah-langkah strategis untuk memperbaiki pengelolaan aset. Ini termasuk melakukan inventarisasi aset secara menyeluruh, mengoptimalkan pemanfaatan aset sesuai dengan potensinya, memperbaiki sistem informasi dan administrasi aset, serta memastikan regulasi diterapkan dengan efektif. Dengan demikian, aset-aset yang dimiliki dapat digunakan secara maksimal untuk meningkatkan PAD dan mendukung pembangunan daerah.

Penelitian ini berfokus pada upaya optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah untuk meningkatkan PAD di Kabupaten Aceh Barat Daya. Dengan mengidentifikasi kesenjangan-kesenjangan yang ada, diharapkan dapat ditemukan solusi yang efektif untuk mengatasi masalah tersebut dan memaksimalkan potensi aset daerah demi kesejahteraan masyarakat.

1.3 Penelitian Terdahulu

Sejumlah penelitian mengenai optimalisasi pemanfaatan aset tetap dan manajemen sumber daya manusia dalam konteks pemerintahan daerah telah dilakukan untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi organisasi. Penelitian-penelitian ini berfokus pada berbagai aspek seperti pemanfaatan aset tetap, budaya organisasi, serta pengembangan kompetensi pegawai. Berikut adalah rangkuman dari sepuluh penelitian terdahulu yang telah memberikan kontribusi signifikan dalam bidang ini.

Penelitian pertama dilakukan oleh (Mardiasmo, 2021). Penelitian ini berjudul "Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pemerintah Kabupaten Tangerang." Dengan menggunakan pendekatan kualitatif, penelitian ini menemukan bahwa meskipun pemanfaatan aset tetap di Kabupaten Tangerang sudah baik, belum optimal karena belum dilakukan identifikasi potensi aset secara menyeluruh. Penelitian ini menyarankan pentingnya identifikasi potensi aset untuk optimalisasi yang lebih baik.

Penelitian kedua oleh (Fitri, 2020) dengan judul "Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Tanah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Pemerintah Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur." Penelitian ini mengungkapkan bahwa pemanfaatan aset tanah di Kabupaten Sidoarjo masih memiliki banyak kekurangan, terutama terkait kejelasan status tanah dan evaluasi yang belum menyeluruh. Rendahnya kesadaran Organisasi Perangkat Daerah (OPD) juga menjadi hambatan dalam optimalisasi aset tanah tersebut.

Penelitian ketiga oleh (Nizam & Ramdani, 2021) melakukan penelitian dengan judul "Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Daerah (Bangunan) Dalam Peningkatan PAD Pemerintah Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur." Penelitian ini menekankan pentingnya evaluasi rutin, survei kepuasan pengguna, dan penghitungan biaya operasional untuk memastikan penggunaan aset bangunan yang efisien dan efektif. Keterlibatan masyarakat, pemerintah, dan pemangku kepentingan lainnya dianggap penting dalam optimalisasi ini.

Penelitian keempat oleh (Gaspersz, 2019) meneliti "Efektivitas Pengelolaan Aset Tetap (Barang Milik Daerah) Pada Kantor Suku Dinas Sumber Daya Air Kepulauan Seribu." Penelitian ini menemukan bahwa beberapa aset daerah tidak dikelola dengan baik sehingga diperlukan sistem manajemen yang handal dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan aset-aset tersebut. Studi ini menunjukkan perlunya peningkatan manajemen aset di wilayah tersebut.

Penelitian kelima, (Tarigan, 2021) melakukan penelitian berjudul "Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap Dalam Mempertahankan Opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) Atas Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang, Provinsi Jawa Tengah." Penelitian ini menunjukkan bahwa meskipun pengelolaan aset tetap di Kabupaten Semarang sudah cukup baik, masih ada kendala dalam mendapatkan kelengkapan bukti dokumen yang dibutuhkan. Optimalisasi pengelolaan aset tetap perlu ditingkatkan untuk mempertahankan opini WTP.

