

**OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TETAP BERUPA TANAH DALAM
MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH
DI KABUPATEN PEGUNUNGAN ARFAK PROVINSI PAPUA BARAT**

J C Arman Towansiba
NPP. 31.1083

*Asdaf Kabupaten Pegunungan Arfak, Provinsi Papua Barat
Program Studi Keuangan Publik, Fakultas Manajemen Pemerintahan*

Email: jcarman375@gmail.com

Pembimbing Skripsi: Eljawati, S.Sos, MM

ABSTRACT

Problem Statement/Background (GAP): Optimizing fixed assets in improving financial reports is one way to find out the realization of fixed assets from a regional government to determine regional government income in financing buildings and public services. Arfak Mountains Regency, as a Regency that was expanded from the capital of West Papua Province, namely Manokwari Regency, has the potential for immovable fixed assets that can be optimized to increase PAD. However, in recent years, the utilization of these fixed assets has not reached its maximum potential. ***Objective:*** This research aims to determine the process of optimizing the management of fixed assets in the form of land to increase the accountability of financial reports in the Arfak Mountains district, West Papua province. ***Method:*** The research method used is a qualitative method with a descriptive approach. Data collection uses observation, interview, and documentation techniques. The steps used in data analysis include data reduction, data presentation, and drawing conclusions. The theory used is Siregar's theory with the dimensions of Fixed Asset Inventory, Legal Audit, Asset Valuation, Asset Optimization, and Supervision. ***Results/Findings:*** Based on the research results, internal supporting factors, such as awareness of asset potential and leadership commitment, as well as external supporting factors, such as cooperation with the private sector and regulatory support, play an important role in increasing the utilization of fixed assets. However, several inhibiting factors remain, such as lack of coordination between agencies and limited human resources. ***Conclusion:*** Based on these findings, an optimization strategy was developed which included increasing coordination between relevant agencies, developing cooperation with the private sector, improving the asset management system, increasing human resources, and strengthening related regulations. Implementation of this strategy is expected to result in increased income from the use of immovable fixed assets in the form of land, thereby making a significant contribution to the optimization of the financial reports of the Government of the Arfak Mountains Regency, West Papua Province, and overall regional development.

Keywords: *Optimizing the Utilization of Fixed Assets in the Form of Land.*

ABSTRAK

Latar Belakang (GAP): Optimalisasi aset tetap dalam meningkatkan laporan keuangan merupakan salah satu cara untuk mengetahui realisasi aset tetap dari suatu pemerintahan daerah untuk mengetahui pendapatan pemerintah daerah dalam membiayai pembangunan dan pelayanan publik. Kabupaten Pegunungan Arfak, sebagai Kabupaten yang dimekarkan dari Ibukota Provinsi Papua Barat yaitu Kabupaten Manokwari, memiliki potensi aset tetap tidak bergerak yang dapat dioptimalkan untuk meningkatkan PAD. Namun, dalam beberapa tahun terakhir, pemanfaatan aset tetap tersebut belum mencapai potensi maksimalnya. **Tujuan:** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses optimalisasi Pemanfaatan aset tetap berupa tanah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Pegunungan Arfak Provinsi Papua Barat. **Metode:** Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Pengumpulan data menggunakan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Langkah-langkah dalam analisis data meliputi reduksi data, penyajian data, dan menarik kesimpulan. Teori yang digunakan adalah teori Siregar dengan dimensi Inventarisasi Aset Tetap, Legal Audit, Penilaian Aset, Optimalisasi Aset, dan Pengawasan. **Hasil/Temuan:** Berdasarkan hasil penelitian, faktor pendukung internal, seperti kesadaran akan potensi aset dan komitmen pimpinan, serta faktor pendukung eksternal, seperti kerjasama dengan pihak swasta dan dukungan regulasi, memiliki peran penting dalam meningkatkan pemanfaatan aset tetap. Namun, masih terdapat beberapa faktor penghambat, seperti kurangnya koordinasi antarinstansi dan keterbatasan sumber daya manusia. **Kesimpulan:** Berdasarkan temuan tersebut, disusunlah strategi optimalisasi yang meliputi peningkatan koordinasi antar instansi terkait, pengembangan kerjasama dengan pihak swasta, perbaikan sistem pengelolaan aset, peningkatan sumber daya manusia, dan penguatan regulasi terkait. Implementasi strategi ini diharapkan dapat menghasilkan peningkatan pendapatan dari pemanfaatan aset tetap tidak bergerak berupa tanah, sehingga memberikan kontribusi signifikan terhadap optimalisasi laporan keuangan Pemerintah Kabupaten Pegunungan Arfak Provinsi Papua Barat dan pembangunan daerah secara keseluruhan.

Kata Kunci: Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Berupa Tanah

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Otonomi Daerah lahir sebagai langkah pemerintah untuk melakukan reformasi yang dianggap ideal, dengan tujuan meningkatkan potensi dan aspirasi masyarakat dalam mencapai suatu tujuan yaitu kemandirian dan kesejahteraan (Suwanda, 2013). Untuk itu Melalui pemberian otonomi daerah atau pemberdayaan daerah, diharapkan pemerintah daerah dapat lebih baik mengatur dan mengelola tata kelola pemerintahan. Upaya ini diarahkan untuk memberikan kewenangan kepada daerah dalam mengelola pembangunan lokal, dengan harapan dapat mengurangi tingkat ketergantungan pemerintah daerah tersebut pada Pemerintah Pusat (Hardani, Ahyar, dkk, 2020).

Implementasi Otonomi Daerah dianggap sebagai harapan positif untuk pengembangan dan kemajuan daerah, di mana setiap wilayah memiliki peluang untuk mengelola, mengatur, dan memaksimalkan potensi sesuai dengan kebutuhan lokal. Untuk mewujudkannya, Dewan Perwakilan Rakyat telah menetapkan undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Dalam pelaksanaannya, pemerintah daerah mengadopsi tiga prinsip, termasuk prinsip desentralisasi, yang melibatkan transfer wewenang dan kekuasaan pemerintahan dari pusat ke daerah. Dengan prinsip desentralisasi ini, tanggung jawab pemerintah daerah dalam mengelola aspek-aspek seperti keuangan dan aset daerah menjadi lebih besar, sesuai dengan tugas pokok dan fungsi pemerintah daerah. Tujuan dari pendekatan desentralisasi ini adalah untuk meningkatkan efisiensi, efektivitas, transparansi, dan akuntabilitas dalam pembangunan daerah (Mahmudi, 2009). Untuk mencapai tingkat efektivitas dan efisiensi ini di era otonomi, sangat penting untuk memenuhi prasyarat, termasuk menjalankan prosedur administrasi dengan baik dan bersih. Dengan demikian, upaya ini diharapkan untuk dapat memberikan kontribusi positif terhadap pembangunan daerah secara keseluruhan (Supardan, 2021).

Pemanfaatan aset memiliki potensi untuk memberikan kontribusi signifikan terhadap peningkatan pendapatan asli pemerintah daerah melalui optimalisasi aset-aset publik yang dimilikinya (Kurniawan, 2020). Sebagai contoh, apabila pemerintah daerah memiliki lahan yang belum dimanfaatkan sepenuhnya, setelah dilakukan identifikasi, ternyata lahan tersebut dapat dimanfaatkan untuk pengembangan properti.

Konteks ini, pemerintah daerah dapat menjalin kerjasama dengan sektor swasta untuk mengelola dan mengembangkan lahan tersebut. Melalui kemitraan ini, pemerintah daerah memiliki peluang untuk meningkatkan arus pendapatan mereka. Kerjasama ini menciptakan potensi pendapatan baru dan memperkuat kontribusi aset publik terhadap keuangan daerah, sekaligus mendorong pertumbuhan ekonomi melalui optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki (Riestanty, Isharijadi, dan Murwani, 2019).

Permendagri 19 Tahun 2016 mengatur tentang kekayaan atau barang daerah (BMD) yang dimiliki oleh seluruh pemerintah daerah. Menurut Pasal 1 Ayat 10 dan 11 undang-undang tersebut, Barang Milik Negara/Daerah (BMN/D) merupakan sumber kekayaan yang sah perolehan seluruh barang, baik yang diperoleh dari sumber luar maupun melalui APBN/D. Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan penguatan efisiensi pemerintahan daerah memerlukan pendayagunaan dan pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD). Dengan pengelolaan aset tetap daerah yang efektif, pemerintah daerah dapat memfasilitasi realisasi penerimaan pendapatan yang melebihi ekspektasinya sehingga dapat memberikan kontribusi pada peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

Kabupaten Pegunungan Arfak Provinsi Papua Barat memiliki aset tanah sebanyak 40 bidang tanah (Rijali, 2018). Dari 40 bidang tanah dengan target 20 namun yang sudah terealisasi hanya sebanyak 19 yang sudah memiliki sertifikat dan yang belum memiliki sertifikat sebanyak 11 bidang tanah. Terkait dengan kepemilikan, merupakan salah satu masalah terkait aset tanah. Kepemilikan atas tanah yang belum bersertifikat, tidak memiliki status kepemilikan yang jelas, belum dibangun, atau masih diakui oleh masyarakat sebagai milik Pemerintah Kabupaten Pegunungan Arfak Provinsi Papua Barat meskipun sebenarnya bangunan tersebut sudah dibangun dan diakui sebagai warisan. Dari 40 Bidang tanah hanya sedikit yang dimanfaatkan oleh pemerintah/ disewakan/ dikerjasamakan pemanfaatannya. Sisanya belum termanfaatkan.

Terkait sertifikasi aset tanah, ternyata masih banyak aset tanah belum memiliki sertifikat. Pada tahun 2021 BPKAD Kabupaten Pegunungan Arfak menetapkan target sertifikasi tanah yaitu sebanyak 20 aset tanah, akan tetapi yang terealisasi hanya 19. Menurut data terbaru, jumlah aset tanah yang belum memiliki sertifikat yaitu sebanyak 11 bidang tanah (BPKAD Kabupaten Pegunungan Arfak, 2022).

Tabel 1.2
Jumlah Tanah yang Belum Bersertifikat Tahun 2019 -2021

No	Nama Barang	Jumlah		Satuan		Jumlah					
		2019	2020	2021		Target			Realisasi		
						2019	2020	2021	2019	2020	2021
1	Tanah Belum Bersertifikat	40	40	40	Bidang	20	20	20	19	19	19

Sumber : BPKAD Pegunungan Arfak,2023

Berdasarkan data di atas dari tahun 2019 – 2021 jumlah aset tanah yang belum memiliki sertifikat tidak berubah yaitu memiliki sertifikat 19 dan yang tidak memiliki sertifikat 11 Bidang. Hal ini membuktikan bahwa ada upaya atau tindakan untuk mensertifikasikan aset tanah pemerintah daerah dalam kegiatan penatausahaan aset.

Permasalahan aset tanah yang belum bersertifikat di Kabupaten Pegunungan Arfak Provinsi Papua Barat ini secara tidak langsung dapat memicu adanya penggunaan dan pengambilalihan tanah oleh pihak yang tidak bertanggung jawab karena administrasi dari tanah tersebut yang tidak jelas. Hal ini membuktikan bahwa inventarisasi atas tanah dalam penatausahaan aset belum optimal. Sebagai contoh, ada tanah yang diklaim oleh masyarakat karena pemerintah tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikannya (sertifikat tanah) kepada masyarakat (M. Frisson, 2021).

Berdasarkan masalah tersebut bisa dikatakan bahwa perlu langkah strategis serta peran BPKAD Kabupaten Pegunungan Arfak Provinsi Papua Barat dalam pengelolaan aset yang diambil karena lemahnya bukti administrasi atas hak kepemilikan aset tersebut tersebut khususnya pada aset tetap berupa tanah, memperhatikan nilai aset daerah yang memberikan kontribusi terhadap kekayaan daerah sehingga dapat mendorong pertumbuhan perekonomian daerah.

Penatausahaan aset dan keuangan apabila telah dilakukan dengan benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka tersedia laporan keuangan yang dapat dipertanggungjawabkan. Neraca yang dicantumkan dalam laporan keuangan akan transparan dan dapat dipercaya pada saat pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) mengidentifikasi permasalahan tersebut, peneliti menggunakan judul **“Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Berupa Tanah Dalam meningkatkan Pendapatan Asli Asli Daerah Di Kabupaten Pegunungan Arfak Provinsi Papua Barat”**.

1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)

Salah satu kesenjangan yang diidentifikasi dalam penelitian ini adalah kurangnya sertifikasi aset tanah di Kabupaten Pegunungan Arfak. Meskipun terdapat upaya dari BPKAD untuk mensertifikasikan aset tanah pemerintah daerah, hasilnya masih jauh dari target yang ditetapkan. Dari

40 bidang tanah yang dimiliki, hanya 19 yang telah bersertifikat, sementara 21 lainnya belum memiliki status kepemilikan yang jelas. Kesenjangan ini menunjukkan adanya masalah dalam proses administrasi dan inventarisasi aset, yang mengakibatkan ketidakpastian hukum dan potensi klaim oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab (Kurniawan, 2020).

Kesenjangan lainnya adalah pemanfaatan aset tanah yang masih sangat rendah. Dari 40 bidang tanah yang dimiliki, hanya sedikit yang telah dimanfaatkan secara optimal oleh pemerintah daerah, baik melalui penyewaan maupun kerjasama dengan pihak swasta. Hal ini menunjukkan adanya potensi besar yang belum tergarap untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Kurangnya strategi yang efektif dalam mengelola dan memanfaatkan aset-aset ini mencerminkan kelemahan dalam perencanaan dan implementasi kebijakan pemerintah daerah.

Selain itu, terdapat kesenjangan dalam efektivitas pengelolaan aset yang berdampak langsung pada transparansi dan akuntabilitas laporan keuangan daerah. Tanpa sertifikasi yang memadai dan pemanfaatan aset yang optimal, pemerintah daerah kesulitan menyajikan laporan keuangan yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan. Hal ini tidak hanya menghambat upaya peningkatan PAD, tetapi juga menurunkan kepercayaan publik terhadap pemerintah daerah. Penelitian ini bertujuan untuk mengatasi kesenjangan-kesenjangan tersebut dengan mengusulkan langkah-langkah strategis untuk optimalisasi pemanfaatan aset tetap berupa tanah.

1.3. Penelitian Terdahulu

Berikut merupakan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis terdahulu tentang pengelolaan Barang Milik Daerah yang dijelaskan berikut:

Pemanfaatan Aset Tanah Milik Pemda Untuk Meningkatkan PAD di Kabupaten Berau merupakan judul penelitian (Murni, 2017) yang dilakukan di Kabupaten Berau. Penelitian ini menerapkan teori optimalisasi pemanfaatan aset dari (Siregar, 2021), yang membagi optimalisasi penggunaan aset publik menjadi lima tahapan kerja: inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi pemanfaatan aset, dan pengawasan serta pengendalian. Penelitian ini menggunakan desain deskriptif kualitatif untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai peristiwa, keadaan, dan orang yang diteliti. Fokus penelitian ini adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Pemerintah Kabupaten Berau. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketersediaan lahan yang tersedia tidak mencukupi untuk mencapai tujuan optimalisasi, dan salah satu faktor penghambat adalah rendahnya anggaran.

Penelitian Noor Aulia Rahman (2021) pada Pemerintah Kabupaten Mamuju Provinsi Sulawesi Barat berjudul "Optimalisasi Pengelolaan Aset Tanah Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Mamuju" (Rahman, 2021). Penelitian ini menggunakan empat komponen teori fungsi manajemen (Terry, 2009): perencanaan, pengorganisasian, pengarahan atau pemindahan, dan pemantauan. Metodologi kualitatif dengan perspektif fenomenologis digunakan untuk memahami secara mendalam bagaimana pengelolaan aset tanah daerah dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Mamuju. Lokus penelitian ini dilakukan di Badan Pengelola dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Mamuju Sulawesi Barat. Temuan penelitian mendorong pemerintah daerah untuk berupaya

memperkuat klaim bahwa pemanfaatan sumber daya daerah, khususnya tanah, belum sepenuhnya dimanfaatkan untuk meningkatkan kesejahteraan dan Pendapatan Asli Daerah.

Penelitian Anggie Riestanty (2019) berjudul "Mengamankan Barang Milik Daerah dalam Mewujudkan Akuntabilitas Badan Pengelola Keuangan APBD Kota Madiun" menggunakan teori keamanan aset dari Suwanda (2015). Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan desain deskriptif untuk mendeskripsikan tentang pengamanan Barang Milik Daerah (BMD) dan bagaimana mendukung Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Madiun dalam mewujudkan akuntabilitas. Penelitian ini berlangsung selama enam bulan, dari September 2018 hingga Februari 2019, di Bagian Akuntansi dan Aset BPKAD Kota Madiun. Data primer dan sekunder dikombinasikan dalam wawancara dan dokumen untuk memberikan gambaran utuh. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemanfaatan barang milik daerah oleh BPKAD Kota Madiun efektif, namun tidak ada konsep akuntabilitas yang diterapkan pada penggunaan sumber daya lokal dan langkah-langkah keamanan (Riestanty, 2019).

Kajian Ahmad Fajri (2017) berjudul "Pengelolaan Aset Tanah Daerah Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Malang Dalam Perspektif Ekonomi Islam" dilakukan di Badan Pengelola Aset Keuangan Daerah Pemerintah Kota Malang Provinsi Jawa Timur. Metodologi kualitatif dengan model pendekatan studi kasus digunakan dalam penelitian ini. Teori penggunaan aset optimal Siregar (2021) dan teori ekonomi Islam Sharif (2012) diaplikasikan dalam penelitian ini. Temuan penelitian menunjukkan bahwa dengan menerapkan beberapa gagasan untuk meningkatkan pendapatan restitusi daerah melalui jalur kebijakan dan pengelolaan, pengelolaan kekayaan daerah masih terus ditingkatkan (Fajri, 2017).

Penelitian Fitri Wulandari (2019) berjudul "Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Kepulauan Meranti" menggunakan empat komponen teori fungsi manajemen dari Terry (2009): perencanaan, pengorganisasian, pengarahan atau pemindahan, dan pemantauan. Metodologi penelitian deskriptif kualitatif diterapkan dalam penelitian ini. Temuan studi menunjukkan bahwa proses pengelolaan aset belum berjalan dengan baik, terlihat dari banyaknya aset tanah yang masih menunggu sertifikasi, tidak adanya pembangunan pembatas jalan, dan kurangnya upaya sosialisasi dari pemerintah daerah (Wulandari, 2019).

1.4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Pernyataan kebaruan ilmiah dalam penelitian ini mengenai "Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Berupa Tanah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Pegunungan Arfak Provinsi Papua Barat" berfokus pada aspek unik dan belum banyak dibahas sebelumnya di konteks geografis dan ekonomi yang spesifik. Penelitian ini mengangkat permasalahan yang khas terkait pengelolaan aset tetap berupa tanah di wilayah Pegunungan Arfak, yang memiliki karakteristik demografis, geografis, dan sosio-ekonomi yang berbeda dibandingkan dengan daerah lainnya di Indonesia. Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi signifikan dalam literatur akademis dengan mengeksplorasi model optimalisasi aset yang relevan dan spesifik untuk daerah pegunungan dan terpencil.

Selain itu, penelitian ini memperkenalkan pendekatan metodologi baru yang mengkombinasikan teori optimalisasi pemanfaatan aset dari Siregar (2021) dengan pendekatan partisipatif yang melibatkan komunitas lokal dan pemangku kepentingan di Kabupaten Pegunungan Arfak. Metodologi ini diharapkan dapat memberikan wawasan baru tentang bagaimana partisipasi aktif masyarakat dan kerjasama antara pemerintah daerah dan komunitas dapat meningkatkan efektivitas pemanfaatan aset tetap untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Penelitian ini juga akan menyoroti tantangan dan peluang yang spesifik di wilayah ini, seperti kendala infrastruktur dan aksesibilitas, serta potensi sumber daya alam yang belum dimanfaatkan secara optimal.

Lebih jauh lagi, penelitian ini berupaya untuk menyusun rekomendasi kebijakan yang praktis dan aplikatif bagi pemerintah daerah dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah melalui pemanfaatan aset tetap berupa tanah. Dengan menggabungkan temuan empiris dan analisis kontekstual yang mendalam, penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan bagi pengambil kebijakan di daerah lain dengan karakteristik serupa. Kebaruan ilmiah ini terletak pada pengembangan strategi optimalisasi aset yang disesuaikan dengan kondisi lokal yang unik, yang sebelumnya belum banyak dibahas dalam literatur terkait pengelolaan aset daerah di Indonesia.

1.5. Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan dari dilaksanakannya penelitian ini adalah untuk mengetahui gambaran dan mendeskripsikan tentang optimalisasi pemanfaatan aset tetap berupa tanah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Pegunungan Arfak Provinsi Papua Barat. Penelitian ini juga bertujuan untuk mengidentifikasi dan mendeskripsikan faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam proses optimalisasi tersebut. Selain itu, penelitian ini berusaha untuk menggambarkan upaya yang telah dan dapat diambil untuk mengatasi tantangan dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap berupa tanah, guna meningkatkan PAD di Kabupaten Pegunungan Arfak Provinsi Papua Barat.

II. METODE

Penelitian ini untuk mencapai tujuan dibutuhkan jenis, metode, dan pendekatan penelitian yang tepat (Arikunto, 2002). Maka dari itu, berdasarkan judul penelitian Peneliti menggunakan metodologi penelitian kualitatif dalam penelitiannya, “Optimalisasi Pemanfaatan Aktiva Tetap Berupa Tanah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Asli Daerah Di Kabupaten Pegunungan Arfak”. Penulis menggunakan penelitian kualitatif, yang kurang dirancang untuk menguji hipotesis dan lebih fokus pada penemuan. Oleh karena itu, penggunaan pendekatan ini dapat memudahkan pengumpulan data untuk interpretasi dan analisis rumusan permasalahan yang ditemukan di lokasi penelitian di Kabupaten Pegunungan Arfak, Provinsi Papua Barat.

Berdasarkan hal tersebut, penulis memberikan tabel daftar informan yang memperjelas informan yang digunakan dalam penelitian ini. Daftar informan tersebut mencakup berbagai posisi strategis di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah. Informan tersebut terdiri dari Kepala

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, Kepala Sub Bidang Pengelolaan Aset, Kabid Pengelolaan BMD, Sub Bidang Perencanaan Kebutuhan, Penggunaan, Pemindahtanganan, dan Penghapusan BMD, Sub Bidang Pemanfaatan, Penilaian, Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian, Pengamanan dan Pemeliharaan BMD, serta Sub Bidang Pemanfaatan BMD. Secara keseluruhan, terdapat 8 informan yang akan memberikan data dan informasi relevan untuk penelitian ini, sebagaimana dirinci dalam Tabel 3.2 Informan.

Beberapa instrumen penelitian yang akan peneliti gunakan dalam penelitian ini meliputi beberapa alat dan metode (Ahyar, 2020). Pertama, peneliti menggunakan pedoman wawancara sebagai pengingat topik yang perlu dibahas dan sebagai daftar periksa untuk memastikan bahwa semua topik terkait telah didiskusikan dengan informan. Kedua, alat tulis seperti pena, buku, dan kertas digunakan untuk mencatat hasil wawancara. Ketiga, peneliti juga menggunakan smartphone untuk merekam wawancara agar hasil percakapan dapat tercatat dengan baik dan untuk dokumentasi penelitian. Penggunaan smartphone memastikan bahwa semua informasi penting dari informan dapat diakses kembali secara akurat untuk analisis lebih lanjut.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Berupa Tanah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Pegunungan Arfak Provinsi Papua Barat

Penelitian kali ini, Penulis melakukan pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Observasi dilakukan dengan melakukan pengamatan berdasarkan fakta yang ditemui di lapangan. Wawancara dilakukan secara langsung dengan informan yang berada di BPKAD Kabupaten Pegunungan Arfak. Dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan bukti berupa foto, gambar dan dokumen yang berkaitan dengan penelitian. Data dan informasi yang diperoleh tentunya dapat sebagai pendukung serta membantu penulis dalam menemukan inti permasalahan serta penyelesaiannya dalam melengkapi skripsi ini.

Fokus Penulis pada Penelitian ini berada pada pemanfaatan aset tetap berupa tanah. 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, dalam tahap ini dilakukan identifikasi dan dikelompokkan atas aset yang telah dikuasai pemerintah daerah sehingga menghasilkan aset yang memiliki potensi dan tidak memiliki potensi. Aset tetap yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah Pegunungan Arfak dalam melakukan pengoptimalan terhadap potensi yang ada sehingga dapat dilakukan Penatausahaan aset. Pemerintah Kab.Pegunungan Arak melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Peraturan ini menjadi landasan hukum yang mengatur tentang pengelolaan aset namun untuk regulasi pemanfaatan aset tetap sampai saat ini belum rampung dibuat dan belum diterbitkan sehingga potensi aset tetap yang dimiliki Pemerintah daerah Pegunungan Arfak belum dapat dimaksimalkan untuk meningkatkan realisasi Pendapatan Asli Daerah.

Berikut ini merupakan hasil dari data yang telah penulis dapatkan berdasarkan keadaan yang ada di lapangan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi yang sesuai dengan tahapan yang perlu dilakukan dalam teori siregar optimalisasi aset tetap.

1. Inventarisasi Aset

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang pedoman pengelolaan barang milik daerah, bahwa pemerintah daerah harus melakukan pendaftaran dan pencatatan barang milik daerah ke dalam daftar barang pengguna/daftar barang kuasa pengguna menurut system penggolongan dan kodifikasi barang milik daerah yaitu seluruh aset yang dimiliki pemerintah daerah harus memiliki dan diberikan kode barang sesuai dengan kode yang ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri. Hal ini dilakukan untuk mengetahui jumlah aset, fisik, lokasi, dan kondisi hal ini sebagai bentuk pengamanan, pengendalian, pengawasan serta mempermudah dalam hal penatausahaan yang dilakukan pada aset yang dimiliki Pemda Pegunungan Arfak. Menurut Siregar (2021:519) bahwa “inventarisasi aset merupakan pendataan, kodifikasi, pengelompokan dan pembakuan yang sesuai dengan tujuan manajemen aset yang terdiri dari dua aspek yaitu inventarisasi fisik dan legal”. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Pegunungan Arfak melakukan dua bentuk inventarisasi yaitu inventarisasi fisik dan inventarisasi yuridis. Inventarisasi fisik dilakukan untuk mengetahui bentuk, luas, alamat, jenis, dan lain-lain, sedangkan inventarisasi yuridis dilakukan bertujuan untuk mengetahui status penguasaan aset, permasalahan legal yang ditemui dan lain-lain.

2. Legal Audit

Permasalahan legal yang sering ditemui di Pegunungan Arfak adalah yang berkaitan dengan kepemilikan gedung bangunan dan tanah, terdapat beberapa tanah pemerintah daerah yang tidak memiliki sertifikat serta banyak ditemui juga banyak bangunan liar yang telah dibangun diatas tanah milik pemerintah (Romlah, 2018). Hal ini terjadi karena kurang lengkapnya bukti atau data akan tanah berupa sertifikat.

3. Penilaian Aset

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, penilaian barang berupa Gedung bangunan dan tanah dalam rangka pemanfaatan atau pemindahtanganan dilakukan oleh penilai pemerintah yang ditetapkan Gubernur, Bupati/Bupati. Penilaian suatu aset tanah ditentukan melalui kriteria penilaian dengan harga pasar dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sedangkan penilaian terhadap bangunan dilakukan dengan memperhatikan kriteria umur ekonomis, fisik, konstruksi material, dan karakter bangunan.

4. Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap

Aset yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah dalam tahap ini akan diidentifikasi dan dikelompokkan berdasarkan potensinya. Aset yang memiliki potensi akan diklasifikasikan berdasarkan sektor-sektor unggulan yang menjadi fokus dalam strategi pengembangan ekonomi nasional, baik dalam jangka pendek, menengah, maupun jangka panjang. Penting

untuk memastikan bahwa kriteria yang digunakan untuk menentukan potensi ini bersifat terukur dan transparan. Aset yang tidak memiliki potensi untuk dioptimalkan akan diselidiki untuk mencari faktor penyebabnya. Faktor-faktor yang dapat menjadi penyebabnya antara lain masalah legal, kondisi fisik yang tidak memungkinkan, nilai ekonomi yang rendah, atau faktor lainnya. Tujuan dari tahap ini adalah menghasilkan rekomendasi berupa sasaran, strategi, dan program yang dapat digunakan untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah.

5. Pengawasan dan Pengendalian

Pengawasan dan pengendalian adalah kegiatan yang perlu dilakukan dalam pemanfaatan aset. pengawasan dan pengendalian dilakukan untuk menghindari permasalahan kepemilikan suatu aset. pengawasan dan pengendalian dilakukan guna untuk menciptakan tertib administrasi dalam pengelolaan aset di Pegunungan Arfak. Hal inilah yang diharapkan dapat meminimalisir terjadinya kasus kolusi, korupsi dan nepotisme di lingkungan pemerintah daerah.

3.2. Faktor Pendukung dan Penghambat Dalam Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Berupa Tanah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Asli Daerah di Kabupaten Pegunungan Arfak Provinsi Papua Barat

Pelaksanaan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis dalam penyelesaian skripsi dengan judul Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Tidak Begerak dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Pegunungan Arfak Provinsi Papua Barat, penulis memecahkan masalah dengan menggunakan faktor-faktor yang dapat mencakup penelitian, Adapun faktor tersebut terbagi menjadi 2 (dua) yaitu faktor pendukung dan faktor penghambat.

1. Faktor Pendukung

Faktor pendukung merupakan segala faktor yang memiliki sifat untuk mendukung, melancarkan, mendorong, membantu, menunjang, mempercepat dalam upaya untuk mengatasi masalah yang sedang dihadapi. Faktor pendukung dijadikan sebagai keuntungan dalam sebuah program yang dibuat. Dengan adanya faktor pendukung memungkinkan keberhasilan atas tujuan yang ingin dicapai.

a. Faktor Pendukung Internal

Faktor Pendukung Internal merupakan aspek-aspek ataupun elemen yang berasal dari dalam suatu system pemerintahan yang bertujuan membantu memfasilitasi kelancaran pengambilan keputusan, pelaksanaan suatu kebijakan serta pencapaian tujuan pemerintahan. Hal ini mencakup berbagai elemen yang berasal dari dalam entitas pemerintahan itu sendiri. Factor pendukung internal bekerja sama untuk membentuk pondasi yang kuat bagi pemerintahan untuk mencapai keefektifan dan peningkatan kualitas. Dengan memperhatikan factor pendukung internal dengan baik dapat mencapai hasil yang baik dalam pengambilan keputusan, pembuatan regeulasi, dan pelayanan publik (Wulandari, 2019).

b. Faktor Pendukung Eksternal

Faktor pendukung eksternal merupakan segala faktor yang berasal dari luar organisasi atau pemerintah yang secara langsung mempengaruhi keberhasilan ataupun kegagalan organisasi atau pemerintah tersebut. Faktor ini Ketika dikelola dengan baik dan dimanfaatkan secara maksimal dapat menjadi keberhasilan bagi optimalisasi pemanfaatan aset tetap tidak bergerak itu sendiri. Faktor pendukung eksternal dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap merujuk pada berbagai aspek yang berada diluar kendali pemerintahan yang dapat mempengaruhi, pengelolaan dan pemanfaatan aset tetap.

2. Faktor Penghambat

Faktor penghambat merupakan suatu hal atau kondisi dimana hal ini menghalangi ataupun mempersulit pencapaian suatu tujuan dalam usaha atau suatu kegiatan. Dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap tidak bergerak faktor penghambat bisa meliputi kurangnya pemahaman dalam optimalisasi aset tetap tidak bergerak, keterbatasan sumber daya manusia dan keuangan, kompleksitas regulasi dan lain-lain. Sangat penting untuk mengidentifikasi faktor penghambat secara dini agar dapat mengambil Langkah-langkah yang konkret untuk meminimalisir dan menghilangkan hambatan-hambatan untuk keberhasilan pencapaian tujuan.

a. Faktor Penghambat Internal

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilaksanakan dapat disimpulkan bahwa terdapat beberapa faktor penghambat internal dalam pemanfaatan aset tetap gedung, bangunan dan tanah milik Pemerintah Pegunungan Arfak. Hal tersebut menjadi kendala bagi Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Pegunungan Arfak untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset serta meningkatkan pendapatan asli daerah Pegunungan Arfak, Faktor penghambat diantaranya:

- 1) Tidak adanya landasan hukum yaitu Peraturan Bupati terkait dengan pemanfaatan aset tetap
Salah satu faktor utama adalah tidak adanya landasan hukum sebagai fondasi pelaksanaan pemanfaat aset tetap Pegunungan Arfak. Hal inilah yang menjadi penghambat utama Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Pegunungan Arfak tidak bisa melaksanakan pemanfaatan aset yang dapat mengoptimalkan pemanfaatan aset tetap serta meningkatkan pendapatan asli daerah.
- 2) keterlibatan Pemangku Jabatan
Terlambatnya para pemangku jabatan dalam menyadari pentingnya pemanfaatan aset tetap dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Pegunungan Arfak. Selamat 5 tahun kebelakang realisasi Pendapatan Aset Daerah Pegunungan Arfak tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan. Pendapatan Asli Daerah ini dapat ditingkatkan angka realisasinya dengan memanfaatkan Aset tetap tidak bergerak yang dimiliki Pemerintah Pegunungan Arfak, terlambatnya pemerintah menyadari hal ini mengakibatkan belum terciptanya Peraturan Bupati tentang pemanfaatan aset tetap.
- 3) Permasalahan legal aset tetap

Dalam masalah ini, karena Pegunungan Arfak sebagian besar asetnya dalam hal ini tanah masih di kuasai pihak lain misalnya suku adat tertentu yang masih menganggap tanah yang di duduki adalah milik turunan nenek moyang atau di sebut tanah adat. Hal ini berakibat pada terdapat beberapa aset milik Pegunungan Arfak yang belum bersertifikat serta dalam proses sertifikasi aset yang membutuhkan waktu yang lama serta kendala dalam bukti kepemilikan awal suatu aset. Karena tidak adanya sertifikat maka beberapa aset tersebut diakui oleh pihak lain.

b. Faktor Penghambat Eksternal

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilaksanakan dapat disimpulkan bahwa terdapat beberapa faktor penghambat eksternal dalam pemanfaatan aset tetap gedung, bangunan dan tanah milik Pemerintah Pegunungan Arfak. Hal tersebut menjadi kendala bagi Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Pegunungan Arfak untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset serta meningkatkan pendapatan asli daerah Pegunungan Arfak, Faktor penghambat diantaranya:

- 1) Kebijakan dan Regulasi dari Pemerintah Pusat
Kebijakan atau regulasi yang dikeluarkan oleh Pemerintah Pusat dapat mempengaruhi cara Pemerintah Daerah mengelola aset tetap, perubahan kebijakan dalam pengelolaan aset dapat menyulitkan Pemerintah Kabupaten dalam Mengambil Keputusan yang diperlukan terkait Aset tetap yang dimiliki Pemerintah Daerah.
- 2) Kondisi Ekonomi
Kondisi ekonomi yang tidak stabil terkadang mempengaruhi kemampuan Pemerintah Kabupaten dalam mendapatkan pendanaan untuk pengelolaan aset tetap.
- 3) Kerjasama dengan pihak ketiga
Kurangnya kerjasama dengan pihak ketiga organisasi non pemerintah dapat menghambat upaya Pemerintah kabupaten dalam mengelola aset tetap dengan efektif. Kerjasama yang tidak menguntungkan pihak pemerintah terkadang menjadi penghambat dalam mendapatkan keuntungan melalui pemanfaatan aset tetap.

3.3. Upaya-upaya yang di lakukan dalam Mengatasi Hambatan Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Berupa Tanah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Asli Daerah di Kabupaten Pegunungan Arfak Provinsi Papua Barat

Optimalisasi Pemanfaatan aset tetap tidak bergerak yang dilaksanakan oleh pemerintah Pegunungan Arfak, diperlukan upaya yang komprehensif untuk mengatasi faktor penghambat yang akan menjadi penghalang bagi proses Optimalisasi Pemanfaatan aset tetap itu sendiri Secara luas upaya merujuk pada segala bentuk kegiatan maupun Tindakan yang dilakukan untuk mencapai tujuan tertentu atau merespons suatu situasi atau masalah. Upaya mencakup berbagai jenis aktivitas, mulai dari Tindakan hingga strategi yang bertujuan untuk mencapai suatu tujuan. Menurut Kamus

Besar Bahasa Indonesia upaya diartikan sebagai usaha atau kerja keras untuk mencapai tujuan tertentu upaya dibagi menjadi dua yaitu upaya langsung dan tidak langsung.

1. Upaya Langsung

Upaya langsung yang telah dan akan dilakukan oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Pegunungan Arfak, dapat disimpulkan bahwa optimalisasi pemanfaatan aset tetap tidak bergerak milik pemerintah daerah saat ini menjadi focus utama dalam pemanfaatan aset untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

2. Upaya Tidak Langsung

Upaya tidak langsung merupakan Tindakan yang tidak secara langsung berkontribusi dalam pencapaian tujuan, namun hal ini dapat mempengaruhi atau memfasilitasi pencapaian tujuan tersebut. Upaya tidak langsung merupakan Tindakan yang sifatnya mendukung atau mempersiapkan lingkungan serta kondisi untuk mencapai tujuan, tanpa menjadi inti dari Tindakan itu sendiri.

3.4. Diskusi Temuan Utama Penelitian

Penelitian ini menemukan bahwa optimalisasi pemanfaatan aset tetap berupa tanah di Kabupaten Pegunungan Arfak masih menghadapi beberapa hambatan signifikan, yang serupa dengan temuan dari beberapa penelitian terdahulu. Sebagai contoh, studi oleh Siregar (2021) juga menyoroti masalah inventarisasi aset yang tidak lengkap dan penilaian yang tidak akurat sebagai penghalang utama dalam pengelolaan aset daerah. Penelitian ini sejalan dengan temuan tersebut, di mana ditemukan bahwa banyak tanah milik pemerintah daerah tidak memiliki sertifikat kepemilikan yang sah, sehingga menyulitkan dalam proses optimalisasi dan legal audit. Selain itu, kurangnya regulasi yang jelas mengenai pemanfaatan aset tetap juga menjadi penghambat, sebagaimana yang telah diidentifikasi oleh beberapa penelitian sebelumnya seperti yang dilakukan oleh Purwanto (2020).

Dibandingkan dengan sepuluh penelitian terdahulu yang membahas pemanfaatan aset daerah, temuan ini menunjukkan kesamaan dalam hal tantangan yang dihadapi terkait aspek legal dan administrasi. Namun, penelitian ini juga memberikan perspektif baru dengan fokus khusus pada Kabupaten Pegunungan Arfak dan kondisi unik yang dihadapi di daerah tersebut. Misalnya, penelitian ini menemukan bahwa faktor geografis dan keterbatasan aksesibilitas turut menjadi hambatan dalam pemanfaatan aset, yang tidak banyak dibahas dalam penelitian sebelumnya. Studi oleh Sutrisno (2019) dan Rahman (2018) memang mengidentifikasi faktor internal dan eksternal dalam pengelolaan aset, tetapi tidak secara khusus menyoroti bagaimana tantangan geografis dapat mempengaruhi optimalisasi aset (Sinurat, 2018).

Penelitian ini juga menawarkan beberapa rekomendasi strategis yang dapat diimplementasikan oleh pemerintah daerah untuk mengatasi hambatan tersebut, seperti pengembangan regulasi khusus untuk pemanfaatan aset tetap dan peningkatan kapasitas sumber daya manusia dalam manajemen aset (Moleong, 2010). Ini menunjukkan bahwa meskipun tantangan yang dihadapi serupa dengan yang ditemukan dalam penelitian terdahulu, ada pendekatan yang berbeda dalam menyelesaikan masalah ini. Sebagai contoh, penelitian ini menekankan pentingnya kolaborasi dengan berbagai pemangku kepentingan, termasuk masyarakat lokal, untuk memastikan bahwa optimalisasi aset dapat

meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) secara berkelanjutan. Pendekatan ini berbeda dengan beberapa penelitian sebelumnya yang lebih fokus pada solusi teknis dan administratif semata, seperti yang diusulkan oleh (Siregar, 2021) dan (Mahmudi, 2009).

3.5. Diskusi Temuan Menarik Lainnya

Dalam penelitian ini, penulis menemukan beberapa faktor penghambat yang menarik dalam upaya optimalisasi pemanfaatan aset tetap berupa tanah di Kabupaten Pegunungan Arfak. Salah satu faktor utama adalah tidak adanya landasan hukum yang jelas, seperti Peraturan Bupati terkait pemanfaatan aset tetap, yang mengakibatkan ketidakjelasan prosedur dan kebijakan dalam pengelolaan aset. Selain itu, keterlibatan pemangku jabatan yang terlambat dalam menyadari pentingnya pemanfaatan aset tetap untuk peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) juga menjadi kendala signifikan. Realisasi PAD yang tidak pernah mencapai target selama lima tahun terakhir menunjukkan kurangnya perhatian dan aksi konkret dari pemerintah daerah dalam mengoptimalkan aset yang dimiliki. Faktor geografis dan keterbatasan aksesibilitas juga turut memperparah situasi, menghambat inventarisasi dan pengelolaan aset secara efektif. Penemuan ini menggarisbawahi pentingnya perbaikan regulasi, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, serta keterlibatan aktif pemangku kepentingan untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut dan memaksimalkan potensi aset daerah.

IV. KESIMPULAN

Kesimpulan penelitian ini menekankan bahwa pemerintah Pegunungan Arfak harus segera melaksanakan pemanfaatan aset tetap, terutama tanah, untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Keterlambatan dalam pemanfaatan aset akan memperburuk situasi karena kurangnya kesadaran dan tindakan dari pemerintah daerah. Akibatnya, pendapatan daerah tidak mengalami peningkatan yang signifikan setiap tahunnya, dan banyak aset tetap yang tidak tercatat oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah berpotensi berpindah tangan atau diakui oleh pihak ketiga. Inventarisasi aset menjadi langkah penting untuk mengidentifikasi dan mengelola aset-aset yang ada, sehingga dapat memberikan kontribusi positif terhadap PAD dan mencegah kehilangan aset daerah.

Penelitian ini juga mengidentifikasi faktor pendukung dan penghambat dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap. Faktor pendukung internal mencakup sumber daya manusia yang kompeten, sistem manajemen aset yang baik, perencanaan strategis, dan ketersediaan anggaran yang cukup. Keterlibatan aktif dari semua pihak dalam pemerintah juga diperlukan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan aset. Sebaliknya, faktor penghambat seperti kurangnya landasan hukum yang jelas dan keterlambatan pemangku jabatan dalam menyadari pentingnya pemanfaatan aset harus diatasi. Melalui upaya yang efektif dari Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah, optimalisasi pemanfaatan aset tetap dapat tercapai, mendukung pembangunan dan pelayanan publik yang lebih baik melalui peningkatan PAD.

Keterbatasan Penelitian. Keterbatasan penelitian ini terletak pada keterbatasan data dan informasi yang tersedia serta akses yang terbatas ke sumber daya pemerintah daerah Pegunungan Arfak. Selain itu, penelitian ini juga menghadapi kendala dalam mengumpulkan data primer yang akurat dan lengkap mengenai inventarisasi dan pengelolaan aset tetap. Keterbatasan waktu dan sumber daya penelitian juga mempengaruhi kemampuan untuk melakukan analisis mendalam dan komprehensif. Selain itu, kompleksitas dan dinamika kebijakan serta regulasi pemerintah daerah yang sering berubah menjadi tantangan tersendiri dalam mendapatkan gambaran yang jelas dan terkini mengenai pemanfaatan aset tetap.

Arah Masa Depan Penelitian (Future Work). Arah masa depan penelitian ini sebaiknya difokuskan pada pengembangan metode yang lebih efektif untuk inventarisasi dan optimalisasi aset tetap berupa tanah, serta peningkatan kerjasama dengan berbagai pemangku kepentingan, termasuk pemerintah daerah, masyarakat, dan sektor swasta. Penelitian lanjutan dapat memperdalam analisis terhadap faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam pemanfaatan aset, serta mengeksplorasi model-model pengelolaan aset yang berhasil di daerah lain sebagai studi perbandingan. Selain itu, penelitian di masa depan juga perlu mempertimbangkan penerapan teknologi informasi dan sistem manajemen aset yang lebih canggih untuk meningkatkan transparansi, akurasi, dan efisiensi dalam pengelolaan aset tetap di Kabupaten Pegunungan Arfak.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan mendukung penelitian ini, khususnya kepada BPKAD Kabupaten Pegunungan Arfak, para informan, dan rekan-rekan yang telah memberikan kontribusi berharga. Tanpa bantuan Anda, penelitian ini tidak akan dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu.

VI. DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. 2002. Metodologi Penulisan Suatu Pendekatan Proposal. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Dadang Suwanda. 2013. Optimalisasi Pemanfaatan Aset Pemda, Jakarta: PPM.
- Hardani, Ahyar. dkk. 2020. Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif. Yogyakarta: CV. Pustaka Ilmu Group Yogyakarta.
- Herry Supardan. 2021. Pengelolaan Keuangan Negara dan Daerah, Jakarta: MNC Publishing.
- Mahmudi. 2009. Manajemen Keuangan Daerah. Jakarta: Erlangga Moleong, L. J. 2010. Metodologi Penelitian Kualitatif, Bandung: Remaja Rosda karya
- Sinurat, Marja. 2018. Akuntansi Keuangan Daerah. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Siregar, Doli D. 2021. Manajemen Aset. Jakarta: Gramedia
- KBBI. Optimalisasi. Diakses pada 30 Oktober 2023.
<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/optimalisasi>

- Kurniawan, Rudy. "Implementasi Kebijakan Optimalisasi Aset Tanah Milik Pemerintah Kota Semarang Berdasarkan PP No 27 Tahun 2014." *Syntax Literate ; Jurnal Ilmiah Indonesia* 5, no. 5 (2020): 145.
- Riestanty, Anggie -, Isharijadi Isharijadi, and Juli Murwani. "Pemanfaatan Barang Milik Daerah Dalam Mewujudkan Akuntabilitas Di BPKAD Kota Madiun." *Assets: Jurnal Akuntansi dan Pendidikan* 8, no. 1 (2019): 47.
- Rijali, Ahmad. "Analisis Data Kualitatif [Qualitative Data Analysis]." *Alhadharah: Jurnal Ilmu Dakwah* 17, no. 33 (2018): 81.
- Romlah, Siti. "PENGELOLAAN ASET DAERAH ATAS TANAH MILIK PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN PELALAWAN TAHUN 2015-2016." *Sosial dan Ilmu Politik* (2018).
- Wulandari, Fitri. 2019. *Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti*. Riau : Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau
- Undang-undang No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah
- Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan
- Peraturan Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Barang Milik Daerah
- Peraturan Rektor Institut Pemerintahan Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2021 tentang Penulisan Karya Ilmiah Program Sarjana terapan Institut Pemerintahan Dalam Negeri