OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET DAERAH DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KOTA PONTIANAK

THESIS

SANINTAN
NIM. B2091222009

PROGRAM STUDI MAGISTER AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
PONTIANAK
2025

PERNYATAAN BEBAS DARI PLAGIAT

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Sanintan
NIM	: B2091222009
Jurusan	: Akuntansi
Program Studi	: Magister Akuntansi
Konsentrasi	: Akuntansi Sektor Publik
Judul Tesis	:Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah pada Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tesis dengan judul tersebut di atas, secara keseluruhan adalah murni karya penulis sendiri dan bukan plagiat dari karya orang lain, kecuali bagian-bagian yang dirujuk sebagai sumber pustaka sesuai dengan panduan penulisan yang berlaku (lembar hasil pemeriksaan plagiat terlampir)

Apabila di dalamnya terbukti penulis melakukan plagiat, maka sepenuhnua menjadi tanggung jawab penulis yang dapat berakibat pada pembatalan Tesis dengan judul tersebut di atas.

Pontianak, 16 Januari 2025

Sanintan
NIM. B2091222009

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	: Sanintan
NIM	: B2091222009
Konsentrasi	: Akuntansi Sektor Publik
Judul Tesis	: Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Pontianak.

Dengan ini menyatakan sebenar-benarnya bahwa seluruh isi tesis saya adalah murni hasil karya saya pribadi, tanpa menjiplak tulisan karya orang lain.

Apabila dikemudian hari ternyata tulisan saya ini menjiplak hasil karya tulisan orang lain, maka sayabersedia **digugurkan hak saya menyandang gelar Magister Akuntansi**.

Demikian surat pernyataan ini saya buat, untuk dapat dipertanggungjawabkan.

Pontianak, 16 Januari 2025

Sanintan

NIM. B2091222009

PENGESAHAN TESIS

Tesis dengan judul:

Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Pontianak.

ini diajukan oleh:

Nama : Sanintan
Nim : B2091222009
Jurusan : Akuntansi
Program Studi : Magister Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Sektor Publik
Tanggal Ujian : 24 Januari 2025

Dinyatakan telah memenuhi persyaratan dan lulus oleh Majelis Penguji dalam ujian Tesis dan Komprehensif untuk memenuhi gelar Magister.

MAJELIS PENGUJI

Majelis Penguji	Nama	Tgl/bln/thn	Tanda Tangan
Pembimbing I	Dr. Nella Yantiana, MM, Ak, CA, CMA, CPA NIP. 197402122000122001		
Pembimbing II	Rusliyawati, SE, M.Si, Ak, CA NIP. 197901272002122002		
Penguji I	Dr. Muhsin, SE, M.Si, Ak, CA, CPA, AseanCPA NIP. 197210012006041001		
Penguji II	Helisa Noviarty, SE, MM,Ak NIP. 197511182002122001		

Pontianak, 15 Maret 2025
Mengetahui
Ketua Program Studi

Elok Heniwati, SE, M.Si, Ak, Ph.D, CA
NIP. 197402122000122001

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI v
DAFTAR TABEL vii
DAFTAR GAMBAR viii
BAB I PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang Penelitian 1
1.2 Rumusan Masalah 5
1.3 Batasan Masalah 6
1.4 Manfaat Penelitian 6
1.4.1. Maksud Penelitian 6
1.4.2. Tujuan Penelitian 6
1.5 Kegunaan Penelitian 7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA 9
2.1 Landasan Teori 9
2.1.1 Optimalisasi 9
2.1.2 Aset Daerah 10
2.1.3 Peraturan Pemerintah yang Mengatur Tentang Optimalisasi Aset Daerah 14
2.2 Gambaran Umum Instansi Badan Keuangan dan Aset Daerah 16
2.2.1. Sejarah, Tugas Pokok dan Kedudukan Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak 16
2.2.2. Visi, Misi dan Tujuan Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak 19
2.2.3. Struktur Organisasi Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak 22
2.2.4. Pendapatan Asli Daerah (PAD) 24
2.3 Penelitian Terdahulu 29
2.4 Kerangka Konseptual 34
BAB III METODE PENELITIAN 33
3.1 Bentuk Penelitian 33
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian 33
3.3 Sumber Data 33