Penelitian keenam, (Utama, 2020). dalam penelitiannya "Pengaruh Budaya Organisasi terhadap Motivasi Kerja Pegawai BPSDM Provinsi Jambi" menggunakan metode deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa budaya organisasi memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap motivasi kerja pegawai di BPSDM Jambi dengan pengaruh sebesar 20,16%. Penelitian ini menyoroti pentingnya budaya organisasi dalam meningkatkan motivasi kerja.

Penelitian ketujuh (Purwo & Puspasari, 2020) meneliti "Peran Humas Dalam Meningkatkan Citra Positif Pada Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia (BPSDM) Provinsi Jawa Timur." Penelitian ini menyimpulkan bahwa peran humas sangat penting dalam membangun, meningkatkan, dan mempertahankan citra positif organisasi. Peran humas sebagai fasilitator komunikasi, penasihat ahli, fasilitator pemecahan masalah, dan teknisi komunikasi telah berjalan dengan baik.

Penelitian kedelapan oleh (Komedi & Ferianto, 2023) dalam penelitiannya "Konsep Dan Terapan Pengembangan Sumber Daya Manusia Sektor Publik di Indonesia" menekankan pentingnya manajemen sumber daya manusia yang efektif dalam organisasi publik. Penelitian ini menyarankan penerapan manajemen kepegawaian yang optimal dalam birokrasi untuk mencapai kemajuan organisasi secara efektif.

Penelitian kesembilan oleh (Asnofidal, 2020) dalam penelitiannya "Efektivitas Proses Pelaksanaan Diklat Kepemimpinan Pola Baru Pada Badan Pendidikan Sumberdaya Manusia Provinsi Jambi" menemukan bahwa pelaksanaan diklat kepemimpinan pola baru di BPSDM Jambi sangat efektif dengan skor 87,54%. Hal ini menunjukkan bahwa pola baru dalam diklat kepemimpinan sangat membantu dalam meningkatkan kemampuan ASN.

Terakhir, Penelitian kesepuluh dari (Sihombing, 2023) dalam penelitiannya "Analisis Kebutuhan Pengembangan Kompetensi Pegawai Negeri Sipil Dalam Rangka Mendukung Reformasi Birokrasi Kementerian Dalam Negeri" menemukan bahwa kompetensi PNS Kementerian Dalam Negeri masih rendah dengan indeks ASN Profesional sebesar 42,23. Penelitian ini menyarankan perbaikan model pengembangan kompetensi dengan pendekatan sistem input-proses-output untuk mendukung reformasi birokrasi.

Kesepuluh penelitian ini memberikan wawasan yang komprehensif tentang berbagai aspek pengelolaan aset tetap dan pengembangan sumber daya manusia di sektor publik, menunjukkan pentingnya optimalisasi dan manajemen yang efektif untuk meningkatkan kinerja organisasi.

1.4 Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Pernyataan kebaruan ilmiah dari penelitian ini terletak pada pendekatan komprehensif yang mengintegrasikan berbagai aspek pengelolaan aset tetap dan manajemen sumber daya manusia (SDM) dalam konteks pemerintahan daerah. Penelitian ini tidak hanya fokus pada identifikasi potensi aset

dan pemanfaatannya, tetapi juga mengkaji pengaruh budaya organisasi dan peran humas dalam meningkatkan efektivitas dan efisiensi organisasi. Dengan memanfaatkan metode kualitatif dan kuantitatif secara bersamaan, penelitian ini menawarkan pemahaman mendalam tentang bagaimana manajemen aset tetap yang optimal dapat berkontribusi pada peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) serta bagaimana pengembangan kompetensi pegawai dan budaya organisasi yang kuat dapat memperkuat kinerja pemerintah daerah secara keseluruhan. Pendekatan holistik ini belum banyak diterapkan dalam penelitian sebelumnya, sehingga memberikan kontribusi signifikan terhadap literatur yang ada serta menawarkan solusi praktis bagi pemerintah daerah.

