

OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TETAP (TANAH) MILIK
 PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR DI WILAYAH KOTA KUPANG
 DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) TAHUN
 2014-2016

(Studi pada Badan Pendapatan, Pengelolaan, Keuangan dan Aset Daerah
 (BPPKAD), Provinsi Nusa Tenggara Timur)

Yufra Tana dan Veronika I.A. Boro

Abstrak

Aset merupakan sumber daya ekonomi yang dimiliki oleh pemerintah daerah yang dapat memberikan manfaat ekonomi dan sosial dimasa yang akan datang. Aset diklasifikasikan menjadi empat jenis, yaitu aset lancar, infestasi jangka panjang, aset tetap dan aset lainnya. Aset tetap merupakan aset berwujud yang dimiliki pemerintah daerah yang secara aktif digunakan untuk kegiatan operasi pemerintah daerah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum meliputi : tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi, dan jaringan, konstruksi dalam pengerjaan, akumulasi penyusutan.

*Aset tetap seperti tanah yang dimiliki oleh Provinsi NTT jika ditelusuri di wilayah Kota Kupang maka aset yang ada cukup potensial jika dimanfaatkan untuk memeberikan peningkatan pendapatan bagi daerah, namun dalam pemanfaatannya ditemukan bahwa pemerintah dalam hal ini BPPKAD belum maksimal dalam mengelola aset tanah yang ada, hal ini dikarenakan oleh beberapa faktor yakni diantaranya adalah **Pertama**, BPPKAD belum melakukan pengelompokan dan penilaian terhadap aset tetap tanah. **Kedua**, masih terdapat banyak aset tanah yang belum memiliki sertifikat serta lokasi tanah yang tidak strategis seperti jauh dari pusat keramaian dan konflik kepemilikan aset tanah. **Ketiga**, upaya untuk melakukan promosi aset tetap tanah dari pihak BPPKAD belum dilakukan.*

Kata Kunci : *Optimalisasi, Pemanfaatan Aset tetap (tanah), Meningkatkan PAD.*

PENDAHULUAN

Menurut Fred Isjwara dalam (Ni'Matul Huda (2014 :2) mengemukakan bahwa negara kesatuan adalah bentuk kenegaraan yang paling kokoh, jika dibandingkan dengan negara federal atau konfederasi. Dalam negara kesatuan terdapat baik

persatuan atau (*union*) maupun kesatuan (*unity*). Dilihat dari segi susunannya, negara kesatuan bukan negara yang tersusun dari beberapa negara melainkan negara tunggal. Negara kesatuan dapat dibedakan dalam dua bentuk : (1) negara kesatuan dengan sistem sentralisasi; (2) Negara kesatuan dengan sistem Desentralisasi. Dalam negara kesatuan dengan sistem Sentralisasi, segala sesuatu dalam negara langsung diatur dan diurus oleh pemerintah pusat. Sedangkan dalam negara kesatuan dengan sistem desentralisasi, kepada daerah-daerah diberi kesempatan dan kekuasaan untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri (otonomi daerah) yang dinamakan dengan daerah otonom.

Indonesia sejak merdeka telah menempatkan negara ini sebagai negara kesatuan yang berbentuk republik. Bentuk negara Indonesia yaitu negara kesatuan turut mempengaruhi sistem pemerintahan yang mana sistem pemerintahan Indonesia ialah sistem pemerintahan presidensial. Sistem presidensial menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan pilihan dalam rangka adanya *check and balance* kekuasaan lembaga negara antara eksekutif dengan legislatif. *Check and balance* dimaksud pada dua hal : *pertama*: tidak ada pertanggungjawaban eksekutif terhadap legislatif; *kedua*: eksekutif dan legislatif adalah lembaga negara yang secara bersama memiliki kekuasaan legislasi.

Secara umum tujuan dari pemberian otonomi kepada daerah adalah agar mencegah pemusatan kekuasaan sehingga terciptanya pemerintahan yang efisien dan meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembangunan ekonomi di daerah masing-masing. Penyelenggaraan urusan pemerintahan dilaksanakan dengan berdasarkan pada asas-asas yaitu *Pertama*, asas Desentralisasi adalah penyerahan wewenang pemerintahan oleh pemerintah kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dalam sistem NKRI. Desentralisasi dalam UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah adalah penyerahan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Pusat kepada daerah otonom berdasarkan Asas Otonomi. *Kedua*, asas Dekonsentrasi adalah pelimpahan wewenang pemerintah oleh pemerintah kepada gubernur, sebagai wakil pemerintah kepada instansi vertikal di wilayah tertentu. *Ketiga*, asas Tugas pembantuan adalah penugasan dari Pemerintah kepada daerah dan atau desa; dari pemerintah provinsi kepada

pemerintah kabupaten/kota dan atau desa serta dari pemerintah kabupaten/kota kepada desa untuk melaksanakan tugas tertentu.

Dalam praktek pelaksanaan otonomi daerah prinsip yang dipegang teguh dalam pelaksanaannya yaitu *pertama* dengan menggunakan prinsip otonomi seluas-luasnya yang berarti daerah diberikan kewenangan membuat kebijakan daerah, untuk memberi pelayanan, peningkatan peran serta, prakarsa, dan pemberdayaan masyarakat yang bertujuan untuk peningkatan kesejahteraan rakyat. *Kedua*, prinsip yang nyata dan bertanggung jawab adalah bahwa untuk menangani urusan pemerintahan dilaksanakan berdasarkan tugas, wewenang, dan kewajiban yang senyatanya telah ada serta berpotensi untuk tumbuh, hidup, dan berkembang sesuai dengan potensi dan kekhasan daerah.

Untuk penyelenggaraan urusan pemerintah antara pemerintah pusat dan daerah maka telah diklasifikasikan pembagian urusan pemerintah yang diatur dalam UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah pasal 9 ayat 1 adalah:

“urusan pemerintahan absolut, urusan pemerintahan konkuren, dan urusan pemerintahan umum. Urusan pemerintahan absolut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah urusan pemerintahan yang sepenuhnya menjadi kewenangan pemerintah pusat. Urusan pemerintahan konkuren sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah urusan pemerintahan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota. Sedangkan urusan Pemerintahan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan presiden sebagai kepala pemerintahan”

Urusan pemerintahan yang sepenuhnya menjadi kewenangan pemerintah pusat atau absolut yakni meliputi, politik luar negeri, pertahanan, keamanan, yustisi, moneter dan fiskal nasional, dan agama (Ni'Matul Huda (2014 :8) Sedangkan urusan pemerintahan yang dibagi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah

atau konkuren dibagi lagi menjadi dua yaitu urusan pemerintahan wajib dan pilihan.

Urusan pemerintahan wajib dibagi lagi menjadi urusan pemerintahan yang

¹berkaitan dengan pelayanan dasar dan pelayanan non dasar. Dalam penyelenggaraan urusan pemerintah daerah, terdapat beberapa unsur yang mendukung penyelenggaraan pemerintahan tersebut yakni Perangkat daerah atau Organisasi Perangkat Daerah (OPD) dibentuk oleh masing-masing daerah berdasarkan pertimbangan karakteristik, potensi dan kebutuhan daerah.

Lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2016 tentang Perangkat Daerah, Perangkat Daerah Provinsi adalah unsur pembantu Gubernur dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Provinsi (Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2016 tentang Perangkat Daerah pasal 9) . Berkaitan dengan perangkat daerah salah satu unsur pendukung yakni adanya Badan daerah baik ditingkat Provinsi maupun Kabupaten/Kota. Sesuai dengan pasal 5 PP Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah, Jenis Perangkat Daerah terdiri atas Sekretariat Daerah; Sekretariat DPRD; Inspektorat; Dinas; dan Badan.

Jenis perangkat daerah diatas memiliki tanggung jawab dan tugas maupun fungsi masing-masing dalam pengelolaan Pemerintahan Provinsi. Seperti dalam Pasal 24 Badan Daerah Provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e merupakan unsur penunjang Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Provinsi. Badan Daerah Provinsi dipimpin oleh Kepala Badan Daerah Provinsi yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Gubernur melalui sekretaris Daerah Provinsi. Badan Daerah Provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas membantu Gubernur melaksanakan fungsi penunjang Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Provinsi.

