

## **BAB VI PENUTUP**

### **6.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan mengenai optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah dan gedung 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 dan gedung di Jl. Jend. Sudirman, Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kota Raja berada pada Bagian Wilayah Kota (BWK) I yang memiliki arah pengembangan sebagai kawasan *perdagangan dan jasa*.
2. Dengan memanfaatkan strategi-strategi yang dihasilkan berdasarkan analisis SWOT dan berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada Pegawai Bagian Aset pada Badan Pendapatan Pendapatan dan Aset Daerah maka bentuk pemanfaatan tanah dan gedung yang akan digunakan pada lokasi ini adalah bentuk pemanfaatan berupa SEWA. Hasil wawancara lainnya yang diperoleh terkait dengan properti yang akan dibangun di atas tanah tersebut, yaitu lokasi ini sangat strategis untuk dibangun RUKO.
3. Perhitungan nilai bangunan di Jl.Jend. Sudirman, Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kota Raja dengan prioritas bangunan ruko yaitu sebesar Rp. 5.053.600.000,-. Jika aset tanah tersebut dimanfaatkan secara optimal, maka dalam kurun waktu 7 tahun sudah mencapai titik Break Event Point (BEP) dan juga pada tahun tersebut sudah memberikan kontribusi terhadap Pendapatan

Asli Daerah (PAD) sebesar Rp. 546.400.000,-. Selain itu diperoleh juga Pendapatan lain-lain (parkir) yaitu sebesar Rp. 73.000.000,-/tahun. 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 dan gedung Pemerintah Provinsi NTT yang berlokasi di Jl. Jend. Sudirman, Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kora Raja dilakukan pada bulan September 2019. 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 dan gedung 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

- Damang. 2011. *Pendapatan Asli Daerah*.  
<http://www.negarahukum.com/hukum/pendapatan-aslidaerah.html>.  
diakses pada Jumat, 26 Juli 2019 pukul 15.09
- Darise, Nurlan. 2009. *Pengelolaan Keuangan Daerah Edisi Ke-2*, Jakarta.
- Doli D. Siregar. 2004. *Manajemen Aset*. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Freddy Rangkuti. 2003. *Bisnis Plan Teknik Membuat Perencanaan Bisnis dan Analisis Kasus*. PT. Gramedia Pustaka Umum, Jakarta.
- Idris, Irlan Fery. 2016. *Potensi Peningkatan Penerimaan Pajak Daerah*. Jurnal Emba. Jakarta
- Mahmudi. 2009. *Manajemen Keuangan Daerah*. Penerbit Erlangga, Yogyakarta.
- Mardiasmo. 2004 *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah Governance*, Penerbit Andy, Yogyakarta.
- Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang Tahun 2011-2031.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara.
- Peraturan Pemerintah Nomor 66 tahun 2002 tentang Retribusi Daerah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2001 tentang Pengamanan dan Pengalihan Barang Milik Negara atau Kekayaan Negara.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2006 tentang Perubahan Keempat Atas Keputusan Presiden Nomor 80 tahun 2003 Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Reksohadiprojo, AR, Karseno. 1985. *Ekonomi Perkotaan*. Sukanto, Yogyakarta.

Sasana, Hadi. (2011). *Analisis Determinan Belanja Daerah di Kabupaten/Kota Provinsi Jawa Barat dalam Era Otonomi dan Desentralisasi Fiskal*. Jurnal Bisnis dan Ekonomi (JBE). Vol. 18, No. 1 :4658.

Simanjuntak, Lestari. 2013. *Analisis Efek Flypaper dalam Dana Alokasi Umum Dan Pendapatan Daerah*. Jurnal Emba, Jakarta.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah.

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 *Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah*.