Selain itu, penelitian ini juga menyoroti pentingnya evaluasi rutin dan keterlibatan berbagai pemangku kepentingan dalam proses pengelolaan aset dan pengembangan SDM. Dengan menekankan pentingnya sistem manajemen yang handal, evaluasi berkala, dan kejelasan status aset, penelitian ini memberikan rekomendasi yang aplikatif untuk meningkatkan pengelolaan aset di pemerintahan daerah. Kebaruan lainnya adalah analisis terhadap peran humas dalam membangun citra positif organisasi, yang sering kali diabaikan dalam penelitian terdahulu. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya mengisi kesenjangan dalam literatur yang ada tetapi juga menyediakan kerangka kerja yang dapat digunakan oleh pemerintah daerah untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset tetap dan mengembangkan SDM mereka secara lebih efektif.

1.5 Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada Badan Pengelola Keuangan dan Kekayaan (BPKK) Kabupaten Aceh Barat Daya Provinsi Aceh. Selain itu, penelitian ini juga berupaya untuk mengidentifikasi dan menganalisis berbagai faktor yang menjadi penghambat dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah dan bangunan tersebut. Dengan memahami faktor-faktor penghambat ini, penelitian ini berfokus pada merumuskan upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala tersebut, sehingga dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan aset tetap tanah dan bangunan dalam rangka meningkatkan PAD di Kabupaten Aceh Barat Daya.

II. METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif dan pendekatan induktif. Pendekatan kualitatif bertujuan untuk menggali pemahaman yang mendalam mengenai fenomena atau situasi tertentu melalui pengumpulan data lapangan yang kaya dan detail. Dalam konteks ini, penulis turun langsung ke lapangan untuk mengamati dan mengumpulkan data terkait pemanfaatan aset tetap tanah dan bangunan oleh Badan Pengelola Keuangan dan Kekayaan (BPKK) Kabupaten Aceh Barat Daya. Penelitian ini menggabungkan teori dan data empiris yang dikumpulkan secara sistematis, sehingga dapat memberikan gambaran yang komprehensif mengenai kondisi aktual serta faktor-faktor yang mempengaruhi optimalisasi pemanfaatan aset tersebut. Pendekatan deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran rinci mengenai objek penelitian, termasuk mengidentifikasi

dan menganalisis faktor-faktor penghambat serta upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi kendala tersebut (Sugiyono, 2020).

Pendekatan induktif dalam penelitian ini mengharuskan peneliti untuk membiarkan data "berbicara" dan mengungkapkan pola atau tema yang muncul tanpa prasangka atau pemahaman sebelumnya. Data yang dikumpulkan dari lapangan kemudian dianalisis untuk menemukan pola-pola yang relevan, yang kemudian digunakan untuk merumuskan teori atau hipotesis yang mendukung penelitian ini. Metode ini memungkinkan peneliti untuk tetap terbuka terhadap penemuan baru yang mungkin belum pernah terpikirkan sebelumnya, sehingga dapat memberikan wawasan baru yang mendalam mengenai masalah yang sedang diteliti. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan solusi konkret untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan aset tetap tanah dan bangunan dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Aceh Barat Daya.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pada Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten (BPKK) Kabupaten Aceh Barat Daya Provinsi Aceh

Penelitian ini mengkaji optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten (BPKK) Aceh Barat Daya, Provinsi Aceh. Dalam upaya ini, metode penelitian yang digunakan meliputi dokumentasi, observasi, dan wawancara dengan informan. Data yang dikumpulkan sangat membantu dalam mengidentifikasi, menganalisis, dan memahami aset tetap tanah yang dimiliki oleh BPKK. Salah satu temuan penting adalah identifikasi dan pengelompokan aset berdasarkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah, legalitas, dan ekonomi. Selain itu, pemeliharaan rutin aset sangat ditekankan untuk memperpanjang umur pakai aset dan mencegah penurunan nilai. Optimalisasi aset tanah ini dianggap strategis karena dapat meningkatkan pendapatan daerah, efisiensi penggunaan sumber daya, dan pembangunan wilayah secara berkelanjutan.

