



KAJIAN NORMATIF ASET DAERAH TERHADAP OPTIMALISASI PAD KOTA SORONG

Meyta Longkutoy

Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Kristen Papua

e-mail: meytalongkutoy@yahoo.com

Abstrak

Penelitian ini menjadi relevan karena optimalisasi PAD merupakan salah satu faktor penting dalam memperkuat kapasitas fiskal daerah dan mengurangi ketergantungan terhadap dana transfer dari pemerintah pusat. Pengelolaan aset daerah yang sesuai dengan prinsip-prinsip hukum dan tata kelola pemerintahan yang baik diharapkan mampu meningkatkan efisiensi pemanfaatan aset, mendorong produktivitas ekonomi daerah, serta menciptakan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan keuangan daerah. Teknik analisis penelitian yang digunakan deskriptif kualitatif, dengan pendekatan kajian normatif. Hasil penelitian Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan upaya pemerintah daerah dalam meningkatkan kemampuan keuangan daerah melalui pengelolaan seluruh potensi pendapatan secara efektif dan berkelanjutan. Aset daerah menjadi salah satu sumber strategis dalam peningkatan PAD karena memiliki nilai ekonomi yang dapat dimanfaatkan melalui mekanisme kerja sama pemanfaatan, penyewaan, pengelolaan fasilitas publik, dan bentuk pemanfaatan lainnya sesuai ketentuan hukum.

Kata kunci: Asset Daerah; Optimalisasi; PAD

Abstract

This research is relevant because optimizing Regional Original Revenue (PAD) is a crucial factor in strengthening regional fiscal capacity and reducing dependence on transfer funds from the central government. Managing regional assets in accordance with legal principles and good governance is expected to increase the efficiency of asset utilization, boost regional economic productivity, and create transparency and accountability in regional financial management. The research used descriptive qualitative analysis techniques with a normative study approach. The research findings demonstrate that optimizing Regional Original Revenue (PAD) represents a regional government effort to improve regional financial capacity through effective and sustainable management of all revenue potential. Regional assets are a strategic resource for increasing PAD because they possess economic value that can be utilized through cooperative mechanisms for utilization, leasing, management of public facilities, and other forms of utilization in accordance with legal provisions.

Keywords: Regional Assets; Optimization; PAD

1. PENDAHULUAN

Otonomi daerah memberikan kewenangan yang luas kepada pemerintah daerah untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, termasuk dalam pengelolaan sumber-sumber keuangan daerah. Salah satu indikator keberhasilan pelaksanaan otonomi daerah dapat dilihat dari kemampuan pemerintah daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). PAD memiliki peran strategis karena menjadi sumber pembiayaan utama dalam pelaksanaan pembangunan daerah, penyediaan pelayanan publik, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, setiap pemerintah daerah dituntut untuk mampu menggali dan mengoptimalkan potensi ekonomi yang dimiliki secara efektif, efisien, dan berkelanjutan.

Salah satu sumber potensial yang dapat dioptimalkan dalam meningkatkan PAD adalah pengelolaan aset daerah. Aset daerah merupakan seluruh barang milik daerah yang diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) maupun perolehan lainnya yang sah. Aset daerah tidak hanya dipandang sebagai sarana pendukung penyelenggaraan pemerintahan, tetapi juga memiliki nilai ekonomis yang dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan penerimaan daerah apabila dikelola secara profesional dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Pengelolaan aset daerah yang baik dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap peningkatan PAD melalui pemanfaatan aset, kerja sama pemanfaatan, sewa, bangun guna serah, maupun bentuk pengelolaan lainnya (Afifulloh et al., 2023).

Secara normatif, pengelolaan aset daerah di Indonesia (Pemerintah Republik Indonesia, 2014) telah diatur dalam berbagai regulasi, antara lain Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (YADISAR, 2023). Regulasi tersebut menegaskan bahwa pengelolaan aset daerah harus dilakukan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai. Namun, dalam praktiknya masih ditemukan berbagai permasalahan yang menyebabkan aset daerah belum mampu memberikan kontribusi optimal terhadap PAD.

Permasalahan pengelolaan aset daerah umumnya meliputi belum optimalnya inventarisasi aset, lemahnya sistem administrasi dan pengamanan aset, rendahnya pemanfaatan aset produktif, sengketa kepemilikan aset, serta kurangnya pengawasan terhadap pemanfaatan aset daerah. Selain itu, banyak aset daerah yang belum memiliki legalitas yang jelas, sehingga menyulitkan pemerintah daerah dalam melakukan pemanfaatan secara ekonomis. Kondisi tersebut berdampak pada rendahnya kontribusi aset daerah terhadap peningkatan PAD, padahal aset daerah memiliki potensi ekonomi yang besar apabila dikelola secara tepat (Katjong et al., 2024).

Kondisi demikian juga menjadi tantangan bagi Pemerintah Kota Sorong sebagai salah satu daerah strategis di kawasan timur Indonesia. Kota Sorong memiliki posisi yang penting sebagai pusat perdagangan, jasa, transportasi, dan pintu gerbang menuju kawasan Papua Barat Daya. Pertumbuhan pembangunan dan aktivitas ekonomi di Kota Sorong turut meningkatkan kebutuhan terhadap pengelolaan aset daerah yang efektif dan produktif. Pemerintah Kota Sorong memiliki berbagai aset berupa tanah, bangunan, fasilitas umum, dan aset lainnya yang secara potensial dapat dimanfaatkan untuk mendukung peningkatan PAD. Akan tetapi, dalam praktik pengelolannya masih ditemukan berbagai kendala, seperti pemanfaatan aset yang belum maksimal, pengelolaan administrasi aset yang belum tertib, serta belum optimalnya implementasi regulasi terkait pengelolaan barang milik daerah.

Kajian normatif terhadap pengelolaan aset daerah menjadi penting untuk dilakukan guna menilai kesesuaian antara praktik pengelolaan aset daerah dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pendekatan normatif tidak hanya berfokus pada aspek hukum tertulis, tetapi juga mengkaji prinsip-prinsip hukum, asas pengelolaan aset daerah, serta tanggung jawab pemerintah daerah dalam mewujudkan tata kelola aset yang baik. Melalui kajian normatif, dapat diketahui sejauh mana regulasi yang ada telah diimplementasikan secara efektif dalam mendukung optimalisasi PAD di Kota Sorong.

Penelitian ini menjadi relevan karena optimalisasi PAD merupakan salah satu faktor penting dalam memperkuat kapasitas fiskal daerah dan mengurangi ketergantungan terhadap dana transfer dari pemerintah pusat. Pengelolaan aset daerah yang sesuai dengan prinsip-prinsip hukum dan tata kelola pemerintahan yang baik diharapkan mampu meningkatkan efisiensi pemanfaatan aset, mendorong produktivitas ekonomi daerah, serta menciptakan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan keuangan daerah.

Berdasarkan uraian tersebut, maka tujuan penelitian ini untuk mengetahui kajian normatif aset daerah terhadap optimalisasi pendapatan asli daerah (PAD) Kota Sorong melalui analisis implementasi regulasi pengelolaan aset daerah, analisis hambatan normatif dalam pemanfaatan aset daerah, serta merumuskan upaya-upaya strategis dalam meningkatkan kontribusi aset daerah terhadap optimalisasi PAD Kota Sorong.

2. METODE

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang dilakukan dengan cara mengkaji norma hukum, asas hukum, teori hukum, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pengelolaan aset daerah dalam rangka optimalisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Sorong.

Penelitian normatif menempatkan hukum sebagai sistem norma yang terdiri atas: asas-asas hukum,; kaidah hukum; peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, doktrin para ahli hukum. Dalam penelitian ini, fokus utama penelitian diarahkan pada pengkajian regulasi mengenai pengelolaan aset daerah dan implementasinya terhadap peningkatan PAD Kota Sorong.

B. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan, (Murdiyanto, 2020) yaitu:

- 1) Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah seluruh regulasi yang berkaitan dengan pengelolaan aset daerah dan PAD, antara lain: Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah; Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah; Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah; Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah; Peraturan daerah yang berkaitan dengan pengelolaan aset dan PAD Kota Sorong. Pendekatan ini digunakan untuk mengetahui kesesuaian pengelolaan aset daerah dengan ketentuan hukum yang berlaku.
- 2) Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*). Pendekatan konseptual dilakukan dengan mengkaji konsep-konsep hukum dan teori yang berkaitan dengan: aset daerah, pengelolaan barang milik daerah, otonomi daerah, Pendapatan Asli Daerah, good governance, kepastian hukum. Pendekatan ini digunakan untuk memperoleh pemahaman teoritis mengenai pengelolaan aset daerah sebagai instrumen peningkatan PAD.
- 3) Pendekatan Analitis (*Analytical Approach*). Pendekatan analitis digunakan untuk menganalisis permasalahan hukum terkait pengelolaan aset daerah, khususnya mengenai: efektivitas pemanfaatan aset daerah; hambatan normatif pengelolaan aset; sinkronisasi regulasi; kontribusi aset daerah terhadap optimalisasi PAD Kota Sorong. Melalui pendekatan ini, peneliti dapat memberikan argumentasi hukum terhadap permasalahan yang ditemukan.
- 4) Pendekatan Akuntansi Pemerintahan. Pendekatan akuntansi pemerintahan digunakan untuk mengkaji pengelolaan aset daerah dari aspek pencatatan, pelaporan, inventarisasi, penilaian, dan pemanfaatan aset dalam sistem keuangan daerah. Pendekatan ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengelolaan aset daerah dapat memberikan kontribusi terhadap peningkatan PAD melalui pengelolaan keuangan daerah yang efektif dan akuntabel.

C. Sumber Data

Penelitian hukum normatif menggunakan sumber data utama. Bahan yang digunakan terdiri atas:

- 1) Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat, meliputi: Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah; Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah; Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah; Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah; Peraturan daerah dan kebijakan Pemerintah Kota Sorong yang berkaitan dengan aset daerah dan PAD.
- 2) Sumber data sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, meliputi: buku-buku; jurnal ilmiah; hasil penelitian; artikel ilmiah; pendapat para ahli; literatur mengenai pengelolaan aset daerah dan PAD..

D. Teknik Analisis

Analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif-analitis. Analisis dilakukan melalui tahapan: Identifikasi bahan hukum; Klasifikasi bahan hukum; Interpretasi hukum; Analisis sinkronisasi peraturan; Penarikan kesimpulan. Analisis kualitatif dilakukan dengan menafsirkan ketentuan hukum yang berkaitan dengan pengelolaan aset daerah dan optimalisasi PAD Kota Sorong.

Metode deskriptif digunakan untuk menggambarkan: sistem pengelolaan aset daerah; mekanisme pemanfaatan aset; kontribusi aset terhadap PAD; hambatan normatif dalam pengelolaan aset daerah. Selanjutnya, metode analitis digunakan untuk mengevaluasi efektivitas regulasi dan implementasi pengelolaan aset daerah dalam mendukung optimalisasi PAD.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Regulasi Pengelolaan Aset Daerah

Pengelolaan aset daerah merupakan bagian penting dalam sistem penyelenggaraan pemerintahan daerah karena aset daerah menjadi salah satu sumber daya strategis yang dapat dimanfaatkan untuk menunjang pelayanan publik dan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Secara normatif, pengelolaan aset daerah telah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang memberikan landasan hukum bagi pemerintah daerah dalam mengelola kekayaan daerah secara efektif, efisien, transparan, dan akuntabel (Adelia & Andriyus, 2024).

Dasar hukum utama pengelolaan aset daerah di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang menegaskan bahwa pemerintah daerah memiliki kewenangan dalam mengelola barang milik daerah sebagai bagian dari pelaksanaan otonomi daerah. Kewenangan tersebut memberikan ruang bagi pemerintah daerah untuk mengoptimalkan seluruh potensi aset yang dimiliki guna meningkatkan kapasitas fiskal daerah.

Selain itu, pengelolaan aset daerah secara teknis diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Dalam peraturan tersebut dijelaskan bahwa pengelolaan aset daerah mencakup: perencanaan kebutuhan dan penganggaran; pengadaan; penggunaan; pemanfaatan; pengamanan dan pemeliharaan; penilaian; pemindahtanganan; pemusnahan; penghapusan; penatausahaan; dan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian. Ketentuan tersebut diperkuat melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah yang menjadi pedoman teknis bagi pemerintah daerah dalam melaksanakan tata kelola aset daerah.

Secara normatif, regulasi pengelolaan aset daerah telah memberikan kerangka hukum yang cukup komprehensif. Namun dalam implementasinya, masih ditemukan berbagai persoalan seperti: belum optimalnya inventarisasi aset; rendahnya pemanfaatan aset produktif; lemahnya pengawasan aset; banyaknya aset yang belum bersertifikat; belum tertibnya administrasi aset daerah. Di Kota Sorong, permasalahan pengelolaan aset daerah masih menjadi tantangan dalam meningkatkan PAD. Beberapa aset daerah yang memiliki nilai ekonomis belum dimanfaatkan secara maksimal sehingga kontribusinya terhadap PAD masih relatif rendah. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara norma hukum dan implementasi pengelolaan aset daerah.

Dari perspektif administrasi negara, pemerintah daerah memiliki kewajiban untuk melaksanakan pengelolaan aset berdasarkan prinsip legalitas dan kepastian hukum. Dengan demikian, optimalisasi aset daerah tidak hanya bergantung pada keberadaan regulasi, tetapi juga pada efektivitas implementasi regulasi tersebut dalam praktik pemerintahan daerah.

B. Analisis Konsep Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah merupakan salah satu indikator penting dalam mengukur tingkat kemandirian keuangan daerah. PAD mencerminkan kemampuan daerah dalam membiayai pelaksanaan pemerintahan dan pembangunan tanpa ketergantungan yang besar terhadap pemerintah pusat. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, PAD terdiri atas: pajak daerah; retribusi daerah; hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan; lain-lain PAD yang sah (Lestari et al., 2024).

Optimalisasi PAD merupakan upaya pemerintah daerah untuk meningkatkan penerimaan daerah melalui pengelolaan seluruh sumber pendapatan secara efektif dan berkelanjutan. Dalam konteks ini, aset daerah menjadi salah satu instrumen penting dalam mendukung peningkatan PAD.

Optimalisasi PAD tidak hanya dipahami sebagai peningkatan jumlah pendapatan daerah, tetapi juga mencakup: peningkatan efektivitas pengelolaan sumber pendapatan; efisiensi sistem pemungutan; penguatan tata kelola keuangan daerah; peningkatan kualitas pelayanan publik; pengembangan potensi ekonomi daerah. Kota Sorong sebagai salah satu daerah strategis di kawasan timur Indonesia memiliki potensi ekonomi yang cukup besar, terutama pada sektor perdagangan, jasa, transportasi, pelabuhan, dan kawasan bisnis. Potensi tersebut dapat dikembangkan melalui pemanfaatan aset daerah secara produktif.

Konsep optimalisasi PAD juga berkaitan erat dengan prinsip good governance. Pemerintah daerah dituntut untuk mengelola sumber pendapatan secara transparan, akuntabel, dan profesional agar dapat memberikan kontribusi nyata terhadap pembangunan daerah. Dalam praktiknya, optimalisasi PAD sering menghadapi berbagai kendala, seperti: keterbatasan kapasitas sumber daya manusia; lemahnya sistem pengawasan; rendahnya inovasi pengelolaan aset; kurangnya data aset yang akurat; rendahnya kepatuhan administrasi. Oleh karena itu, optimalisasi PAD memerlukan kebijakan yang terintegrasi antara pengelolaan aset daerah, sistem keuangan daerah, dan strategi pembangunan ekonomi daerah.

C. Analisis Hubungan Aset Daerah dengan PAD

Aset daerah memiliki hubungan yang sangat erat dengan Pendapatan Asli Daerah karena aset daerah merupakan salah satu sumber daya ekonomi yang dapat dimanfaatkan untuk menghasilkan pendapatan bagi pemerintah daerah. Secara normatif, pemanfaatan aset daerah dapat dilakukan melalui: sewa; pinjam pakai; kerja sama pemanfaatan; bangun guna serah; bangun serah guna; kerja sama penyediaan infrastruktur. Melalui mekanisme tersebut, aset daerah dapat memberikan kontribusi langsung terhadap PAD. Semakin optimal pemanfaatan aset daerah, maka semakin besar potensi peningkatan PAD yang dapat diperoleh pemerintah daerah. Dalam konteks Kota Sorong, aset daerah yang memiliki nilai ekonomis cukup tinggi meliputi: tanah strategis; bangunan milik pemerintah daerah; pasar daerah; terminal; pelabuhan; kawasan perdagangan; fasilitas publik lainnya. Namun dalam kenyataannya, banyak aset daerah yang belum dimanfaatkan secara optimal sehingga belum mampu memberikan kontribusi maksimal terhadap PAD. Sebagian aset bahkan berada dalam kondisi tidak produktif akibat lemahnya pengelolaan dan pengawasan. Hubungan antara aset daerah dan PAD dapat dianalisis melalui beberapa aspek, yaitu:

- 1) Aspek Ekonomi Aset daerah yang produktif dapat menjadi sumber penerimaan daerah melalui pemanfaatan komersial. Pemerintah daerah dapat memperoleh pendapatan dari penyewaan aset, kerja sama usaha, maupun pengelolaan fasilitas publik.
- 2) Aspek Administratif; Pengelolaan administrasi aset yang baik akan memudahkan pemerintah daerah dalam mengidentifikasi aset potensial yang dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan PAD.
- 3) Aspek Hukum; Kepastian hukum terhadap status kepemilikan aset sangat menentukan efektivitas pemanfaatan aset daerah. Banyak aset yang belum bersertifikat menyebabkan pemerintah daerah kesulitan dalam mengoptimalkan pemanfaatannya.
- 4) Aspek Tata Kelola; Tata kelola aset yang profesional dan akuntabel akan meningkatkan efektivitas pengelolaan aset serta mendorong peningkatan PAD secara berkelanjutan. Dengan demikian, hubungan aset daerah dan PAD bersifat saling mendukung. Pengelolaan aset yang efektif akan meningkatkan PAD, sedangkan peningkatan PAD akan memperkuat kapasitas pemerintah daerah dalam melakukan pemeliharaan dan pengembangan aset daerah.

D. Analisis Hambatan Normatif Pengelolaan Aset Daerah

Meskipun regulasi mengenai pengelolaan aset daerah telah tersedia secara cukup lengkap, dalam praktiknya masih terdapat berbagai hambatan normatif yang mempengaruhi efektivitas pengelolaan aset daerah di Kota Sorong. Hambatan normatif tersebut meliputi:

- 1) Tumpang Tindih Regulasi. Beberapa ketentuan mengenai pengelolaan aset daerah masih menunjukkan adanya tumpang tindih kewenangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, khususnya terkait pengelolaan aset strategis dan kerja sama pemanfaatan aset.
- 2) Lemahnya Implementasi Regulasi; Permasalahan utama bukan hanya terletak pada regulasi, tetapi juga pada implementasi regulasi yang belum optimal. Banyak ketentuan mengenai inventarisasi, penilaian, dan pemanfaatan aset yang belum dilaksanakan secara konsisten.
- 3) Ketidakpastian Status Hukum Aset; Masih terdapat aset daerah yang belum memiliki sertifikat kepemilikan atau dokumen administrasi yang lengkap. Kondisi ini menyebabkan aset rentan terhadap sengketa dan menghambat proses pemanfaatan aset.
- 4) Keterbatasan Sumber Daya Manusia; Pengelolaan aset daerah memerlukan aparatur yang memiliki kompetensi di bidang hukum, administrasi, dan akuntansi pemerintahan. Keterbatasan kualitas SDM menyebabkan pengelolaan aset belum berjalan secara profesional.
- 5) Lemahnya Pengawasan dan Pengendalian; Pengawasan internal terhadap pengelolaan aset daerah masih relatif lemah sehingga berpotensi menimbulkan penyimpangan administrasi maupun kerugian daerah.

- 6) Rendahnya Sinkronisasi Data Aset; Data aset daerah sering kali belum terintegrasi secara baik antara organisasi perangkat daerah. Akibatnya, terdapat perbedaan data aset yang mempengaruhi efektivitas pengelolaan dan pelaporan aset. Hambatan-hambatan tersebut menunjukkan bahwa pengelolaan aset daerah tidak hanya membutuhkan regulasi yang baik, tetapi juga sistem implementasi dan pengawasan yang efektif.

D. Analisis Upaya Optimalisasi Aset Daerah dalam Meningkatkan PAD Kota Sorong

Optimalisasi aset daerah merupakan langkah strategis untuk meningkatkan PAD Kota Sorong. Upaya tersebut perlu dilakukan secara sistematis melalui pendekatan hukum, administrasi, ekonomi, dan tata kelola pemerintahan. Beberapa upaya yang dapat dilakukan pemerintah daerah antara lain:

- 1) Inventarisasi dan Validasi Aset Daerah; Pemerintah daerah perlu melakukan pendataan ulang seluruh aset daerah untuk memastikan kejelasan status, lokasi, nilai, dan kondisi aset. Inventarisasi yang baik akan memudahkan pemerintah dalam menentukan aset yang potensial untuk dimanfaatkan.
- 2) Sertifikasi dan Legal Audit Aset; Sertifikasi aset daerah sangat penting untuk memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan aset pemerintah daerah. Legal audit juga diperlukan untuk mengidentifikasi potensi sengketa dan permasalahan hukum lainnya.
- 3) Optimalisasi Pemanfaatan Aset Produktif; Aset daerah yang memiliki nilai ekonomi perlu dimanfaatkan secara produktif melalui: kerja sama pemanfaatan; penyewaan aset; pengembangan kawasan bisnis; pengelolaan pasar dan fasilitas publik; kerja sama investasi dengan pihak ketiga.
- 4) Penguatan Sistem Pengawasan; Pemerintah daerah perlu meningkatkan sistem pengawasan internal terhadap pengelolaan aset agar seluruh aset dapat dimanfaatkan secara optimal dan terhindar dari penyimpangan.
- 5) Peningkatan Kapasitas SDM; Peningkatan kompetensi aparatur pengelola aset sangat diperlukan melalui pendidikan dan pelatihan mengenai: manajemen aset; hukum pertanahan; akuntansi pemerintahan; tata kelola aset daerah.
- 6) Digitalisasi Sistem Pengelolaan Aset; Pemanfaatan teknologi informasi dalam pengelolaan aset daerah dapat meningkatkan efektivitas inventarisasi, monitoring, dan pelaporan aset daerah secara terintegrasi.
- 7) Penyusunan Kebijakan Daerah yang Mendukung Optimalisasi Aset; Pemerintah Kota Sorong perlu menyusun regulasi daerah yang lebih adaptif terhadap pemanfaatan aset daerah guna meningkatkan PAD secara berkelanjutan. Melalui berbagai upaya tersebut, aset daerah dapat menjadi instrumen strategis dalam memperkuat kapasitas fiskal daerah dan mendukung pembangunan Kota Sorong secara berkelanjutan.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai kajian normatif aset daerah terhadap optimalisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Sorong, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut: 1) Regulasi pengelolaan aset daerah secara normatif telah diatur secara cukup komprehensif melalui berbagai peraturan perundang-undangan, antara lain Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Regulasi tersebut memberikan dasar hukum bagi pemerintah daerah dalam melaksanakan pengelolaan aset secara tertib, transparan, dan akuntabel. Namun dalam implementasinya di Kota Sorong masih ditemukan berbagai kendala administratif dan teknis yang menyebabkan pengelolaan aset belum berjalan optimal.; 2) Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan upaya pemerintah daerah dalam meningkatkan kemampuan keuangan daerah melalui pengelolaan seluruh potensi pendapatan secara efektif dan berkelanjutan. Aset daerah menjadi salah satu sumber strategis dalam peningkatan PAD karena memiliki nilai ekonomi yang dapat dimanfaatkan melalui mekanisme kerja sama pemanfaatan, penyewaan, pengelolaan fasilitas publik, dan bentuk pemanfaatan lainnya sesuai ketentuan hukum; 3) Hubungan antara aset daerah dan PAD bersifat sangat erat dan saling mendukung. Pengelolaan aset daerah yang profesional dan produktif akan memberikan kontribusi signifikan terhadap peningkatan PAD. Sebaliknya, pengelolaan aset yang tidak optimal menyebabkan banyak aset daerah belum memberikan manfaat ekonomi secara maksimal bagi pemerintah daerah. Di Kota Sorong, masih terdapat aset daerah yang belum dimanfaatkan secara efektif sehingga kontribusinya terhadap PAD masih relatif rendah; 4) Hambatan normatif dalam pengelolaan

aset daerah di Kota Sorong meliputi belum optimalnya implementasi regulasi, lemahnya pengawasan, belum tertibnya administrasi aset, rendahnya kualitas sumber daya manusia pengelola aset, ketidakjelasan status hukum beberapa aset daerah, serta belum terintegrasinya sistem data aset daerah secara menyeluruh. Hambatan tersebut menyebabkan efektivitas pengelolaan aset daerah belum mampu mendukung optimalisasi PAD secara maksimal; 5) Upaya optimalisasi aset daerah dalam meningkatkan PAD Kota Sorong perlu dilakukan melalui inventarisasi dan validasi aset, sertifikasi aset daerah, penguatan pengawasan internal, peningkatan kapasitas aparatur pengelola aset, digitalisasi sistem pengelolaan aset, serta penyusunan kebijakan daerah yang lebih adaptif terhadap pemanfaatan aset produktif. Dengan pengelolaan aset yang baik, pemerintah daerah dapat meningkatkan kapasitas fiskal daerah dan memperkuat pembiayaan pembangunan daerah secara berkelanjutan

DAFTAR PUSTAKA

- Adelia, F., & Andriyus. (2024). Analisis Pengelolaan Aset Daerah Di Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Dumai. *Jurnal Mahasiswa Pemerintahan*. <https://doi.org/10.25299/jmp..19233>
- Afifulloh, A., Anshari SN, T., & Hadiyantina, S. (2023). POLITIK HUKUM PENGATURAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH PASCA UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2022 TENTANG HUBUNGAN KEUANGAN ANTARA PEMERINTAH PUSAT DAN PEMERINTAHAN DAERAH. *Klausula (Jurnal Hukum Tata Negara, Hukum Adminitrasi, Pidana Dan Perdata)*, 2(2). <https://doi.org/10.32503/klausula.v2i2.4077>
- Bujawati, E., Alam, S., Amansyah, M., Adnan, Y., W, J. F., Putri, P., L, N. H., Afika, D., & Wahab, W. (2023). Determinan Kejadian Stunting di Kabupaten Maros. *Jurnal Kesmas Jambi*, 7(1). <https://doi.org/10.22437/jkmj.v7i1.23392>
- Guzali. (2025). STRATEGI PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH MELALUI DIVERSIFIKASI SUMBER PAD, OPTIMALISASI PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH SERTA PENGUATAN PERAN BUMD GUNA MENDORONG KEMANDIRIAN KEUANGAN DAERAH. *Selodang Mayang: Jurnal Ilmiah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Indragiri Hilir*, 11(2). <https://doi.org/10.47521/selodangmayang.v11i2.467>
- Katjong, K., Yanuaria, T., Polontoh, H. M., & Mulyadi, D. (2024). Penerapan Ipteks Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah. *Bakti Hayati: Jurnal Pengabdian Indonesia*, 3(1). <https://doi.org/10.31957/bhjpi.v3i1.3855>
- Lestari, A., Frinaldi, A., & Wahyuni, Y. S. (2024). Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Melalui Inovasi Pendidikan. *Menara Ilmu*, 18(1). <https://doi.org/10.31869/mi.v18i1.5267>
- Murdiyanto, E. (2020). Penelitian Kualitatif : Metode Penelitian Kualitatif. In *Jurnal EQUILIBRIUM (Vol. 5, Issue January)*. Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat UPN "Veteran". <http://belajarsikologi.com/metode-penelitian-kualitatif/>
- Pemerintah Republik Indonesia. (2014). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Kementerian Sekretariat Negara RI. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Rizky, Z., & Syahputra, D. K. (2022). Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah Provinsi Jawa Barat Sebagai Upaya Mewujudkan Kemandirian Fiskal. *JURNAL PAJAK INDONESIA (Indonesian Tax Review)*, 6(1). <https://doi.org/10.31092/jpi.v6i1.1545>
- YADISAR, A. M. (2023). MANAJEMEN PENGELOLAAN ASET DAERAH. *FOKUS : Publikasi Ilmiah Untuk Mahasiswa, Staf Pengajar Dan Alumni Universitas Kapuas Sintang*, 21(1). <https://doi.org/10.51826/fokus.v21i1.722>