3.3.1 Penelitian Lapangan 33
3.3.2 Penelitian Kepustakaan 36
3.4 Teknik Kualitatif 37
3.5 Metode Analisis 38
3.5.1 Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah 38
3.5.2 Faktor Penghambat Optimalisasi Pemanfaatan Aset dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah 38
3.5.3 Faktor Penghambat dalam Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah 39
BAB IV 40
HASIL DAN PEMBAHASAN 40
4.1 Hasil Penelitian 40
4.2. Pembahasan 48
4.2.1. Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah dalam Meningkatakan Pendapatan Asli Daerah Kota Pontianak 48
4.2.2. Faktor-faktor yang menghambat dalam Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah Pada Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak. 58
4.2.3. Upaya-upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Pontianak dalam mengatasi fakor penghambat Optimalisasi Pemanfaatan Aset Pada Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak. 61
BAB V **67**
PENUTUP **67**
5.1. Simpulan 67
5.2. Rekomendasi 68
5.3. Keterbatasan 68
DAFTAR PUSTAKA 72

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 3
Tabel 2.1 16
Tabel 2.2 27
Tabel 4.1 41
Tabel 4.2 50
Tabel 4.3 51
Tabel 4.4 57
Tabel 4.5 59
Tabel 4.6 61
Tabel 4.7 63

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.....15
Gambar 2.2.....21
Gambar 2.3.....32

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Bersamaan dengan UU Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah, daerah berwenang mengatur urusan pemerintah daerah dan masyarakat. Penerapan UU ini akan mengubah cara negara mengatur semua hal. Tanggungjawab pemerintah daerah untuk pembangunan wilayah akan meningkat, sementara tanggung jawab pemerintah pusat akan berkurang. Indonesia memberikan otonomi kepada pemerintah daerah untuk melakukan beberapa tugas pemerintahan. Dengan desentralisasi ini, dapat terbagi antara sumber daya finansial, pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

Beberapa kasus, pemberian Otonomi kepada daerah dilakukan dengan tujuan mencegah pemeliharaan kekuasaan, yang pada gilirannya menghasilkan pemerintahan yang lebih efisien, dan meningkatkan keterlibatan masyarakat dalam pembangunan ekonomi lokal. Akibatnya, pemerintah daerah harus memiliki kemampuan untuk memaksimalkan pendapatannya.

Salah satu cara untuk meningkatkan efisiensi aset pemerintah adalah dengan menyerahkannya kepada pemerintah daerah. Pariwisata adalah sumber pendapatan utama daerah, sehingga sumber daya pemerintah daerah sangat penting untuk menyelenggarakan pemerintahan serta pelayanan publik pun dilakukan pada masyarakat. Akibatnya, pejabat daerah harus bertanggungjawab atas manajemen sumber daya yang efektif.

Peraturan seperti "Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah" dan "Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pembaharuan" mengatur manajemen kekayaan. Karena masing-masing komponen merupakan bagian dari proses, mereka tidak dapat dipisahkan satu sama lain.

Aset dapat berfungsi sebagai sumber pendanaan dalam keseimbangan keuangan daerah; jika digunakan dengan benar, hal ini akan mendorong pertumbuhan ekonomi. Untuk menjamin penatausahaan aset milik daerah teratur, proses pengelolaan aset milik daerah meliputi "inventarisasi aset, verifikasi legalitas, evaluasi aset, optimalisasi pemanfaatan, dan pengawasan dan pengendalian aset."

Sesuai dengan "Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010," aset tetap dianggap memiliki manfaat selama dua belas bulan jika digunakan untuk kepentingan pemerintah atau masyarakat umum. Aset yang tidak bergerak termasuk: Tanah; Peralatan dan Mesin; Gedung dan Bangunan; Jalan, Irigasi, dan Jaringan; Aset tetap lainnya; dan 6. Kontruksi yang sedang dikerjakan.

Maksud penjelasan diatas, aset tersebut dianggap bermanfaat atau aktif mendukung berbagai kegiatan atau layanan yang disediakan oleh pemerintah atau untuk kepentingan masyarakat selama minimal dua belas bulan berturut-turut. Dalam hal ini, asset tetap yang dimaksud termasuk tanah, peralatan, mesin, jalan, irigasi, jaringan, dan konstruksi yang sedang dibangun. Infrastruktur yang digunakan untuk menyediakan layanan publik seperti transportasi, irigasi, dan fasilitas umum lainnya terdiri dari aset-aset ini.