Strategi optimalisasi pemanfaatan aset tetap di BPKK Aceh Barat Daya juga melibatkan identifikasi, inventarisasi fisik dan legal, serta penilaian aset tetap. Langkah-langkah ini dilakukan dengan memperhatikan prinsip tata kelola yang baik, transparansi, dan akuntabilitas. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah menjadi pedoman dalam pemanfaatan aset daerah. Saat ini, pemanfaatan aset oleh BPKK baru mencakup sewa dan pinjam pakai. Berdasarkan data per Desember 2022, Kabupaten Aceh Barat Daya memiliki aset tanah senilai Rp261.597.933.207 yang tersebar di berbagai kecamatan. Dengan inventarisasi tahunan, BPKK dapat memastikan kondisi dan legalitas aset terjaga, yang pada gilirannya dapat meningkatkan PAD. Kolaborasi dengan berbagai pihak juga diperlukan untuk memaksimalkan potensi aset tetap, memastikan sinergi yang baik dalam pengelolaan aset, dan memberikan dampak positif bagi pembangunan wilayah Kabupaten Aceh Barat Daya secara keseluruhan.

Analisis optimalisasi pemanfaatan aset tetap di Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Barat Daya mencakup dua pendekatan utama, yaitu melalui penyewaan dan pinjam pakai. Dalam

konteks penyewaan, Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Barat Daya telah menjalankan prosedur yang ketat sesuai dengan peraturan yang berlaku. Proses ini dimulai dengan pihak ketiga mengajukan permohonan sewa kepada Sekretaris Daerah, yang kemudian dievaluasi untuk menentukan kecocokan aset untuk disewakan. Setelah persetujuan, dilakukan pembuatan surat perjanjian sewa yang mencatat tarif sewa yang berlaku.

Hasil dari pemanfaatan aset tanah dalam bentuk sewa dijabarkan dalam tabel 4.5, menunjukkan bahwa terdapat enam aset yang disewakan dengan total pendapatan sebesar Rp 84.250.000 per tahun. Tarif sewa ditentukan berdasarkan luas tanah yang disewakan, yang kemudian dikalikan dengan tarif sewa per meter persegi yang bervariasi tergantung pada lokasi dan peruntukannya. Informasi ini diperkuat oleh wawancara dengan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Barat Daya, yang menjelaskan bahwa tarif sewa disesuaikan dengan kondisi ekonomi masyarakat setempat, dengan mengacu pada pedoman yang ditetapkan dalam Permendagri Nomor 19 Tahun 2016.

Selanjutnya, dalam hal pinjam pakai, Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Barat Daya mengizinkan pihak ketiga atau instansi lain untuk menggunakan aset tetap tanpa mengubah status kepemilikan. Meskipun pinjam pakai tidak menghasilkan pendapatan langsung, pendekatan ini membantu menjaga keutuhan dan perawatan aset. Data dalam tabel 4.6 menunjukkan berbagai aset yang dipinjam pakai, dengan detail seperti luas, tahun perolehan, dan nilai perolehannya. Pinjam pakai ini juga berfungsi sebagai strategi untuk memaksimalkan manfaat aset tanpa menambah beban keuangan daerah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan kepala sub bidang penatausahaan dan pengguna Barang Milik Daerah Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Barat, S.E., pengelolaan aset daerah masih mengandalkan sistem SIMDA-BMD. Aplikasi ini digunakan untuk mencatat dan mengelola data aset secara efisien, memastikan keakuratan pencatatan, serta mempermudah proses administrasi terkait. Dengan adopsi sistem ini, Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Barat dapat melakukan pengawasan dan pengendalian yang efektif terhadap penggunaan aset, memastikan bahwa pengelolaan aset berjalan sesuai dengan peraturan dan tujuan yang telah ditetapkan. Hal ini mendukung terciptanya manajemen aset yang optimal, memberikan manfaat maksimal bagi masyarakat serta entitas pemerintahan yang terlibat.

Penggunaan SIMDA-BMD di Kabupaten Aceh Barat Daya dipimpin oleh Kepala Bidang Perencanaan Kebutuhan dan Penatausahaan Aset. Sistem ini tidak hanya memantau dan memonitoring aset-aset yang ada, tetapi juga memfasilitasi penatausahaan dan pencatatan yang detail terkait informasi penting seperti penggunaan, keamanan, pemindahan, pemeliharaan, perawatan, pengesahan, kondisi, status, lokasi, legalitas, serta nilai pada aset. Keuntungan penggunaan aplikasi ini meliputi kemudahan dalam pencarian data, penyusunan informasi berdasarkan riwayat aset, dan meningkatkan efisiensi dalam manajemen pengelolaan aset daerah.

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

Dalam upaya meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui optimalisasi pemanfaatan aset tetap, Kabupaten Aceh Barat Daya menghadapi sejumlah tantangan yang perlu diatasi. Salah satu faktor penghambat utama adalah masalah legalitas tanah yang belum tersertifikasi secara resmi oleh pemerintah daerah. Ketidakpastian hukum ini sering kali memunculkan konflik kepemilikan dengan masyarakat setempat, serta potensi penyerobotan lahan. Selain itu, keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM) yang memahami teknologi dan proses pengelolaan aset juga menjadi kendala serius. Kurangnya pengetahuan ini mengakibatkan proses pendataan dan pengelolaan aset menjadi tergantung pada segelintir orang, menghambat efisiensi dan optimalisasi penggunaan aset tersebut.

Menurut wawancara dengan Kepala Bidang Aset Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Barat Daya, Mulya Arfan, faktor-faktor ini mengharuskan pemerintah daerah untuk mengambil langkah-langkah strategis dalam mengelola aset tetap. Langkah pertama adalah melakukan pendataan ulang secara menyeluruh terhadap seluruh aset tanah yang dimiliki, termasuk yang belum terdaftar dengan baik. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa setiap aset dapat dimanfaatkan secara efektif, sehingga berkontribusi signifikan terhadap pendapatan daerah.

3.3 Upaya yang di lakukan Dalam Mengatasi Hambatan Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Tanah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabuapten Aceh Barat Daya

Upaya konkret yang telah dilakukan termasuk pembentukan tim khusus untuk menangani legalitas aset, serta meningkatkan pelatihan dan bimbingan teknis bagi SDM terkait pengelolaan aset. Bapak Mustika Husni, Kepala Subbidang Aset, juga menyoroti perlunya penguatan kompetensi pegawai dalam menangani aset milik daerah. Melalui pelatihan intensif dan studi banding ke daerah lain, Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Barat Daya berharap dapat meningkatkan pemahaman dan keterampilan pegawai dalam pengelolaan aset, sehingga dapat dijalankan secara lebih efisien dan efektif.

Secara keseluruhan, langkah-langkah ini merupakan bagian dari strategi pemerintah daerah dalam mengatasi kendala yang ada dan meningkatkan potensi pemanfaatan aset tetap. Dengan pendekatan yang terencana dan implementasi yang terkoordinasi baik, diharapkan pemanfaatan aset tetap dapat optimal dan memberikan dampak positif yang signifikan bagi pendapatan daerah Kabupaten Aceh Barat Daya.

Top of Form

Bottom of Form

3.4 Diskusi Temuan Utama Penelitian

Penelitian ini menunjukkan bahwa optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah di BPKK Aceh Barat Daya telah menghasilkan peningkatan yang signifikan dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD). Metode yang digunakan, seperti dokumentasi, observasi, dan wawancara, memberikan wawasan mendalam tentang kondisi dan potensi aset, mirip dengan temuan dalam penelitian sebelumnya seperti yang dilakukan oleh Muhammad Jalaludin Sayuti di Kabupaten Tangerang. Namun, temuan ini menonjolkan pentingnya pemeliharaan rutin untuk memastikan umur pakai aset tetap yang lebih panjang, sebuah aspek yang kurang mendapat perhatian dalam penelitian sebelumnya. Selain itu, penelitian ini juga menggambarkan keberhasilan dalam menerapkan prinsip tata kelola yang baik, sejalan dengan rekomendasi dari penelitian Nizar Prio Randansyah di Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, yang menekankan pentingnya identifikasi potensi aset untuk meningkatkan pemanfaatan dan efisiensi.

Namun demikian, penelitian ini juga mengidentifikasi beberapa hambatan seperti masalah legalitas tanah yang belum tersertifikasi dengan baik, serupa dengan temuan dalam penelitian yang dilakukan sebelumnya. Tantangan ini telah dihadapi di berbagai daerah, seperti yang disoroti dalam penelitian oleh Miftahul Huda di Kabupaten Banjarnegara, yang menekankan perlunya langkah-langkah strategis untuk mengatasi hambatan hukum yang serupa. Selain itu, keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM) dalam memahami teknologi dan proses pengelolaan aset juga menjadi kendala serius, sesuai dengan temuan dalam penelitian Nana Suryana di Kota Bandung, yang menyoroti pentingnya pelatihan intensif untuk meningkatkan kompetensi SDM terkait. Dengan mengidentifikasi dan mengatasi hambatan-hambatan ini, diharapkan strategi-strategi yang diterapkan oleh BPKK Aceh Barat Daya dapat menjadi referensi bagi daerah lain dalam mengoptimalkan pemanfaatan aset tetap mereka untuk meningkatkan PAD secara berkelanjutan.

3.5 Diskusi Temuan Menarik

Dalam penelitian ini, terdapat beberapa temuan menarik yang patut diperbincangkan. Salah satu temuan yang signifikan adalah bahwa optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Barat Daya tidak hanya meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), tetapi juga berperan dalam efisiensi penggunaan sumber daya dan pembangunan wilayah yang berkelanjutan. Identifikasi potensi aset berdasarkan kriteria fisik, lokasi, nilai, jumlah, legalitas, dan ekonomi telah memberikan landasan yang kuat untuk strategi pengelolaan yang lebih efektif. Langkah-langkah seperti pemeliharaan rutin dan pengelompokan aset berdasarkan nilai strategisnya juga terbukti efektif dalam mempertahankan nilai aset serta memaksimalkan kontribusi terhadap pendapatan daerah.

IV. KESIMPULAN

Secara keseluruhan, meskipun upaya untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset tetap tanah telah dilakukan dengan baik, masih ditemukan beberapa area yang perlu perhatian lebih lanjut. Identifikasi aset, inventarisasi fisik, dan penilaian legalitas aset merupakan langkah krusial dalam menentukan

potensi pemanfaatan. Analisis optimalisasi pemanfaatan aset juga perlu ditingkatkan dengan mengimplementasikan strategi seperti penyewaan, pinjam pakai, bangun guna serah, kerjasama pemanfaatan, dan kerjasama penyedia infrastruktur.

Adapun faktor-faktor penghambat dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah meliputi banyaknya aset yang terbengkalai dan belum memiliki legalitas kepemilikan, kurangnya sumber daya manusia yang ahli dalam pengelolaan aset, serta jumlah pegawai yang terbatas baik dari Aparatur Sipil Negara maupun Non-Aparatur Sipil Negara di bidang aset. Untuk mengatasi hambatan ini, Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Barat Daya perlu meningkatkan upaya dalam pemanfaatan aset secara optimal, meningkatkan kompetensi pegawai dengan pendidikan dan pelatihan yang sesuai, serta mengajukan usulan penambahan formasi pegawai untuk meningkatkan kualitas pengelolaan aset.

Dengan melakukan langkah-langkah ini secara terintegrasi, diharapkan Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Barat Daya dapat mengoptimalkan pemanfaatan aset daerah lebih efektif, yang pada gilirannya akan berkontribusi signifikan terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah dan pembangunan yang berkelanjutan di wilayah tersebut.

Keterbatasan Penelitian. Keterbatasan dalam penelitian ini termasuk batasan dalam jumlah responden yang dapat diakses, yang mungkin mempengaruhi representasi hasil secara umum. Selain itu, keterbatasan waktu dan sumber daya juga dapat membatasi kedalaman analisis yang dapat dilakukan terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah oleh Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Barat Daya. Selanjutnya, fokus penelitian yang terbatas pada aspek kelembagaan dan manajerial mungkin membatasi pemahaman terhadap faktor-faktor eksternal yang dapat mempengaruhi hasil strategi pengelolaan aset.

Arah Masa Depan Penelitian (*future work*). Untuk arah masa depan penelitian ini, dapat dilakukan penelitian lebih lanjut yang memperluas cakupan untuk memasukkan analisis mendalam terhadap faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah, seperti perubahan kebijakan pemerintah, kondisi pasar properti lokal, dan dinamika ekonomi regional. Selain itu, penelitian dapat mempertimbangkan studi komparatif antar-daerah untuk mengevaluasi praktik terbaik dalam manajemen aset daerah yang dapat diterapkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Barat Daya. Pendekatan ini diharapkan dapat memberikan pandangan yang lebih holistik dan mendalam dalam mengembangkan strategi pengelolaan aset yang berkelanjutan dan efektif bagi daerah.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih atas kesempatan yang diberikan untuk terlibat dalam penelitian ini. Saya ingin menyampaikan penghargaan yang tulus kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, bantuan, dan wawasan selama proses penelitian. Tanpa kerjasama dan kontribusi dari berbagai pihak,

penelitian ini tidak akan terwujud dengan baik. Semoga hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi positif bagi pengembangan kebijakan dan penataan tenaga kerja di masa mendatang. Terima kasih atas waktu, dukungan, dan kerja sama yang telah diberikan. Semoga kita dapat terus berkolaborasi untuk mencapai tujuan yang lebih baik.

VI. DAFTAR PUSTAKA

- Asnofidal, A. (2020). Efektivitas Proses Pelaksanaan Diklat Kepemimpinan Pola Baru Pada Badan Pendidikan Sumberdaya Manusia Provinsi Jambi. *Jurnal Administrasi Publik*, 6(2), 78-91.
- Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan. (2023). Laporan Hasil Pemeriksaan Atas Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Aceh Barat Daya. Jakarta: Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan.
- Badan Pusat Statistik. (2023). Statistik Daerah Kabupaten Aceh Barat Daya 2022. Jakarta: Badan Pusat Statistik.
- Direktorat Jenderal Perbendaharaan Kementerian Keuangan. (2022). Panduan Pemanfaatan Aset Tetap Pemerintah Daerah. Jakarta: Kementerian Keuangan.
- Fitri, M. F. (2020). Pengelolaan Aset Tetap Pemerintah Daerah. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Gaspersz, V. (2019). Total Quality Management (TQM): Konsep, Pengukuran, dan Manfaat bagi Perusahaan. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Kementerian Dalam Negeri. (2022). Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Jakarta: Kementerian Dalam Negeri.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. (2021). Pedoman Pengelolaan Aset Daerah. Jakarta: Direktorat Jenderal Perbendaharaan, Kementerian Keuangan.
- Komedi, K., & Ferianto, J. (2023). Konsep Dan Terapan Pengembangan Sumber Daya Manusia Sektor Publik di Indonesia. *Jurnal Manajemen SDM*, 15(1), 112-125.
- Mardiasmo. (2021). Akuntansi Sektor Publik. Yogyakarta: Andi Offset.
- Nizam, S., & Ramdani, F. (2021). Manajemen Aset Daerah: Konsep dan Implementasi. Jakarta: Penerbit Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi dan Bisnis (LPFEB) Universitas Indonesia.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 61 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. (2007). Jakarta: Kementerian Dalam Negeri.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 2008 tentang Sistem Informasi Manajemen Barang Milik Daerah. (2008). Jakarta: Kementerian Sekretariat Negara.
- Purwo, R. P., & Puspasari, D. (2020). Peran Humas Dalam Meningkatkan Citra Positif Pada Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia (BPSDM) Provinsi Jawa Timur. *Jurnal Humas*, 8(2), 45-58.
- Sihombing, U. (2023). Analisis Kebutuhan Pengembangan Kompetensi Pegawai Negeri Sipil Dalam Rangka Mendukung Reformasi Birokrasi Kementerian Dalam Negeri. *Jurnal Birokrasi*, 11(3), 210-225.
- Sugiyono. (2020). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Tarigan, R. (2021). Akuntansi Sektor Publik: Konsep, Kebijakan, dan Implementasi. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perbendaharaan Negara. (2014). Jakarta: Kementerian Sekretariat Negara.

Utama, S. (2020). Pengelolaan Aset Tetap Pemerintah Daerah. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

