

SKRIPSI



**Pengelolaan Aset Daerah Berupa Tanah dan Bangunan
Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Asli Daerah
Pemerintah Kota Depok**

Disusun Oleh :

Nama : Fe i j a r

NPM : 1932 000 107

Jurusan : Administrasi Bisnis

Program Studi : Administrasi Bisnis Sektor Publik

**PROGRAM SARJANA TERAPAN
POLITEKNIK STIA LAN JAKARTA
LEMBAGA ADMINISTRASI NEGARA**

JAKARTA, 2023



**POLITEKNIK
STIA LAN
J A K A R T A**

JUDUL

**Pengelolaan Aset Daerah Berupa Tanah dan Bangunan
Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Asli Daerah
Pemerintah Kota Depok**

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat guna memperoleh gelar Sarjana

Terapan

Oleh

NAMA : F E I J A R

NPM : 1932 000 107

JURUSAN : ADMINISTRASI BISNIS

PROGRAM STUDI : ABSP

SKRIPSI

**PROGRAM SARJANA TERAPAN
POLITEKNIK STIA LAN JAKARTA
LEMBAGA ADMINISTRASI NEGARA**

JAKARTA, 2023

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : F E I J A R
NPM : 1932 000 107
JURUSAN : Administrasi Bisnis
PROGRAM STUDI : Administrasi Bisnis Sektor Publik
JUDUL : Analisis Pengelolaan dan Pemanfaatan Aset Daerah
Berupa Tanah dan Bangunan
Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah
Kota Depok

Diterima dan disetujui untuk dipertahankan

Pada 18 September 2023

Pembimbing

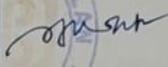


(Budi Priyono, S.E., M.M.)

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR

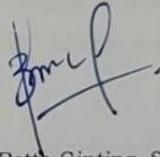
Diperiksa dan disahkan oleh Tim Penguji Ujian Tugas Akhir Sarjana Terapan Politeknik STIA LAN Jakarta pada 15 November 2023

Ketua merangkap Anggota



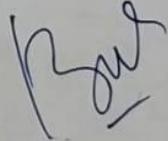

(Adriwati, SE, DEA)

Sekretaris merangkap Anggota



(Karnida Retta Ginting, SE, MM)

Anggota



(Budi Priyono, SE, MM)

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : F E I J A R
NPM : 1932 000 107
Jurusan : Administrasi Bisnis
Program Studi : Administrasi Bisnis Sektor Publik

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan Tugas Akhir yang telah saya buat dengan judul Pengelolaan Aset Daerah Berupa Tanah dan Bangunan Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Asli Daerah Pemerintah Kota Depok merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila di kemudian hari penulisan Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan peraturan Politeknik STIA LAN Jakarta dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tidak ada paksaan.

Jakarta, 15 November 2023

Penulis,



(F E I J A R)

KATA PENGANTAR

Tiada kata yang indah selain mengucapkan Alhamdulillah yang Penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan nikmat dan karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Pengelolaan Aset Daerah berupa Tanah dan Bangunan sebagai salah satu Sumber Pendapatan Asli Daerah Pemerintah Kota Depok”. Adapun tujuan utama dari penyusunan Skripsi ini adalah sebagai salah satu syarat kelulusan Diploma IV Politeknik STIA LAN Jakarta.

Penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada bapak Muhammad Rizki, S.E., CRP., M.M selaku Ketua Program Studi Administrasi Bisnis Sektor Publik (ABSP) Politeknik STIA LAN Jakarta dan Bapak Budi Priyono, SE., M.M. selaku Sekretaris Program Studi Administrasi Bisnis Sektor Publik (ABSP) sekaligus Dosen Pembimbing penyusunan Skripsi ini, yang telah memberikan bimbingan dan arahan selama pelaksanaan penelitian. Selain itu, Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada Bapak MHD Dini Wizi Fadly, S.Sos selaku Kepala Bidang Pengelolaan Aset pada Badan Keuangan Daerah Kota Depok, yang telah memberikan ijin kepada Penulis untuk melaksanakan penelitian di Bidang Pengelolaan Aset pada Badan Keuangan Daerah Kota Depok dan Ibu Tri Astariyati Ida Nurani, SH selaku Analis Keuangan Pusat dan Daerah selaku Koordinator Pemanfaatan Aset, yang telah memberikan bimbingan dan arahan selama pelaksanaan penelitian.

Penulis dapat menyelesaikan penelitian ini, karena tidak lepas dari dukungan beberapa pihak. Untuk itu, Penulis juga mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah mendukung, yaitu:

1. Ibunda saya yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan serta nasihat yang terbaik.
2. Istri saya yang selalu support atas kegiatan perkuliahan ini dari semester awal hingga akhir.

3. Putra dan Putri saya yang selalu memberikan kekuatan dan semangat dalam menjalani kehidupan dan perkuliahan ini.

Penulis sangat menyadari, bahwa Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun untuk perbaikan penyusunan Skripsi ini. Semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. Aamiin ya Robbal alamin.

Jakarta, 15 November 2023

Penulis



FEIJAR

POLITEKNIK
STIA LAN
J A K A R T A

ABSTRACT

Optimal management of regional assets can encourage regional economic growth which ultimately has an impact on increasing Original Regional Income as a source of regional financing. On the other hand, if regional assets are not managed and utilized optimally then regional finances will be wasted, that is, problems often occur in maintaining regional assets. not commensurate with the profits or benefits that can be generated from the existence of these regional assets.

This research uses a qualitative descriptive method and aims to determine the management of regional assets in the form of land and buildings as a source of regional original income. The research results show that the policies set by the Depok City Government are in accordance with the current conditions of regional asset management. However, regarding the use of Depok City Government assets by the community, there is still a lack of firm action against communities who do not comply with the use of regional assets, and in Regional Asset Management regarding the use of regional assets in the form of land and buildings belonging to the Depok City Government which were obtained from the Handover of Infrastructure and Facilities. and Housing Utilities (PSU) is the implementation of field inspections of all regional assets in the form of land and buildings in a sustainable manner and there is commitment, synergy and support as well as maintaining relationships with all internal and external stakeholders. so that orderly asset management can be realized in accordance with applicable regulations, thereby creating the potential for optimal utilization in the form of leasing land and buildings belonging to the Depok City Government as Regional Original Income.

Utilization of regional wealth in the form of rent as a source of regional income so that it is utilized optimally by adhering to commercial principles.

**Keywords: Management; Use; Utilization; regional assets;
Locally-generated revenue**

ABSTRAK

Pengelolaan aset daerah yang optimal dapat mendorong pertumbuhan ekonomi daerah, yang pada akhirnya akan berdampak pada peningkatan Pendapatan Asli Daerah sebagai sumber pembiayaan daerah. Sebaliknya dengan aset daerah yang tidak dikelola dan dimanfaatkan dengan optimal, maka akan memboroskan keuangan daerah, yaitu sering ditemukannya masalah pemeliharaan aset daerah yang tidak sebanding dengan keuntungan atau manfaat yang dapat dihasilkan dari keberadaan aset daerah tersebut.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif, dan bertujuan untuk mengetahui Pengelolaan Aset Daerah berupa Tanah dan Bangunan Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari kebijakan Pemerintah Kota Depok yang ditetapkan, sudah sesuai dengan melihat kondisi pengelolaan aset daerah saat ini. Tetapi, pada Penggunaan aset Pemerintah Kota Depok oleh masyarakat masih kurangnya tindakan-tindakan yang tegas terhadap masyarakat yang tidak patuh dalam penggunaan aset daerah, dan pada Pengelolaan Aset Daerah terkait Pemanfaatan aset daerah berupa tanah dan bangunan milik Pemerintah Kota Depok yang diperoleh dari Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utility (PSU) perumahan akan dilaksanakannya *cheking on the spot* terhadap seluruh aset daerah berupa tanah dan bangunan secara berkelanjutan dan adanya komitmen, sinergitas dan dukungan serta menjaga hubungan dengan seluruh stakeholder internal dan eksternal, sehingga terwujud pengelolaan aset yang tertib sesuai peraturan yang berlaku, agar terciptanya potensi Pemanfaatan berupa Sewa tanah dan bangunan milik Pemerintah Kota Depok yang optimal sebagai Pendapatan Asli Daerah.

Pemanfaatan pada bentuk Sewa aset daerah sebagai Sumber Pendapatan Daerah agar dimanfaatkan secara optimal dengan menganut prinsip komersial.

Kata kunci: Pengelolaan; Penggunaan;Pemanfaatan; Aset Daerah; Pendapatan Asli Daerah

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	i
LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH TUGAS AKHIR...	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
<i>ABSTRACT</i>	vi
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiii
BAB I PERMASALAHAN PENELITIAN.....	1
A. Latar Belakang Permasalahan	1
B. Rumusan Permasalahan	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
1. Bagi Kepentingan Dunia Akademik.....	6
2. Bagi Kepentingan Dunia Praktik.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Tinjauan Kebijakan dan Teori	7
1. Manajemen Aset.....	7
a. Pengertian Manajemen Aset	7
b. Siklus Manajemen Aset	9
2. Pemerintah Daerah.....	11
3. Aset Daerah.....	14
a. Barang Milik Daerah.....	15
b. Jenis dan Kelompok Barang Milik Daerah.....	17
c. Konsep Pengelolaan Barang Milik Daerah.....	18
d. Pengelolaan Barang Milik Daerah.....	19

1) Perencanaan kebutuhan dan penganggaran.....	21
2) Pengadaan.....	23
3) Penggunaan.....	24
4) Pemanfaatan.....	25
a) Sewa Barang Milik Daerah.....	26
b) Pinjam Pakai Barang Milik Daerah.....	28
c) Kerja Sama Pemanfaatan Barang Milik Daerah.....	29
d) Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna atau Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur.....	33
5) Pengamanan dan pemeliharaan.....	34
6) Penilaian.....	35
7) Pemindahtanganan.....	36
8) Pemusnahan.....	36
9) Penghapusan.....	37
10) Penatausahaan.....	38
11) Pembinaan.....	39
12) Pengawasan dan Pengendalian.....	39
13) Pengelolaan Barang Milik Daerah pada SKPD yang menggunakan pola pengelolaan keuangan Badan Layanan Umum Daerah.....	40
14) Barang Milik Daerah berupa rumah negara.....	41
15) Ganti rugi dan sanksi.....	42
e. Penelitian Terdahulu.....	42
B. Konsep Kunci.....	47
1. Aspek Perencanaan kebutuhan dan penganggaran.....	48
2. Aspek Pengadaan.....	48
3. Aspek Penggunaan.....	48
4. Aspek Pemanfaatan.....	48
C. Model Berfikir	49
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	50

A. Metode Penelitian.....	50
B. Teknik Pengumpulan Data	50
C. Instrumen Penelitian.....	52
1. Wawancara.....	52
2. Pedoman Wawancara.....	55
D. Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data.....	58
1. Teknik Pengolahan Data.....	58
2. Analisis Data.....	59
BAB IV HASIL PENELITIAN	60
A. Profil Badan Keuangan Daerah Kota Depok	60
1. Kedudukan, Tugas dan Fungsi Badan Keuangan Daerah Kota Depok.....	60
2. Struktur Organisasi Badan Keuangan Daerah Kota Depok	60
3. Bidang Pengelolaan Aset	62
B. Penyajian Data.....	63
1. Aspek Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran	64
2. Aspek Pengadaan.....	66
3. Aspek Penggunaan.....	69
4. Aspek Pemanfaatan.....	72
a. Sewa.....	72
b. Pinjam Pakai.....	78
c. Kerja Sama Pemanfaatan.....	81
C. Penggunaan Aset Daerah	93
D. Pemanfaatan Aset Daerah.....	93
E. Sistesis Pemecahan Masalah.....	94
1. Membangun TIM Pelayanan Publik.....	96
2. Pembuatan Surat Edaran.....	97
3. Pengumpulan Data dan Rekonsiliasi dan Klarifikasi Data.....	97
4. Koordinasi dan Konsultasi dengan Stakeholder Internal dan External.....	98
5. Penyusunan Persetujuan Wali Kota.....	98

6. Membangun Etika dan Integritas Organisasi.....	98
BAB V PENUTUP.....	101
A. Kesimpulan.....	101
1. Aspek Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran	101
2. Aspek Pengadaan	101
3. Aspek Penggunaan	101
4. Aspek Pemanfaatan.....	102
B. Saran.....	102
1. Aspek Penggunaan	102
2. Aspek Pemanfaatan	102
DAFTAR PUSTAKA.....	104
DAFTAR LAMPIRAN	

POLITEKNIK
STIA LAN
J A K A R T A

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
Gambar 2.1. Siklus Manajemen Aset	9
Gambar.2.2 Siklus Manajemen Aset (Tahapan Kerja Aset).....	11
Gambar 2.3. Model Berfikir Penelitian.....	49
Gambar 4.1. Struktur Organisasi Badan Keuangan Daerah Kota Depok	61
Gambar 4.2. Penggunaan Aset Pemerintah Kota Depok oleh Masyarakat.....	71
Gambar 4.3. Sektor Pemanfaatan Sewa Aset/Barang Milik Daerah..	75
Gambar 4.4. Sektor Pemanfaatan Sewa Aset/Barang Milik Daerah..	77
Gambar 4.5. Sektor Pemanfaatan Pemanfaatan Pinjam Pakai Aset/Barang Milik Daerah.....	80
Gambar 4.6. Bagan Sistesis Pemecahan Masalah.....	95

POLITEKNIK
STIA LAN
J A K A R T A

DAFTAR TABEL

Tabel		Halaman
Tabel 1.1	Tanah PSU Perumahan Kota Depok	3
Tabel 1.2	Hasil Capaian Restribusi Penyewaan Tanah dan Bangunan Terhadap Capaian Pendapatan Asli Daerah.....	4
Tabel 1.3	Aset Bidang Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kota Depok.....	5
Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu.....	43
Tabel 3.1	Daftar Dokumen.....	51
Tabel 3.2	Daftar <i>Key Informant</i>	52
Tabel 3.3	Daftar Pertanyaan.....	56
Tabel 4.1	Susunan Pegawai sub bidang Pemanfaatan Aset	63
Tabel 4.2	Aset Bidang Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah .Kota Depok.....	68
Tabel 4.3	Hasil Pemungutan Pajak Daerah.....	89
Tabel 4.4	Hasil Restribusi Penyewaan Tanah dan Bangunan .Terhadap Restribusi Jasa Usaha.....	90

BAB I

PERMASALAHAN PENELITIAN

A. Latar Belakang Permasalahan

Pada era otonomi daerah, Pemerintah Daerah dituntut melakukan perubahan mendasar dalam mengelola daerahnya. Dengan memahami apa saja yang menjadi kompetensi daerahnya. Salah satunya adalah potensi ekonomi.

Potensi ekonomi, manfaat finansial, dan ekonomi dapat diperoleh di masa yang akan datang. Sebagai menunjang peran dan fungsi Pemerintah Daerah. Oleh karena itu, salah satunya harus mampu mengelola aset yang dimilikinya.

Menciptakan nilai ekonomi dengan cara pemanfaatan aset yang berkaitan dengan pengelolaan aset daerah. Pengelolaan aset daerah yang baik dapat mendorong pertumbuhan ekonomi daerah. Pada akhirnya akan berdampak pada peningkatan Pendapatan Asli Daerah, sebagai sumber pembiayaan daerah.

Sebaliknya dengan aset daerah yang tidak dikelola dan dimanfaatkan dengan optimal, akan memboroskan keuangan daerah. Dengan sering ditemukannya masalah pemeliharaan aset daerah yang tidak sebanding dengan keuntungan atau manfaat yang dapat dihasilkan, dari keberadaan aset daerah tersebut.

Aset daerah harus dapat memberikan manfaat ekonomi di masa depan. Dapat memberikan sumbangan baik langsung maupun tidak langsung bagi kegiatan operasional Pemerintah Daerah. Namun masih saja terdapat beberapa permasalahan, salah satunya adalah masih kurangnya pengelolaan terhadap aset tanah dan bangunan yang telah diperoleh.

Aset daerah berupa tanah dan bangunan pada Pemerintah Daerah, sebagian besar diperoleh dari para pengembang perumahan. Adapun aset

daerah berupa tanah dan bangunan diperoleh dari penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) perumahan, pengadaan pemerintah itu sendiri, pemberian hibah pemerintah pusat dan provinsi, dan pemberian hibah dari masyarakat. Setiap kawasan perumahan dan/atau pemukiman senantiasa menjamin tersedianya kebutuhan dasar fisik lingkungan.

Penyediaan kebutuhan dasar fisik lingkungan dalam suatu kawasan perumahan dan/atau permukiman, merupakan kewajiban dari para pengembang perumahan. Dasar fisik lingkungan tersebut merupakan prasarana perumahan yang wajib diserahkan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Perumahan Dan Pemukiman di Daerah.

Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.

Kemudian yang dimaksud dengan penyerahan PSU perumahan, berdasarkan pada Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 7 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 14 Tahun 2013 Tentang Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas (PSU) Perumahan Dan Pemukiman. Pada pasal 1 butir 1 ayat 1 angka 10 adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset. Dengan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Ditemukan kendala yang sering terjadi pada penyerahan PSU perumahan. Disebabkan oleh pihak yang melakukan penyerahan PSU perumahan sudah tidak diketahui keberadaannya. Akibatnya banyak PSU perumahan menjadi terlantar dan belum diserahkan kepada pemerintah daerah.

Seperti halnya permasalahan yang dihadapi Pemerintah Kota Depok terhadap PSU perumahan. Permasalahan yang dihadapi Pemerintah Kota Depok cukup kompleks. Terdapatnya beberapa sarana perumahan dengan peruntukan sarana pendidikan sesuai rencana tanpak (*site plan*) perumahan yang terlantar tidak dikuasai Pemerintah Kota Depok.

Berdasarkan data PSU perumahan yang telah diserahkan oleh para pengembang kepada Pemerintah Kota Depok. Data sampai dengan tahun 2021, tercatat dalam daftar aset Pemerintah Kota Depok seperti pada tabel 1.1 dibawah ini:

Tabel 1.1
Tanah PSU Perumahan Kota Depok

No	Kecamatan	TAHUN PEROLEHAN						Jumlah PSU
		Sebelum 2017	2017	2018	2019	2020	2021	
1	Beji	15	1	2	3	1	4	26
2	Cilodong	20	2	2	3	1	4	32
3	Sukmajaya	20	2	3	4	2	5	36
4	Pancoran Mas	20	2	3	4	1	4	34
5	Cipayung	5	1	1	1	1	1	10
6	Tapos	30	1	2	3	1	3	40
7	Sawangan	45	3	4	5	2	6	65
8	Bojong Sari	35	4	4	6	2	6	57
9	Cimanggis	20	1	2	4	1	4	32
10	Limo	10	1	2	3	1	4	21
11	Cinere	10	1	1	2	1	2	17
Jumlah PSU Perumahan								370

Sumber: Data Bidang Pengelolaan Aset BKD, 2017-2021

Berdasarkan tabel 1.1 diatas, terdapat 370 titik lokasi PSU perumahan yang tersebar di 11 Kecamatan. Melihat tingkat perolehan penyerahan dari setiap tahun terdapat peningkatan perolehan lokasi PSU perumahan. Dikarenakan tingkat pembangunan perumahan disetiap wilayah kecamatan semakin meningkat.

Adapun penurunan perolehan penyerahan PSU perumahan pada tahun 2020, disebabkan adanya dampak pandemi covid-19. Berpengaruh terhadap bisnis perumahan bagi para Pengembang perumahan. Pemanfaatan PSU perumahan sangat berpengaruh pada peningkatan Pendapatan Asli Daerah melalui salah satu retribusi daerah.

Retribusi daerah berupa pemanfaatan lahan PSU perumahan milik pemerintah daerah berbentuk sewa dan kerja sama pemanfaatan. Tidak semua lahan PSU perumahan yang diperoleh menjadi nilai pendapatan. Disebabkan lokasi tanah, luas tanah dan peruntukan penggunaannya yang tidak memungkinkan untuk dimanfaatkan..

Data capaian retribusi penyewaan tanah dan bangunan dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2021 dapat dilihat pada tabel 1.2 sebagai berikut:

Tabel 1.2
Capaian Pemungutan Restribusi berupa Tanah dan Bangunan Terhadap Capaian Pendapatan Asli Daerah

Tahun	Pendapatan Asli Daerah	Restribusi Penyewaan Tanah dan Bangunan	Efektifitas
2017	Rp. 1.210.748.605.561,14	Rp. 469.103.755,00	0,039%
2018	Rp. 1.059.700.280.693,72	Rp. 963.664.730,00	0,091%
2019	Rp. 1.293.003.769.037,00	Rp. 649.576.786,00	0,050%
2020	Rp. 1.214.939.201.530,00	Rp. 649.576.786,00	0,053%
2021	Rp. 1.536.968.635.023,00	Rp. 584.619.107,00	0,038%

Sumber: Bidang Akuntansi BKD, 2017-2021

Pada tabel 1.2, terkait capaian pemungutan retribusi pemanfaatan aset daerah berupa tanah dan bangunan terhadap capaian realisasi pendapatan asli daerah Pemerintah Kota Depok pada tahun 2017 sampai dengan 2021 mengalami fluktuasi. Kontribusi terbesar diperoleh pada tahun 2018 dengan

penerimaan nilai persentase sebesar 0,091%. Kontribusi terendah diperoleh pada pada tahun 2021 dengan nilai persentase penerimaan sebesar 0,038%.

Hasil inventarisasi pemanfaatan aset daerah berupa tanah dan bangunan yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Depok. Pada tahun 2021 masih ditemukannya terdapat tanah dan gedung dipergunakan oleh pihak lain atau masyarakat yang belum mendapat persetujuan penggunaan atau pemanfaatan dari Pemerintah Kota Depok. Modus operandinya, pihak lain atau masyarakat dengan sengaja memanfaatkan tanah atau bangunan tersebut untuk komersial.

Data aset milik Pemerintah Kota Depok berupa tanah dan bangunan yang diperoleh dari pengembang berupa PSU perumahan, pengadaan pemerintah itu sendiri, pemberian hibah pemerintah pusat dan provinsi, dan pemberian hibah dari masyarakat.sampai dengan Tahun 2021 sebagai berikut:

Tabel 1.3
Aset Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Kota Depok

NO	Uraian	TAHUN PEROLEHAN (satuan bidang)						Jumlah
		Sebelum 2017	2017	2018	2019	2020	2021	
1	Tanah	6324	67	154	118	164	127	6954
2	Bangunan	1298	211	190	193	166	76	2134

Sumber: Data Bidang Pengelolaan Aset BKD, 2017-2021

Berdasarkan tabel 1.3, aset berupa tanah dan bangunan. Sebagai kekayaan daerah, sampai dengan Tahun 2021 menunjukkan perolehan yang sangat baik. Seharusnya menjadi dasar acuan peningkatan pendapatan daerah melalui pengelolaan aset yang baik.

Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut, Peneliti tertarik melakukan penelitian dengan topik: **“Pengelolaan Aset Daerah Berupa Tanah dan Bangunan Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Asli Daerah Pemerintah Kota Depok”**.

B. Fokus Permasalahan

Pengelolaan aset daerah Pemerintah Kota Depok merupakan hal menarik untuk dikaji. Memberikan nuansa baru, sebagai salah satu upaya untuk mewujudkan otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggung jawab. Melalui pemanfaatan aset daerah berupa tanah dan bangunan yang merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah.

Berdasarkan hal tersebut, Penulis tertarik untuk melakukan fokus penelitian terhadap “Bagaimana Pengelolaan Aset Daerah Berupa Tanah dan Bangunan Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Asli Daerah Pemerintah Kota Depok?”.

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengelolaan aset daerah berupa tanah dan bangunan sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah Pemerintah Kota Depok.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian dapat dikemukakan:

1. Bagi Kepentingan Dunia Akademik

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran dan referensi tentang penerapan teori dan kebijakan terkait pengelolaan aset daerah, sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah Pemerintah Kota Depok.

2. Bagi Kepentingan Dunia Praktik

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan tentang penerapan kebijakan pengelolaan aset daerah, sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah. Khususnya di Pemerintah Kota Depok dan daerah-daerah lainnya yang memerlukan.