Penjabaran lebih lanjut tentang perangkat daerah diatur pula dalam Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur pada

pasal 3 huruf e Badan Provinsi dibagi dalam beberapa Badan dan salah satunya

adalah Badan Pendapatan, Pengelola² Keuangan dan Aset Daerah dengan Tipe A yaitu melaksanakan fungsi penunjang pendapatan, pengelola keuangan dan aset daerah (Peraturan Daerah Provinsi NTT Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah). Berkaitan dengan fungsi dari Badan Pendapatan, Pengelolaan, Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD) Provinsi Nusa Tenggara Timur maka BPPKAD memiliki tanggung jawab dalam pengelolaan barang milik daerah atau aset, yang dimiliki oleh Provinsi NTT.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Pasal 27 yaitu bentuk pemanfaatan barang milik negara/daerah meliputi : a) sewa, b) pinjam pakai, c) kerja sama pemanfaatan, d) bangun guna sera / bangun sera guna, e) kerjasama penyediaan infrastruktur. Lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah pasal 84 obyek pemanfaatan barang milik daerah meliputi a) tanah dan bangunan, b) selain tanah dan atau bangunan (sumber: Pasal 84, Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah).

Provinsi Nusa Tenggara Timur yang topografi daerahnya adalah daratan memiliki Sumber Daya Alam (SDA) yang cukup potensial. Hal ini yang kemudian dijadikan sebagai aset dan salah satu aset yang dimiliki adalah aset tetap (tanah), yang mana menjadi sebuah potensi bagi daerah karena potensi yang ada merupakan suatu kebanggaan sekaligus tantangan untuk dikelola dengan baik sehingga akan memberikan dampak bagi peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pendapatan daerah pada hakikatnya diperoleh melalui pungutan pajak, retribusi daerah termasuk di dalamnya optimalisasi aset daerah serta pungutan lainnya yang dibebankan pada seluruh masyarakat dengan prinsip keadilan dan

¹⁰ Ibid. , pasal 5 ayat 1 huruf e

¹¹ Peraturan Daerah Provinsi NTT Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah

¹² Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah

kewajaran. Pendapatan daerah meliputi semua penerimaan uang melalui rekening kas umum daerah yang menambah ekuitas dana, sebagai hak pemerintah daerah dalam satu tahun anggaran.

Dengan demikian untuk meningkatkan pendapatan daerah maka Pemerintah Provinsi NTT harus mengoptimalkan potensi atau aset yang ada seperti aset tetap (tanah) melalui pemanfaatan yakni sewa, pinjam pakai, kerja sama pembangunan, bangun guna sera/banguns sera guna, sehingga dapat meningkatkan pendapatan daerah.

Aset merupakan sumber daya ekonomi yang dimiliki oleh pemerintah daerah yang dapat memberikan manfaat ekonomi dan sosial dimasa yang akan datang. Aset diklasifikasikan menjadi empat jenis, yaitu aset lancar, infestasi jangka panjang, aset tetap dan aset lainnya. Aset tetap merupakan aset berwujud yang dimiliki pemerintah daerah yang secara aktif digunakan untuk kegiatan operasi pemerintah daerah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum meliputi : tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi, dan jaringan, konstruksi dalam pengerjaan, akumulasi penyusutan.

Aset yang dimiliki oleh provinsi NTT sangat bervariasi baik dari aset gerak maupun aset tetap salah satu aset yang dimiliki adalah aset tetap (tanah). Aset tanah merupakan aset yang paling sulit dalam pengelolaannya, hal ini dikarenakan tanah yang dimiliki oleh pemerintah banyak ragamnya dengan status penggunaan yang juga beragam sehingga banyak kepentingan terhadap tanah-tanah yang dimiliki pemerintah. Produktifitas tanah sudah semakin tinggi, melihat keperluan masyarakat yang semakin kompleks, padahal pada masa lalu tanah tidak memiliki daya jual tinggi, namun sekarang tanah sudah bernilai tinggi selain itu, jumlah penduduk yang semakin meningkat dengan berbagai kepentingan yang berbeda.

Aset tetap seperti tanah yang dimiliki oleh Provinsi NTT jika ditelusuri di wilayah Kota Kupang maka aset yang ada cukup potensial jika dimanfaatkan untuk memberikan peningkatan pendapatan bagi daerah.

Berikut data pemanfaatan aset tetap (tanah) milik Provinsi NTT yang ada di wilayah Kota Kupang:

Tabel 1**Data Aset Tetap(tanah) milik Provinsi NTT di Wilayah Kota Kupang tahun****2014.**

Aset tanah	Luas tanah (M²)	Keterangan
Total aset	1.023.941,393	-
Penggunaan	641.796, 548	Pembangunan kantor-
Tanah kosong	382.144, 845	-
Pemanfaatan	71.345,256 M ²	Disewakan
Belum dimanfaatkan	310.799,589 M ²	-

*Sumber : BPPKAD Provinsi NTT, tahun 2014***KAJIAN TEORITIS****Pengertian Aset dan Aset Daerah**

Menurut Standar Akuntansi Pemerintah Nomor 07 (PSASAP 07) mendefinisikan aset adalah sumber daya ekonomi yang dikuasai dan atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi dan atau social di masa depan diharapkan dapat diperoleh baik oleh pemerintah atau masyarakat serta dapat diukur dalam satuan uang termasuk sumberdaya non keuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karna alasan sejarah

dan budaya. Lebih lanjut Munawir (2017:30) mendefinisikan asset sebagai sarana atau sumber daya yang memiliki nilai ekonomis yang dapat mendukung perusahaan dalam harga perolehannya atau nilai wajar harus diukur secara objektif. Sedangkan menurut Fress Warren asset tetap adalah asset yang berumur panjang yang sifatnya relative tetap atau permanen yang dimiliki perusahaan yang dibeli bukan untuk dijual kembali dan digunakan untuk oprasi perusahaan. Lebih lanjut Sumarjo (skripsi Reynaldo Mojho (2017:11) asset tetap adalah asset yang masa manfaatnya lebih dari 1 tahun, digunakan dalam kegiatan perusahaan serta nilainya cukup besar. Asset tetap diakui pada saat ekonomi masa depan dapat

diperoleh dan nilainya dapat diukur dengan handal. Untuk dapat diakui sebagai asset tetap harus memenuhi criteria sebagai berikut :

- a. Berwujud;
- b. Mempunyai masa manfaat lebih dari 12 bulan;
- c. Biaya perolehan asset dapat diukur secara handal;
- d. Tidak dimaksudkan untuk dijual dalam oprasi normal entitas;
- e. Diperoleh atau dibangun dengan maksud untuk digunakan.

Jenis-Jenis Aset

Menurut Mahmudi²⁵ aset daerah dapat dikategorikan menjadi dua jenis yaitu:

1. Benda yang tidak bergerak (*real property*), meliputi:
 - a). Tanah Bangunan gedung, b.)Bangunan air, c) Jalan dan jembatan, d.) Instalasi, e), Jaringan, f). Monumen atau bangunan bersejarah
2. Benda bergerak (*personal property*), antara lain:

a). Mesin, b). Kendaraan, c). Peralatan meliputi: alat berat, alat angkutan, alat bengkel, alat perkantoran dan rumah tangga, alat studio, alat kedokteran, alat laboratorium, alat keamanan, buku atau perpustakaan, e). Barang bercorak kesenian dan kebudayaan, f). Tanaman, g). Persediaan (barang habis pakai, suku cadang, bahan buku, bahan penolong, h). Surat-surat berharga. Sedangkan Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintah Nomor 7 (PSAP 07) membagi jenis-jenis aset daerah terdiri dari 1). Tanah, 2). Peralatan dan mesin, 3). Gedung dan bangunan, 4). Jalan, irigasi dan jaringan, 5). Aset tetap Lainnya meliputi: a). perpustakaan/buku ; dan b). barang bercorak seni/budaya/olah raga.

Siklus Pengelolaan Aset Daerah

Menurut Mahmudi (2009:151) siklus pengelolaan asset daerah secara umum meliputi tahapan-tahapan sebagai berikut :

1. Perencanaan : rencana kebutuhan barang milik daerah dianggarkan dalam rencana kerja dan anggaran (RKA-SKPD) dengan berpedoman pada : standar barang, standar kebutuhan dan standar harga.
2. Pengadaan : pengadaan asset daerah mengikuti ketentuan perundangan tentang pengadaan barang dan jasa instansi pemerintah.
3. Penggunaan atau pemaafaat. Kejelasan status penggunaan / pemanfaatana : disewakan, Leasing, pinjam pakai, KSO, BOT/BTO.
4. Pengamanan dan peliharaan asset. Pengamana meliputi administrasi, hokum dan fisik. Sedangkan pemeliharaan bersifat rutin dan perbaikan besar
5. Penghapusan / pemindah tangan. Penghapusan berarti pemusnahan, pindah tangan mencakup : penjualan, tukar-menukar, hibah, dan penyertaan modal.

Pemanfaatan Aset Daerah

Secara umum pemanfaatan aset daerah atau barang milik daerah dilakukan berdasarkan persetujuan dari Gubernur, Bupati/Walikota dan dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum. Hasil dari pemanfaatan aset daerah seluruhnya akan disetorkan kepada rekening kas umum daerah. Pasal 78, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah menjelaskan bahwa dalam penyelenggaraan pemanfaatan aset biasanya dilakukan dalam bentuk sewa, pinjam pakai, KSP, Bangunan sera guna atau bangunan guna sera, dan KSPI melalui obyek aset berupa aset tanah dan atau bangunan, selain tanah dan atau bangunan.

Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan merupakan semua penerimaan rekening kas umum Negara/Daerah yang menambah ekuitas dana lancar dalam periode tahun anggaran bersangkutan yang menjadi hak pemerintah dan tidak perlu dibayar kembali oleh pemerintah. Dalam UU Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan daerah yang dimaksud dengan pendapatan daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagai penambahan nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan. Pendapatan Asli Daerah (PAD), merupakan pendapatan yang diperoleh pemerintah daerah dari berbagai sumber yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk membiayai pelaksanaan pemerintah di daerah.

Undang-undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang dimaksud dengan Pendapatan Daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagaimana penambahan nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) meliputi :

-
- a. Hasil Pajak Daerah
 - b. Hasil Retribusi Daerah
 - c. Hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan.
 - d. Lain-lain Pendapatan Daerah yang Sah.

Optimalisasi Pemanfaatan Aset

Optimalisasi dalam beberapa literatur belum di artikan secara tegas, namun dapat dijelaskan bahwa optimalisasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) berasal dari kata optimal yang berarti terbaik, tertinggi. Sehingga dapat disimpulkan bahwa optimalisasi merupakan suatu proses, cara, perbuatan yang paling baik untuk mencapai hasil yang tertinggi yaitu optimal.

Optimalisasi aset merupakan proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Dalam tahapan ini, aset-aset yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah diidentifikasi dan dikelompokkan atas aset yang memiliki potensi dan tidak memiliki potensi. Aset yang memiliki potensi dapat dikelompokkan berdasarkan sektor-sektor unggulan yang dapat menjadi tumpuan dalam strategi pengembangan ekonomi nasional, baik dalam jangka pendek, menengah, maupun jangka panjang.

Hasil dan Pembahasan

Untuk menentukan hal tersebut harus terukur dan transparan, sedangkan aset yang tidak dapat dioptimalkan, harus dicari faktor penyebabnya, apakah faktor permasalahan legal, fisik, nilai ekonomi yang rendah ataupun faktor lainnya, sehingga setiap aset nantinya memberikan nilai tersendiri. Hasil akhir dari tahapan ini adalah rekomendasi yang berupa sasaran, strategi dan program untuk mengoptimalkan aset yang dikuasai.

1. Identifikasi dan Inventarisasi kepemilikan dan luas aset tetap (tanah) Provinsi NTT di wilayah Kota Kupang.

Identifikasi dan Inventarisasi merupakan upaya atau tahapan awal yang harus dilakukan sebelum proses pemanfaatan aset tetap (tanah) dilakukan. Hal ini bertujuan agar dapat memberikan gambaran legalitas dari luas dan potensi yang ada pada aset tanah tersebut sehingga dapat dimanfaatkan. Berdasarkan hasil penelitian, ditemukan bahwa identifikasi dan inventarisasi terhadap aset / luas tanah pemerintah provinsi di wilayah Kota Kupang semuanya sudah terdata dan beberapa tanah milik pemerintah yang belum dimanfaatkan dilakukan pemasangan kepemilikan tanah dengan tujuan agar tidak terjadi okupasi tanah. Adapun tujuan dari tahap identifikasi dan inventarisasi aset yaitu agar dapat memperoleh informasi yang akurat, lengkap dan mutakhir mengenai kekayaan daerah (tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah daerah sehingga dapat dilakukan neraca kekayaan daerah yang akan dilaporkan kepada masyarakat. Hasil penelitian ini diperkuat dengan data sekunder berikut ini :

Tabel 1
Data Aset Tetap(tanah) milik Provinsi NTT di Wilayah
Kota Kupang tahun 2014.

Aset tanah	Luas tanah (M²)	Keterangan
Total aset	1.023.941,393	-
Penggunaan	641.796, 548	Pembangunan kantor-
Tanah kosong	382.144, 845	-
Pemanfaatan	71.345,256 M ²	Disewakan
Belum dimanfaatkan	310.799,589 M ²	-

Sumber : BPPKAD Provinsi NTT, tahun 2014

Sistim Informasi Manajemen Daerah

Hasil penelitian, menemukan bahwa, sistem manajemen aset daerah dalam hal ini promosi masih belum optimal. Hal ini pun kemudian yang menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi belum optimalnya pemanfaatan aset tetap tanah milik pemerintah provinsi NTT karena belum adanya upaya atau kreatifitas dari pihak BPPKAD untuk mempromosikan kekayaan dari aset tetap tanah milik Provinsi untuk dimanfaatkan. Seharusnya BPPKAD melakukan promosi kepemilikan aset tetap (tanah), sehingga banyak masyarakat maupun pengusaha pun bisa mengetahuinya. Jika hal ini dilakukan maka upaya dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) pun bisa meningkat. Selain itu perlu adanya pengawasan dan pengendalian pemanfaatan asset perlu ditingkatkan sebagai upaya menjaga kepemilikan aset pemerintah secara utuh baik terhadap aset yang

belum dimanfaatkan maupun aset yang sudah dimanfaatkan dengan cara: pengadaan sertifikat, menetapkan regulasi pemanfaatan aset tetap (tanah) terhadap penyewa dan penetapan sanksi pemanfaatan aset tetap tanah.

Penutup

Optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah Provinsi di wilayah Kota Kupang oleh BPPKAD dipengaruhi oleh beberapa faktor yakni *Pertama*, BPPKAD belum melakukan pengelompokan dan penilaian terhadap aset tetap tanah. *Kedua*, masih terdapat banyak aset tanah yang belum memiliki sertifikat serta lokasi tanah yang tidak strategis seperti jauh dari pusat keramaian dan konflik kepemilikan aset tanah. *Ketiga*, upaya untuk melakukan promosi aset tetap tanah dari pihak BPPKAD belum dilakukan.

Rekomendasi

Bagi pihak BPPKAD Provinsi NTT, agar melakukan pengelompokan dan kerjasama dengan pihak terkait agar dapat memberikan penilaian terhadap aset tetap tanah sehingga dapat diketahui potensi dan kekayaan yang dimiliki oleh pemerintah provinsi NTT, dan pihak BPPKAD agar melakukan upaya dan memberikan solusi dalam mengatasi faktor-faktor yang menghambat pemanfaatan tanah sehingga tanah-tanah milik pemerintah Provinsi NTT dapat dioptimalkan melalui pemanfaatan yang dapat meningkatkan PAD Provinsi NTT.

Daftar Pustaka

Huda, Ni, Matul, 2014, *Desentralisasi Asimetris Dalam NKRI* , Bandung: Nusa

Media,

Munawir, S 2017, *Analisis Laporan Keuangan*, Yogyakarta :Liberty

Mardiasmo 2002,*Akuntansi Sektor Publik*, Yogyakarta: Andi Publisher

Mahmudi , 2016, *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah*, Yogyakarta:

UPP STIM YKPN

Mahmudi, 2010, *Manajemen Keuangan Daerah*, Yogyakarta: Erlangga

Siregar, D, Doli2004, *Manajemen Aset*, Yogyakarta:Gramedia Pustaka

Soleh, Chabib dan Rodjmansjah Heru, 2010,*Pengelolaan Keuangan dan aset*

Daerah, Bandung: Fokus Media,

Sugiyonao, 2009, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan R&D*, Jakarta

:Alfakita

Sunarmo, Siswanto 2014, *Hukum Pemerintah Daerah di Indonesia*, Penerbit

Sinar Grafika

Suraida, Ida, 2012, *Teknik Penyusunan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Rretribusi Daerah*, Jakarta : Sinar Grafika

Sumber-sumber lain :

Ejurnal, Ni Luh Putu Eka Widiyanti, *Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah dalam rangka Peningkatan PAD*. Jurnal Ilmiah hukum Pemerintahan, Vol 1 No. 1, Januari 2015.

Ejurnal, Soewanto Adhi, *Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah Sebagai Sumber PAD*. Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan, Vol 2, No. 1, Maret 2016.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 Tentang Perangkat Daerah

Peraturan Daerah Provinsi NTT Nomor 9 Tentang Pembentukan dan penyusunan

Perangkat Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik

Negara/Daerah

Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman

Pengelolaan Barang Milik Daerah

Reynaldo Modjo (2017). *Skripsi Analisis Pengelolaan Aset Tetap Pada dinas P*

dan K Provinsi NTT, berdasarkan Permendagri Nomor 17 tahun 2017

WEB :

Sumber : <https://syukriy.wordpress.com/2009/04/25/optimalisasi-pengelolaan-aset-daerah>

