

BAB VI

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Penelitian ini telah mengevaluasi pemanfaatan aset tetap bangunan, khususnya Ruko Friendship di Naikoten 1 Kecamatan Kota Raja Kota Kupang, oleh Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Provinsi Nusa Tenggara Timur (NTT) dalam mendukung Pendapatan Asli Daerah (PAD). Berdasarkan analisis yang dilakukan, beberapa kesimpulan yang dapat diambil adalah sebagai berikut:

- a) Pemanfaatan Aset yang Belum Optimal : Meskipun kondisi fisik bangunan secara umum baik, tingkat penggunaan Ruko Friendship masih rendah. Banyak unit ruko yang kosong, yang mengindikasikan bahwa pemanfaatan aset ini belum optimal.
- b) Kebijakan dan Strategi Pengelolaan : BAPENDA telah melakukan beberapa langkah seperti penyesuaian harga sewa dan kerja sama dengan agen properti serta promosi melalui media sosial. Namun, strategi ini belum berhasil sepenuhnya dalam meningkatkan okupansi dan pendapatan dari aset tersebut.
- c) Kendala dalam Pemanfaatan : Beberapa kendala yang dihadapi dalam pemanfaatan Ruko Friendship termasuk kondisi fisik bangunan yang membutuhkan perbaikan dan kebijakan harga sewa yang belum kompetitif.

Kebijakan pemanfaatan aset yang lebih fleksibel dan responsif terhadap kondisi pasar sangat dibutuhkan.

- d) Kepatuhan Terhadap Kebijakan Pemerintah: Pemanfaatan aset tetap bangunan oleh BAPENDA sudah mengacu pada Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang menekankan efisiensi, efektivitas, transparansi, dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset daerah.

6.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah diuraikan, berikut adalah beberapa saran yang dapat diberikan :

- 1) Perbaikan Fisik dan Infrastruktur: Diperlukan alokasi anggaran khusus untuk memperbaiki kondisi fisik Ruko Friendship yang mengalami kerusakan, seperti atap bocor dan dinding yang perlu dicat ulang. Perbaikan ini akan meningkatkan daya tarik ruko bagi calon penyewa.
- 2) Pengembangan Strategi Pemasaran: BAPENDA perlu mengembangkan strategi pemasaran yang lebih agresif dan inovatif, termasuk penawaran harga sewa yang lebih kompetitif dan promosi yang lebih intensif di berbagai platform, baik online maupun offline.
- 3) Kerja Sama dengan Pihak Ketiga: Meningkatkan kerja sama dengan pihak ketiga, seperti agen properti profesional dan perusahaan manajemen aset, dapat membantu dalam pengelolaan dan promosi Ruko Friendship sehingga dapat menarik lebih banyak penyewa.

- 4) Evaluasi Kebijakan Pemanfaatan Aset: Melakukan evaluasi berkala terhadap kebijakan pemanfaatan aset tetap untuk menyesuaikan dengan dinamika pasar dan kebutuhan masyarakat. Evaluasi ini dapat mencakup peninjauan harga sewa, fasilitas yang disediakan, dan syarat serta ketentuan sewa.
- 5) Peningkatan Transparansi dan Akuntabilitas: Meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset tetap dengan melibatkan audit independen dan laporan publik secara berkala tentang kinerja pengelolaan aset tersebut.

Dengan penerapan saran-saran tersebut, diharapkan pemanfaatan aset tetap bangunan oleh BAPENDA Provinsi NTT dapat lebih optimal dan memberikan kontribusi yang signifikan terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah.