

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **6.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan mengenai optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Menurut Peraturan Daerah Kota Kupang No. 12 Tahun 2011 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang Tahun 2011–2031, lokasi tanah di Jl. RW Monginsidi, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo berada pada Bagian Wilayah Kota (BWK) II yang memiliki arah pengembangan sebagai kawasan *perdagangan, jasa dan campuran*.
2. Dengan memanfaatkan kekuatan dan peluang, serta berusaha untuk memperkecil kelemahan dan ancaman yang ada pada tanah tersebut, diharapkan strategi-strategi yang dihasilkan berdasarkan analisis SWOT dapat dikembangkan serta diterapkan oleh Pemerintah Daerah Nusa Tenggara Timur, sehingga pemanfaatan aset tanah yang berlokasi di Jl. RW Monginsidi Kel.Fatululi Kec.Oebobo dapat dilakukan secara maksimal.
3. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada Kepala Bagian Aset pada Badan Pendapatan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah bentuk pemanfaatan tanah yang akan digunakan pada lokasi ini adalah bentuk pemanfaatan berupa *Sewa*, karena permintaan kebutuhan mitra/pihak ketiga terhadap pola pemanfaatan tanah berupa sewa paling banyak terjadi diantara pola

pemanfaatan sewa lainnya, karena bagi pihak ketiga pola pemanfaatan sewa lebih fleksibel sehingga mereka bisa lebih bebas menentukan properti apa yang akan dibangun di atasnya dan tetap berprinsip pada pemanfaatan potensi ekonomi yang tentunya akan menunjang program pemerintah dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah. Hasil wawancara lainnya yang diperoleh terkait dengan properti yang akan dibangun di atas tanah tersebut, yaitu lokasi tersebut sangat strategis untuk dibangun Ruko. Karena lokasi ini sangat luas maka direkomendasikan agar selain Ruko, lokasi ini bisa dikembangkan lagi yakni dengan membangun fasilitas lainnya seperti Food Court.

4. Perhitungan nilai tanah dan bangunan di Jl.RW Monginsidi, Kelurahan Fatululi Kecamatan Oebobo dengan prioritas bangunan ruko serta fasilitas penunjang lainnya seperti Foodcourt yaitu sebesar Rp. 23.835.750.000,-. Jika aset tanah tersebut dimanfaatkan secara optimal, maka dalam kurun waktu 9 tahun sudah mencapai titik Break Event Point (BEP) dan juga pada tahun tersebut sudah memberikan kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebesar Rp.1.571.250.000,-. Setelah diatas tahun tersebut sampai dengan tahun ke 30 umur ekonomis bangunan, tahun-tahun tersebut akan mendatangkan keuntungan yang akan berdampak pada peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

## **6.2 Saran**

Adapun saran-saran yang dapat diajukan dari hasil pembahasan pada penulisan ini antara lain :

1. Penilaian terhadap aset tetap tanah Pemerintah Provinsi NTT yang berlokasi di Jl. RW Monginsidi, Kelurahan Fatululi dilakukan pada bulan April 2017. Oleh karena itu, apabila ingin digunakan di masa yang akan datang hendaknya dilakukan peninjauan kembali mengingat nilai pasar tanah serta properti dapat berubah setiap waktu (*time value of money*).
2. Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur sebaiknya segera mengoptimalkan pemanfaatan tanah kosong tersebut, untuk menghindari hilangnya potensi nilai manfaat/nilai ekonomi tersebut dengan cara menerapkan strategi–strategi yang telah diuraikan di atas, sehingga secara perlahan mengurangi ketergantungan akan Dana Perimbangan dari Pemerintah Pusat dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah yang diperoleh dari optimalisasi pemanfaatan aset tanah dapat dijadikan sebagai sumber penggerak pertumbuhan ekonomi Kota Kupang.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, Raharjo. 2005. *Dasar – dasar Ekonomi Wilayah*. Penerbit Graha Ilmu. Yogyakarta
- Arifin MHD Habibi. 2010. *Pengelolaan Aset Tetap (Barang Milik Daerah)*. Pekanbaru
- Bari, Mohammad. 2008. *Analisis Pengelolaan Aset Tetap Tanah dan Bangunan Pemerintah Kota Pontianak*. Skripsi. Semarang : Fakultas Ekonomi, Universitas Diponegoro
- Dinas Pendapatan dan Aset Daerah dan Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat Universitas Katolik Widya Mandira. 2011. *Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur*. Kupang.
- Faza, Gufron. 2009. *Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan Pemerintah Kota Pekalongan Tahun 2009*. Tesis. Universitas Gajah Mada. Yogyakarta
- Grant, Robert. 2010. *Contemporary Strategy Analysis 7th Edition*. United Kingdom
- Halim, Abdul. 2002. *Akuntansi Keuangan Daerah*. Salemba Empat. Jakarta
- Hamzah, A.P., Arvam C. Djohansjah. Pusat Pendidikan dan Pelatihan Kekayaan Negara dan Perimbangan Keuangan. 2010. *Modul Pemanfaatan Barang Milik Daerah*. Jakarta . Departemen Keuangan Republik Indonesia.
- Harliman. 1998. *Optimalisasi dan Pemanfaatan Aset Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Melalui Swastanisasi*. Skripsi. Jakarta : Fakultas Fisip, Universitas Indonesia
- Hidayati, dan Harjanto. 2003. *Konsep Dasar Penilaian Properti*. Edisi Pertama BPFE. Yogyakarta
- Mardiasmo. 2002. *Otonomi Daerah*. Salemba Empat. Jakarta
- Poerdwadminta, W.J.S. 2003. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta. Balai Pustaka
- Raharjo, Sularko Bekt. 2007. *Analisis Pengelolaan Aset Tetap Tanah dan Bangunan Pemerintah Daerah di Kabupaten Tegal Provinsi Jawa Tengah Tahun 2007*. Tesis. Yogyakarta
- Rangkuti, F. 2003. *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis*. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta

- Riyono, Sugeng. 2015. *Pemanfaatan Aset Daerah* . Disertasi. Surabaya : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas 17 Agustus 1945
- Sundari, Minik. 2013. *Optimalisasi Pemanfaatan Tanah Aset Pemerintah Kota Semarang di Kecamatan Banyumanik*. Skripsi. Semarang : Fakultas Ekonomi, Universitas Diponegoro
- Tarigan, Robinson. 2006. *Perencanaan Pembangunan Wilayah*. Bumi Aksara. Jakarta
- Winardi. 1999. *Pengantar Ilmu Ekonomi Edisi ke VII Buku 2*. Bandung. Tarsito
- Yusuf, Muhammad. 2010. *Langkah Pengelolaan Aset Daerah Menuju Pengelolaan Keuangan Daerah Terbaik*. Salemba Empat. Jakarta
- Undang–undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara
- Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara
- Undang–undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah
- Undang–undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah ( PP ) Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah
- Peraturan Daerah Kota Kupang No. 12 Tahun 2011 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang Tahun 2011 – 2031