Aset pemerintah daerah yaitu anggaran pemerintah daerah; neraca, komponen penting dari laporan keuangan pemerintah daerah, menunjukkan kondisi Potensi kekayaan bahkan keuntungan ekonomi pemerintah daerah. informasi yang digunakan oleh rakyat untuk mengevaluasi berbagai aspek, seperti kemandirian keuangan pemerintah daerah.Jika mereka ingin memberikan masukan untuk akuntabilitas, pemerintah harus mempertimbangkan setiap aspek dari masukan tersebut.

Selain itu, pemerintah harus meninjau tata kelola aset, terutama aset daerah yang dikelola pemerintah, Untuk memastikan semuanya Pemerintah harus menggunakan aset daerah dengan lebih efisien selaras

dengan peraturan perundang-an. Seringkali, masyarakat tak menyadari ketika aset tersebut tidak digunakan dengan baik.

Pengguna barang harus memberikan laporan berikut tentang penggunaan barang milik daerah (BMD): "Pasal 1 angka 11 UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, dan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, digunakan oleh lembaga negara, badan, dan SKPD untuk melaksanakan tugas".

Tabel 1.1 menunjukkan bagaimana aset daerah di Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak berkembang dari tahun 2018 hingga 2021.

Tabel 1.1
Aset Daerah Pemerintah Kota Pontianak

Jenis Aset Tetap	Tahun			
	2018	2019	2020	2021
Tanah	5.030.043.331.459	5.820.266.141.468	6.175.052.553.737	6.571.310.685.490
Peralatan, Mesin	437.139.793.757	539.541.059.246	621.608.129.369	631.643.867.831
Gedung, Bangunan	1.369.324.305.660	1.497.137.732.463	1.545.075.862.177	1.603.581.046.648
Jalan, Irigasi dan Jaringan	2.678.838.052.234	2.925.766.870.962	3.155.301.132.408	3.348.847.761.122
Aset tetap Lainnya	41.339.927.590	48.611.644.823	50.283.820.234	51.611.834.637
Kontruksi dalam Pekerjaan	11.648.959.169	7.633.560.766	36.258.269.989	129.853.875.718
JUMLAH	**9.568.334.369.869**	**10.838.957.009.728**	**11.583.579.767.914**	**12.336.849.071.447**

Sumber : Data olahan 2024

Berdasarkan pada tabel 1.1 yaitu, nilai aset tetap Pemerintah Kota Pontianak meningkat secara konsisten dari tahun 2018 hingga 2021. Pada tahun 2018, nilai aset tetap adalah Rp9.568.334.369.869, dan meningkat

menjadi Rp10.838.957.009.728 pada tahun 2019. Di tahun 2020, terjadi peningkatan menjadi Rp11.583.579.767.914, dan pada tahun 2021 nilai aset tetap kembali meningkat menjadi Rp12.336.849.071.447.

Pada tahun 2018, nilai aset tetap berupa tanah milik Pemerintah Kota Pontianak mencapai Rp5.030.043.331.459. Pada tahun 2019 yaitu Rp5.820.266.141.468. Pada tahun 2020 nilai tanah sebesar Rp6.175.052.553.737. Selanjutnya, pada tahun 2021 nilai tanah sebesar Rp6.571.310.685.490. Pada tahun 2018, nilai aset tetap yang terdiri dari peralatan dan mesin nilai aset tetap yang mencakup mesin dan peralatan adalah sebesar Rp437.139.793.757. Angka ini meningkat menjadi Rp539.541.059.246 pada tahun 2019, dan terus naik hingga mencapai Rp621.608.129.369. Pada tahun 2021, nilai aset tetap tersebut mencapai Rp631.643.867.831.

Pada tahun 2018, nilai aset tetap mencakup gedung dan bangunan adalah sebesar 1.369.324.305.660, yang meningkat menjadi 1.497.137.732.463 di tahun 2019, dan selanjutnya menjadi 1.545.075.862.177. Akan tetapi, di tahun 2021, terjadi penurunan nilai aset menjadi 1.603.581.046.648. Nilai aset tetap jalan, air, dan jaringan pada tahun 2018 adalah Rp2.678.838.052.234. Pada tahun 2019, nilai tersebut meningkat menjadi Rp2.925.766.870.962. Di tahun 2020, nilai aset untuk jalan, irigasi, dan jaringan mencapai Rp3.155.301.132.408, dan pada tahun 2021, nilai asetnya bertambah menjadi Rp3.348.847.761.122.

Nilai aset tetap lainnya pada tahun 2018 sebesar Rp41.339.927.590. Pada tahun 2019 nilai aset tetap lainnya sebesar Rp48.611.644.823. Pada tahun 2020 nilai aset tetap lainnya sebesar Rp36.990.422.000. Pada tahun 2021 nilai aset tetap lainnya sebesar Rp51.611.834.637.

Nilai aset tetap berupa konstruksi dalam pengerjaan pada tahun 2018 sebesar Rp11.648.959.169. Pada tahun 2019 Rp7.633.560.766. Pada tahun 2020 nilai aset tetap konstruksi sebesar Rp36.258.269.989. Pada tahun 2021 nilai aset tetap konstruksi sebesar Rp129.853.875.718.

Dalam hal pembangunan daerah, pemerintah daerah diharuskan untuk mengelola proyek pembangunan sendiri dan mengalokasikan sebagian besar anggaran. Dengan memaksimalkan pemanfaatan aset yang dimiliki oleh daerah, sumber pendanaan daerah dapat dioptimalkan. Pendanaan untuk aset pemerintah daerah berasal dari anggaran dan dana daerah. Pemanfaatan aset daerah secara efektif dapat meningkatkan ekonomi lokal dan meningkatkan PAD. PAD ini kemudian dialokasikan untuk pembiayaan pembangunan daerah. Namun, pengelolaan aset yang tidak efektif dapat menyebabkan pemborosan dana. Ini karena nilai aset yang tidak digunakan tidak akan sebanding dengan pendapatan yang seharusnya dihasilkan. Untuk memaksimalkan manfaat dari sumber daya yang tersedia di daerah, pemerintah bertanggung jawab.

Melihat kesimpulan ini, penulis ingin meneliti lebih lanjut tentang : "**Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Pontianak**".

1.2 Rumusan Masalah

Melihat uraian pada latar belakang, maka peneliti merumuskan masalah, antara lain :

1. Bagaimana Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Pada Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak?
2. Faktor penghambat apa saja dalam Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Pada Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak?
3. Upaya apa yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Pontianak dalam mengatasi faktor penghambat Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Pada Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak?

1.3 Batasan Masalah

Guna memastikan penelitian ini tetap terfokus dan tidak menyimpang dari masalah utama, penulis akan membatasi ruang lingkup penelitian pada:

1. Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah pada Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak.
2. Faktor penghambat dalam Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Pada Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak
3. Langkah-langkah yang diambil oleh Pemerintah Kota Pontianak untuk mengatasi hambatan dalam optimalisasi pemanfaatan aset daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak..

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1. Maksud Penelitian

Tujuan dari tulisan ini untuk memahami cara optimalisasi pemanfaatan aset daerah oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah di Kota Pontianak.

1.4.2. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini dapat dirangkum sebagai berikut terkait dengan masalah yang telah disebutkan sebelumnya:

1. Untuk mengetahui Bagaimana Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Pada Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak
2. Untuk mengidentifikasi hambatan dalam optimalisasi pemanfaatan aset daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak.
3. Untuk memahami berbagai upaya yang diambil oleh Pemerintah Kota Pontianak dalam mengatasi faktor-faktor penghambat optimalisasi

pemanfaatan aset dalam meningkatkan pendapatan asli daerah pada Badan Keuangan dan Aset Daerah Kota Pontianak, beberapa langkah telah diidentifikasi.

1.5 Kegunaan Penelitian

Penulis harap penelitian mampu berkontribusi signifikan, baik dalam aspek teoretis maupun praktis. Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini antara lain:

1. Manfaat Teoritis

   Dari perspektif teoretis, penelitian ini bertujuan untuk memperluas wawasan ilmiah dan menyediakan referensi tambahan untuk studi teori manajemen aset milik negara/daerah, khususnya terkait dengan pemanfaatan Aset Milik Daerah. Serta dapat dijadikan sebagai referensi untuk penelitian serupa di masa depan yang bertujuan untuk memahami pemanfaatan Aset Milik Daerah di Kota Pontianak.

2. Manfaat Praktis

   Penelitian ini diharapkan mampu memberi manfaat praktis seperti :

   a. Penelitian ini diharapkan mampu membeberi referensi bahan studi untuk mahasiswa yang melakukan penelitian selanjutnya dengan tempat serta masalah yang sama dengan kajian agar lebih mendalam dan dapat disempurnakan.

   b. Penelitian ini dilakukan guna mengembangkan ilmu pengetahuan khususnya Akuntansi Sektor Publik mengenai manajemen Barang Milik Daerah khususnya tentang Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah.