



Jurnal Review Pendidikan dan Pengajaran
<http://journal.universitaspahlawan.ac.id/index.php/jrpp>
 Volume 8 Nomor 1, 2025
 P-2655-710X e-ISSN 2655-6022

Submitted : 29/01/2025
 Reviewed : 02/02/2025
 Accepted : 02/02/2025
 Published : 11/02/2025

Maria Margaretha
 Ghena¹
 Maria Silvana
 Mariabel Carcaria²
 Imanuel Wellem³

OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TANAH DALAM PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN SIKKA

Abstrak

Perguruan tinggi dituntut untuk dapat melaksanakan proses pembelajaran mencakup aspek sikap, pengetahuan, dan keterampilan secara optimal dan selalu relevan, berbagai kebijakan dan kajian dilakukan oleh pemerintah dan perguruan tinggi guna memperoleh relevansi pengajaran, pelatihan, dan pendidikan di perguruan tinggi dalam merespon kemajuan tersebut. Teknik pengumpulan data adalah metode yang digunakan untuk memperoleh data, fakta, atau informasi yang berkaitan dengan penelitian. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam laporan ini adalah wawancara, observasi dan dokumentasi. Optimalisasi pengelolaan aset daerah, khususnya aset tanah, adalah langkah strategis yang perlu dilakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Sikka untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Aset tanah yang selama ini dibiarkan kosong, jika dikelola dengan baik, memiliki potensi besar untuk menghasilkan pendapatan yang dapat mendukung pembangunan daerah Kabupaten Sikka.

Kata kunci: Optimalisasi; Aset Daerah; Pendapatan

Abstract

Higher education institutions are required to carry out the learning process optimally, encompassing aspects of attitude, knowledge, and skills while remaining relevant. Various policies and studies are conducted by the government and higher education institutions to ensure the relevance of teaching, training, and education in response to these advancements. Data collection techniques are methods used to obtain data, facts, or information related to research. The data collection techniques used in this report include interviews, observations, and documentation. Optimizing the management of regional assets, particularly land assets, is a strategic step that the local government of Sikka Regency must take to increase Regional Original Revenue (PAD). Land assets that have been left unused have great potential to generate revenue if managed properly, thereby supporting the development of Sikka Regency.

Keywords: Optimization; Regional Assets; Revenue

PENDAHULUAN

Dalam rangka menghadapi perubahan sosial, budaya, dunia kerja, dan kemajuan teknologi yang pesat, kompetensi mahasiswa harus disiapkan agar lebih setara dengan kebutuhan zaman. Semuanya tidak harus berhubungan dengan dunia industri atau dunia kerja tetapi juga dengan masa depan yang berubah dengan cepat. Mahasiswa harus dibekali dengan keterampilan dan pengetahuan yang relevan untuk bersaing di pasar kerja global dan mampu beradaptasi dengan cepat dengan perubahan yang terjadi di lingkungan mereka. Mahasiswa akan memperoleh keterampilan yang lebih baik, yang mencakup keterampilan akademis serta keterampilan non-akademis seperti berpikir kritis, dan berkomunikasi.

Perguruan tinggi dituntut untuk dapat melaksanakan proses pembelajaran mencakup aspek sikap, pengetahuan, dan keterampilan secara optimal dan selalu relevan, berbagai kebijakan dan kajian dilakukan oleh pemerintah dan perguruan tinggi guna memperoleh relevansi pengajaran, pelatihan, dan pendidikan di perguruan tinggi dalam merespon kemajuan

^{1,2,3} Universitas Nusa Nipa
 email: mariamargarethaghena@gmail.com¹

tersebut. Kajian tentang kebijakan tersebut tentu harus memperhatikan ilmu pengetahuan dan tuntutan dunia kerja, serta kehidupan kampus dan hubungannya dengan sosial budaya dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara yang nantinya sebagai upaya membangun generasi yang berpotensi (Meke et al., 2021). Peraturan Menteri Dan Kebudayaan Nomor 3 Tahun 2020 Mengenai Kebijakan Merdeka Belajar-Kampus Merdeka diharapkan dapat menjadi jawaban atas tuntutan tersebut.

Kampus Merdeka merupakan kebijakan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan yang bertujuan untuk mendorong mahasiswa agar menguasai berbagai keilmuan yang berguna untuk memasuki dunia kerja, dengan adanya konsep belajar merdeka tentunya bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada mahasiswa untuk belajar diluar kampus dan melalui kenyataan dinamika lapangan untuk melatih *soft skill* mahasiswa yang akan terjun ke dunia pekerjaan, Program Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MBKM) ini dilaksanakan diluar kampus selama 3 semester dengan skema 1 semester dilakukan di dalam program studi dan 2 semester dilakukan di luar aktivitas belajar program studi. Program ini diharapkan agar mampu meningkatkan kompetensi lulusan, baik *soft skills* maupun *hard skills* agar lebih siap dan relevan dengan kebutuhan zaman dan juga untuk menyiapkan lulusan sebagai pemimpin masa depan bangsa yang unggul, bermoral dan beretika (Simatupang & Yuhertiana, 2021).

Program MBKM ini adalah jawaban dari perkembangan teknologi yang menuntut mahasiswa yang akan turun di dunia pekerjaan untuk mengetahui dan memahami teknologi secara real atau nyata. Menanggapi perkembangan ini, pemerintah dan universitas telah melakukan berbagai kebijakan dan penelitian untuk menentukan relevansi pendidikan, pelatihan, dan pengajaran di pendidikan tinggi (Negeri et al., n.d.), Salah Satu dari Kebijakan Kampus Merdeka adalah Magang Kampus Merdeka.

Program Merdeka Belajar Kampus Merdeka terutama magang sebagai langkah awal untuk mendapatkan pengetahuan, pengalaman, mengenal dan mengetahui dunia profesi atau sistem kerja dunia profesional yang sebenarnya. Program Magang memberikan kesempatan untuk Mahasiswa terlibat secara langsung dalam sistem kerja nyata di berbagai industri, mulai dari sektor publik hingga swasta, dari perusahaan besar hingga usaha kecil dan menengah. Magang tidak hanya memberi siswa kesempatan untuk menerapkan ide-ide yang mereka pelajari, tetapi juga membantu mereka mempelajari keterampilan profesional penting seperti kerja tim, komunikasi yang efektif, dan manajemen waktu. Selain itu, magang memberi mereka wawasan yang lebih mendalam tentang dunia kerja dan membantu mereka membangun jaringan profesional yang berguna untuk masa depan mereka.

Semua perguruan tinggi di seluruh Indonesia sudah menerapkan program magang berbasis MBKM, salah satunya Universitas Nusa Nipa Indonesia. Universitas Nusa Nipa Indonesia merupakan salah satu universitas unggul di daratan Flores yang memiliki tujuh fakultas dengan dua puluh satu program studi. Universitas ini terletak di Kabupaten Sikka, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Untuk menyukseskan program Merdeka Belajar-Kampus Merdeka, khususnya program magang, Universitas Nusa Nipa Indonesia Fakultas Ekonomi dan Bisnis menjalin kerja sama dengan beberapa instansi pemerintahan, salah satunya ialah Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Sikka untuk menjadi tempat magang bagi mahasiswanya.

Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Sebagai Salah Satu Perangkat Daerah Pada Lingkup Pemerintahan Kabupaten Sikka yang merupakan unsur penunjang pemerintah daerah di bidang Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah. Berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 6 Tahun 2021 BPKAD Kabupaten Sikka, memiliki tugas pokok yaitu membantu Bupati dalam melaksanakan fungsi penunjang Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah di bidang keuangan dan aset sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan. Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, BPKAD menyelenggarakan fungsi yaitu: merumuskan program kerja di bidang pengelolaan keuangan dan aset daerah, merumuskan kebijakan di bidang perencanaan anggaran daerah, perbendaharaan daerah, akuntansi dan pelaporan keuangan daerah serta pengelolaan aset daerah, melaksanakan kebijakan di bidang perencanaan anggaran daerah, perbendaharaan daerah, akuntansi dan pelaporan keuangan daerah serta pengelolaan aset daerah, Dalam menjalankan kedudukan serta

tugas dan fungsi, BPKAD dibagi menjadi beberapa Bidang yaitu Bidang Sekretariat, Bidang Anggaran, Bidang Perbendaharaan, Bidang Akuntansi Dan Bidang Aset.

BPKAD Sub Bidang Aset (Pemanfaatan dan pengendalian aset) memiliki tanggung jawab penting untuk mengelola dan memastikan pemanfaatan aset daerah dioptimalkan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sub Bidang Pemanfaatan dan Pengendalian Aset sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf f angka 2 mempunyai tugas; a. meneliti rencana kebutuhan pengadaan dan pemeliharaan Barang Milik Daerah (BMD), b. meneliti usulan penetapan status penggunaan BMD; c. menyiapkan dokumen penetapan status penggunaan BMD; d. mengkaji usulan pemanfaatan BMD; e. melaksanakan penilaian BMD dalam rangka pemanfaatan BMD; f. menyiapkan dokumen pemanfaatan BMD; g. menyusun standarisasi sarana dan prasarana kerja Pemerintah Daerah.

Berdasarkan pengamatan dan wawancara yang dilakukan oleh penulis selama magang di Bidang Aset BPKAD, salah satu tantangan besar yang dihadapi oleh Bidang ini adalah bagaimana merumuskan perencanaan yang baik untuk memaksimalkan potensi Barang Milik Daerah (BMD) yang dimiliki salah satunya pada urusan optimalisasi pemanfaatan tanah. Banyak aset tanah yang dimiliki oleh pemerintah daerah yang belum dimanfaatkan secara maksimal. Aset-aset ini tidak memberikan kontribusi yang signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan berpotensi menjadi beban apabila tidak dikelola dengan baik.

Optimalisasi pemanfaatan aset tanah adalah strategi yang bertujuan untuk memastikan bahwa aset fisik berupa lahan digunakan dengan cara yang paling produktif, efisien, dan sesuai dengan tujuan organisasi atau pemerintah. Proses ini melibatkan evaluasi nilai aset, identifikasi potensi pemanfaatan, serta implementasi rencana penggunaan yang lebih menguntungkan, baik secara finansial maupun social. Optimalisasi ini juga sering berhubungan dengan upaya peningkatan pendapatan non-pajak melalui penyewaan, penjualan, atau pemanfaatan lahan dan bangunan yang selama ini tidak digunakan secara maksimal.

Hal ini sejalan dengan komitmen pemerintah dalam mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan dimana salah satu tujuan utama yang ingin dicapai adalah memastikan bahwa penggunaan aset tanah mendorong pertumbuhan ekonomi yang inklusif. Salah satu langkahnya adalah menemukan aset yang dapat dikembangkan atau dikelola dengan lebih efisien hal ini dapat dilakukan dengan menyewa kepada pihak ketiga, menjual, atau bekerja sama dengan sektor swasta untuk proyek jangka panjang.

BPKAD telah berupaya melakukan berbagai Program Perencanaan Untuk Meningkatkan PAD, dalam hal optimalisasi ini terdapat beberapa cara salah satunya adalah upaya peningkatan melalui lahan yang tidur yang memiliki potensi yang baik Atau *Idle* (nganggur dan tidak digunakan). Di Kabupaten Sikka, ada delapan aset yang memiliki potensi besar yang belum dimanfaatkan dengan baik. Jika dikelola dan dioptimalkan dengan baik, aset-aset ini memiliki peluang strategis untuk mendukung peningkatan (PAD) dan mendorong pertumbuhan ekonomi daerah. BPKAD Kabupaten Sikka berkomitmen untuk merumuskan strategi dan tindakan konkret untuk memaksimalkan aset daerah. Salah satu fokusnya adalah memaksimalkan pemanfaatan aset tanah yang saat ini tidak dikelola dengan baik. Jika lahan tidur ini ditemukan dan dikembangkan dengan cara yang tepat, mereka memiliki potensi untuk meningkatkan kontribusi PAD. Oleh karena itu, diharapkan bahwa dengan mengoptimalkan penggunaan lahan tidur ini, kesejahteraan masyarakat dan pertumbuhan ekonomi Kabupaten Sikka akan meningkat. Selain itu, kebijakan regulasi diperkuat untuk mencegah spekulasi tanah dan memastikan bahwa tanah yang dikuasai pemerintah terus mendukung pembangunan infrastruktur publik yang ramah lingkungan dan konservasi lingkungan. Semua tindakan ini sejalan dengan Tujuan Pembangunan di mana pemerintah terkonsentrasi pada meningkatkan efisiensi aset.

Program pemanfaatan aset tanah kebijakan pemerintah biasanya berbasis pada prinsip optimalisasi aset, beberapa konsep inti yang sering digunakan dalam kebijakan ini meliputi Aspek Peraturan, Hukum Aspek Administrasi dan Manajemen. Namun pelaksanaan program tersebut belum mencapai hasil yang optimal, sehingga masih terdapat beberapa Aset di Kabupaten Sikka yang belum digunakan

METODE

Teknik pengumpulan data adalah metode yang digunakan untuk memperoleh data, fakta, atau informasi yang berkaitan dengan penelitian. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam laporan ini adalah wawancara, observasi dan dokumentasi.

Menurut Bogdan dalam Hardani, dkk (2020: 161-162) analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lainnya sehingga mudah dipahami serta temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.

Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Pada saat wawancara, peneliti sudah melakukan analisis terhadap jawaban yang diwawancarai. Bila jawaban yang diwawancarai setelah dianalisis terasa belum memuaskan, maka peneliti akan melanjutkan pertanyaan lagi sampai tahap tertentu diperoleh data yang dianggap kredibel, Menurut Sudaryono yang dikutip Fahriyani, dkk (2020: 58) menjelaskan bahwa penelitian kualitatif merupakan penelitian yang fokus menganalisis kehidupan sosial atau interpretasi individu (informan) dalam latar ilmiah.

Aktifitas dalam analisis data meliputi langkah-langkah sebagai berikut:

1. Data Collection (pengumpulan data) yaitu proses pengambilan dan pengumpulan data sebanyak-banyaknya yang berhubungan dengan para pedagang kecil melalui pengumpulan data.
2. Data Reduction atau penyajian data yang dapat dari kancah penelitian yang dipaparkan secara ilmiah oleh peneliti tanpa menutupi-nutupi kekurangan atau kelemahannya, maka data yang dianggap lemah dan kurang valid serta tidak relevan dengan objek penelitian dihilangkan.
3. Data Display (penyajian data), yaitu langkah pembuatan laporan dari reduksi data untuk ditampilkan dengan cara sistematis yang mudah dibaca dan dipahami sesuai dengan urutan rumusan masalah.
4. Data Verification atau penarikan kesimpulan yakni membuat kesimpulan dari data yang diperoleh tentang Optimalisasi dengan tidak menyimpang dari tujuan dan dapat menjawab permasalahan penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penulis mulai melaksanakan kegiatan magang pada hari Senin, 12 Agustus 2024. Kegiatan Magang dilaksanakan kurang dari 5 bulan dengan mengikuti jadwal kerja yang berlaku yaitu setiap hari senin sampai dengan jumat. Waktu pelaksanaan kegiatan magang setiap harinya dimulai dari jam 07:30 sampai dengan 17:00 WITA (mengikuti jam kerja pegawai kantor). Selama Magang di Kantor Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) penulis ditempatkan di Bidang Aset Daerah. Kegiatan / aktivitas yang dilakukan oleh penulis selama magang di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah adalah:

1. Melakukan survei lokasi tanah pemerintah daerah
2. Melakukan rekap pemeliharaan tahun 2024, tujuannya untuk membuat laporan semester 1 se kabupaten sikka
3. Melakukan pemindaian (Scanning) dokumen Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah (RKBMD) Tahun Anggaran 2025 untuk Mengarsipkan secara digital dokumen RKBMD (Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah) Tahun Anggaran 2025 untuk memudahkan akses dan pelacakan
4. Menyusun Berita Acara Rekonsiliasi Triwulan 1 dan Triwulan 2 Tahun 2024 Berdasarkan Nomor Surat,
5. Melakukan Rekon Belanja Modal Aset Tetap Gedung dan Bangunan Pada Dinas Pendidikan Kepemudaan Dan Olahraga Tahun 2023,
6. Melaksanakan kegiatan rekon pengadaan APBD Aset tetap lain Dinas Pendidikan Kepemudaan dan Olahraga Tahun 2023 pada Aplikasi E-BMD (Elektronik Barang Milik Daerah)

7. Membuat Rekapitulasi Laporan Aset Tetap Per Pengguna Barang Menurut Jenis, SKPD Dan Rekon Data Aset Tetap Tanah Tahun 2023
8. Membuat surat Permohonan Persetujuan Sewa Barang Milik Daerah,
9. Membuat Berita Acara Penelitian Data Administrasi Dan Fisik Barang Milik Daerah Berupa Tanah Untuk Sewa
10. Melakukan pengukuran bidang tanah Bersama tim Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka dalam rangka proses pensertifikatan tanah milik pemerintah Kab. Sikka pada SDN Oka Desa Ladolaka Kecamatan Palue selama (2) hari, pada tanggal 6-7 september 2024
11. Mengikuti Kegiatan Penyusunan Rancangan Peraturan Bupati (Perbup) Di Kantor Bupati Sikka
12. Melakukan Pengumpulan Alas Hak Pemasangan Pilar Dan Pengambilan Titik Koordinat Dalam Rangka Pendaftaran, Pengukuran Tanah Pemerintah Daerah Sikka Di Desa Geliting an Wairkoja
13. Rekap pemeliharaan semester 1 bagian umum, sekretariat dprd, kecamatan alok pada tahun 2024,
14. Membuat surat Permohonan Persetujuan Sewa Barang Milik Daerah,
15. Membuat Berita Acara Penelitian Data Administrasi Dan Fisik Barang Milik Daerah Berupa Tanah Untuk Sewa
16. Menyusun Daftar BMD Aset tetap Gedung dan Bangunan Tahun 2023
17. Membuat surat perintah tugas(SPT) dan surat perintah perjalanan dinas (SPPD)
18. Melakukan perjalanan dinas di Desa Geliting dan Desa Wairkoja Kecamatan Kewapante
19. Melakukan perjalanan dinas di desa Habi,desa Watuliwung,desa Tanaduen dan desa Watumilok kecamatan Kangae
20. Membuat Pemisahan BMD Untuk UPT Labkesda Peralatan dan Mesin Bukan Penyusutan 2023 KIB B
21. Melakukan perjalanan dinas dalam rangka penagihan sewa tanah Tahun 2024 pada kecamatan alok timur selama 3 hari
22. Mengantar Berkas Alas Hak ke Kantor Pertanahan
23. Membuat pemberkasan data aktif tahun 2023

Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) turut mengambil peran dalam penerimaan Pendapatan Asli daerah (PAD) di kabupaten Sikka. Selain itu, BPKAD bertanggung jawab atas penerimaan PAD Kabupaten Sikka secara strategis, terutama melalui Pengelolaan dan optimalisasi aset tanah. Jika dikelola dengan benar dan berfokus pada nilai ekonomi, aset tanah yang dimiliki pemerintah daerah dapat berfungsi sebagai sumber daya potensial yang dapat membantu meningkatkan PAD.

Indikator Yang Digunakan Dalam Wawancara Ini Mengacu Pada Pendapat Dr. Iwan Lakosoro, S.E., M.M., CGAM (2024), Yang Mencakup Empat Indikator Utama Sebagai Berikut:

- a. Tujuan:
- b. Alternatif Keputusan
- c. Sumber Daya Yang Dibatasi
- d. Urgensi Optimalisasi Pengelolaan Aset Daerah

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa pegawai di Bidang Aset, dinyatakan bahwa berikut adalah daftar pertanyaan:

- (I) Apa tujuan utama dari optimalisasi pengelolaan aset daerah di Kabupaten Sikka, khususnya aset tanah?
 1. Selama Bertahun-tahun sejumlah besar Aset tanah milik pemerintah telah dibiarkan kosong tanpa dimanfaatkan secara efektif. Untuk itu, pemerintah mengambil tindakan strategis dengan menyewakan tanah-tanah tersebut kepada pihak ketiga atau masyarakat. Hasil dari penyewaan ini digunakan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Sikka, sehingga dapat memberikan kontribusi positif bagi pembangunan daerah.
 2. Pemerintah berupaya memanfaatkan tanah-tanah yang ada agar dapat berkontribusi secara optimal dalam meningkatkan (PAD).

- (II) Bagaimana tujuan ini selaras dengan visi dan misi pemerintah daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD)?
1. Pemerintah Daerah berkomitmen untuk memanfaatkan aset yang selama ini belum optimal, seperti tanah kosong milik pemerintah, sebagai langkah strategis untuk mendukung visi dan misi pembangunan daerah. Salah satu cara konkret untuk mendayagunakan aset daerah untuk meningkatkan PAD adalah dengan menyewa tanah kosong kepada pihak ketiga atau masyarakat. Langkah ini sejalan dengan visi pemerintah daerah untuk memanfaatkan potensi ini dengan baik.
- (III) Alternatif apa saja yang telah atau sedang dipertimbangkan dalam pengelolaan aset daerah untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas?
1. Optimalisasi pemanfaatan tanah kosong milik pemerintah, ini dapat dilakukan melalui berbagai skema, seperti penyewaan kepada masyarakat, organisasi, atau kelompok. Tanah-tanah tersebut dapat disewakan kepada:
 - a Pihak swasta, seperti Alfamart atau Roxy,
 - b Maupun kepada masyarakat sekitar.

Strategi ini bertujuan untuk memastikan pemanfaatan tanah yang lebih produktif, sehingga dapat memberikan manfaat ekonomi yang optimal sekaligus mendukung peningkatan PAD secara berkelanjutan.
 2. Tujuan dari strategi ini tidak hanya untuk meningkatkan manfaat aset lokal tetapi juga untuk memastikan bahwa tanah yang sebelumnya tidak digunakan dapat menghasilkan keuntungan ekonomi yang maksimal. Dengan langkah ini, pemerintah daerah berusaha mendukung peningkatan PAD secara berkelanjutan, sejalan dengan visi dan misi pembangunan daerah yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya secara efisien untuk kepentingan masyarakat.
- (IV) Apa saja sumber daya yang dianggap terbatas dalam pengelolaan aset daerah, misalnya anggaran, tenaga kerja, atau teknologi?
1. Keterbatasan jumlah tenaga kerja

Pada bidang pengelolaan aset daerah menjadi kendala utama dalam pelaksanaan tugas, khususnya dalam proses penagihan. Akibatnya, setiap tim penagihan harus menangani hingga sembilan titik lokasi dalam satu kali pelaksanaan tugas. Beban kerja yang tinggi ini tidak hanya memperlambat proses penagihan, tetapi juga berpotensi menurunkan efektivitas dan akurasi dalam pencatatan hasil penagihan.
 2. Situasi tersebut menunjukkan adanya kebutuhan mendesak untuk menambah tenaga kerja di bidang ini guna mendukung kelancaran operasional. Dengan jumlah sumber daya manusia yang memadai, tim penagihan dapat bekerja lebih optimal, sehingga proses penagihan dapat dilakukan secara lebih efektif, efisien, dan tepat waktu. Hal ini juga akan membantu mencapai target pendapatan daerah yang telah ditetapkan.
- (V) Bagaimana strategi yang diterapkan untuk mengatasi keterbatasan sumber daya tersebut? Strategi yang diterapkan untuk mengatasi keterbatasan sumber daya tersebut yaitu:
1. Salah satu pendekatan yang dapat digunakan adalah dengan memberi tahu calon penyewa secara teratur bahwa mereka harus membayar tagihan secara langsung di kantor. Ini bertujuan untuk mengoptimalkan jumlah tenaga kerja yang terbatas, sehingga karyawan tidak perlu turun kelapangan.
 2. Selain itu, sangat penting untuk terus mengimbau para penyewa untuk mematuhi peraturan yang telah disepakati sejak awal, termasuk kewajiban pembayaran tepat waktu. Dengan cara ini, para penyewa diharapkan lebih proaktif dalam memenuhi kewajiban mereka, sehingga proses administrasi tagihan akan lebih mudah dan lancar.
- (VI) Mengapa optimalisasi pengelolaan aset daerah dianggap penting dan mendesak untuk dilakukan saat ini?
1. Karena Aset yang memiliki potensi besar untuk menghasilkan pendapatan adalah tanah atau bangunan yang dimiliki oleh pemerintah daerah. Aset ini tidak boleh dibiarkan terbengkalai atau tidak dimanfaatkan karena, jika dikelola dengan baik, dapat meningkatkan keuangan daerah. Oleh karena itu, penting untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset ini agar mereka dapat membantu tujuan pembangunan daerah yang lebih luas.

2. Rencana pembangunan yang ada tentunya memerlukan anggaran yang tidak sedikit dan salah satu cara untuk mencapainya adalah dengan memanfaatkan aset yang dimiliki. Dengan pengelolaan aset yang tepat, aset dapat menjadi sumber pendapatan yang dapat digunakan untuk mendanai berbagai proyek pembangunan, seperti pembangunan infrastruktur, fasilitas publik, dan program lain yang meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian, pengelolaan aset yang optimal tidak hanya menguntungkan secara ekonomi, tetapi juga membantu tercapainya tujuan pembangunan daerah yang berkelanjutan.

(VII) Apakah ada hambatan atau tantangan utama yang membuat urgensi optimalisasi menjadi semakin mendesak?

Hambatan Atau Tantangan Utama Yang Membuat Urgensi Optimalisasi Menjadi Semakin Mendesak Yaitu :

1. Keterbatasan anggaran yang tersedia untuk mendukung rencana pembangunan daerah adalah hambatan atau masalah utama yang membuat optimalisasi pemanfaatan aset menjadi semakin penting. Dalam keadaan seperti ini, pengelolaan aset yang kurang optimal dapat menyebabkan potensi pendapatan daerah yang besar terabaikan. Sementara itu, kebutuhan untuk membiayai berbagai program pembangunan semakin meningkat, dan solusi alternatif diperlukan untuk bergantung pada anggaran yang terbatas.
2. Untuk alasan ini, pengelolaan aset yang efektif menjadi sangat penting. Jika aset milik pemerintah daerah dioptimalkan, akan ada sumber pendapatan baru yang dapat digunakan untuk membiayai pembangunan. Dengan mengoptimalkan aset yang ada, pemerintah daerah tidak hanya dapat meningkatkan pendapatan asli daerah tetapi juga dapat mempercepat proses pembangunan, yang pada gilirannya dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, masalah ini harus diselesaikan segera.

SIMPULAN

Optimalisasi pengelolaan aset daerah, khususnya aset tanah, adalah langkah strategis yang perlu dilakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Sikka untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Aset tanah yang selama ini dibiarkan kosong, jika dikelola dengan baik, memiliki potensi besar untuk menghasilkan pendapatan yang dapat mendukung pembangunan daerah Kabupaten Sikka.

Untuk meningkatkan PAD, Pemerintah Kabupaten Sikka telah menerapkan berbagai program inovatif. Salah satunya adalah menyewakan tanah milik pemerintah yang sebelumnya kosong dan tidak dikelola kepada pihak ketiga atau masyarakat. Oleh karena itu, aset yang semula tidak menghasilkan ini dapat berkontribusi secara signifikan terhadap peningkatan PAD. Pada gilirannya, peningkatan PAD akan mendukung pembiayaan berbagai program pembangunan daerah yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Penyebab utama kurangnya Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Sikka dapat disebabkan oleh beberapa faktor yang berkaitan dengan manajemen, kebijakan, dan potensi daerah. Berikut adalah beberapa penyebab yang mungkin relevan: Banyak aset daerah, seperti tanah dan bangunan milik pemerintah, belum dioptimalkan untuk menghasilkan pendapatan. Dampak dari itu PAD dari sewa, kerja sama pemanfaatan, atau investasi tidak dapat dicapai. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah daerah perlu melakukan langkah-langkah berikut:

Berdasarkan Hasil wawancara dengan beberapa pegawai Aset Daerah, yaitu pemerintah mengatasi masalah tersebut melalui penyewaan kepada pihak ketiga atau masyarakat. Selain itu, berbagai alternatif strategi seperti penyewaan kepada swasta dan masyarakat sekitar turut dipertimbangkan untuk meningkatkan efisiensi pemanfaatan tanah dan mengoptimalkan PAD. Pemerintah daerah juga harus memastikan bahwa penyewaan aset dilakukan secara transparan dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, sehingga tidak ada konflik dan penyalahgunaan wewenang.

DAFTAR PUSTAKA

- Bestari, K. P., & Tarigan, A. A. (2022). *Analisis Sistem Penghapusan Aset / Barang Milik Daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Provinsi Sumatera Utara*. 3(6), 1234.
- Laksoro, I., & Ikram, M.(Ed.).(2024).Manajemen aset daerah: perspektif konsep, kondisi empiris dan lokalitas. CV Bintang Semesta Media.
- Haq, A. A., Bahtera, A., & Usman, U. (2022). Pengaruh Pajak Dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sumbawa. *Jurnal Ekonomi & Bisnis*, 10(2), 247–256. <https://doi.org/10.58406/Jeb.V10i2.969>
- Hardiyanti. (2020). Analisis Penyelesaian Konflik Pengelolaan Aset Tanah Daerah Pada Pemerintah Kota Makassar (Analysis Of Conflict Resolution Management Of Regional Land Asset In The Government Of Makassar City) Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister.
- Ibrahim, F., & Ridwan, R. (2020). Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tanah Dan Bangunan Milik Pemerintah Kota Banda Aceh. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi*, 5(4), 571-577.
- Kuntadi, C., Retnoningsih, A. I., Finlandia, D. A., & Penulis, K. (2022). Literature Review: Pengaruh Inventarisasi Aset, Legal Audit Aset Dan Penilaian Aset Terhadap Optimalisasi Aset. 3(4). <https://doi.org/10.31933/Jemsi.V3i4>
- Meke, K. D. P., Astro, R. B., & Daud, M. H. (2021). Dampak Kebijakan Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MbkM) Pada Perguruan Tinggi Swasta Di Indonesia. *Edukatif: Jurnal Ilmu Pendidikan*, 4(1), 675–685. <https://doi.org/10.31004/Edukatif.V4i1.1940>
- Pengabdian Masyarakat Multi Disiplin Ilmu Analisis Persepsi dan Wawasan Program Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MBKM) Terhadap Mahasiswa Prodi Sains Data. <https://jurnal.itscience.org/index.php/jpmsdi/About>
- Pamungkas, T. S., Help Astuti, S. B., & Nur Qarin, A. S. (2024). Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap oleh BPKAD Kabupaten Jember. *Contemporary Public Administration Review*, 2(1), 16–32. <https://doi.org/10.26593/copar.v2i1.8321.16-32>
- Peraturan Daerah Kabupaten Sikka, Nomor 6, Tahun 2017 Tentang Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Nomor 47, Tahun 2021 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi, Dan Pelaporan Barang Milik Daerah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia, Nomor 27, Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Barang Milik Daerah.
- Peraturan Bupati Sikka Nomor 6 Tahun 2021 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Pengelola Keuangan Dan Aset Daerah.
- Rahman, N. A. (2021). Optimization of Land Asset Management in Increasing the Locally Generated Revenue of Mamuju District.
- Simatupang, E., & Yuhertiana, I. (2021). Merdeka Belajar Kampus Merdeka terhadap Perubahan Paradigma Pembelajaran pada Pendidikan Tinggi: Sebuah Tinjauan Literatur (Vol. 2, Issue 2).
- Susanti. (2023). Strategi Pemanfaatan Barang Milik Daerah (Bmd) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Bontang.
- Syalma Tabitha, A., Setiawan Prodi Hubungan Masyarakat, E., & Ilmu Komunikasi, F. (n.d.). Komunikasi Lintas Budaya Mahasiswa Internship Indonesia di Luar Negeri. <https://doi.org/10.29313/.v0i0.28976>
- Tapi, V. P. (2021). *Jurnal Ekonomi & Bisnis Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Port Numbay Jayapura*. 12.
- Valentino, G. R., Rengga, A., & Nuwa, C. A. W. (2024). Peran Bapelitbang Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Tinjau Dari Retribusi Parkir Daerah Di Kabupaten Sikka. *Jurnal Review Pendidikan dan Pengajaran (JRPP)*, 7(2), 4159-4164.
- Wale, M. H. Y., Carcia, M. S. M., & Da Silva, Y. O. (2023). Pengaruh Disiplin Kerja Dan Beban Kerja Terhadap Kinerja Pegawai Pada Kantor Badan Perencanaan Dan Penelitian Kabupaten Sikka. *Jurnal Kewirausahaan Dan Manajemen Bisnis: Cuan*, 1(2), 171-179.
- Yadisar, A. M. (2023). Manajemen Pengelolaan Aset Daerah.