

IDENTIFIKASI KENDALA OPERASIONAL PENGELOLAAN ASET PEMERINTAH KOTA GORONTALO

Nuzlan Botutihe,
Universitas Muhammadiyah Gorontalo

Abstrak

Pengelolaan aset daerah secara optimal dengan memperhatikan prinsip pengelolaan yang efektif dan efisien belum sepenuhnya dapat diimplementasikan pemerintah Kota Gorontalo. Adapun tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi kendala yang muncul dari operasional pengelolaan aset daerah pemerintah Kota Gorontalo. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan Pendekatan penelitian yaitu studi kasus kemudian sumber informan yang ditentukan berdasarkan pemahaman terhadap permasalahan penelitian. Data diperoleh melalui observasi, wawancara terbuka, dan studi dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan kurangnya kapabilitas SDM yang ditandai belum ditempatkannya pegawai yang profesional, disamping itu Pemerintah Kota Gorontalo juga belum mampu menyelenggarakan pengelolaan aset tanah dan bangunan yang optimal. Minimnya langkah strategis dalam pengelolaan asetnya, berakibat pada rendahnya utilitas aset dalam menunjang kinerja Pemerintah Daerah Kota Gorontalo dalam pembangunan daerah maupun penyediaan layanan publik berkualitas, dan juga belum optimalnya inventarisir aset Pemerintah Kota Gorontalo menjadi kendala utama dalam penelitian ini.

Kata Kunci: Identifikasi, Kendala, Operasional, Pengelolaan Aset

Pendahuluan

Potensi aset tanah dan bangunan di daerah tidak hanya dalam pembangunan *real estate* saja, namun juga menyangkut pengelolaan aset tanah dan bangunan yang sudah termanfaatkan ataupun yang belum termanfaatkan secara optimal. Banyak sumber yang dapat ditarik dari sektor ini seperti *Development Impact Fees*, penerimaan akibat perubahan harga dasar tanah dan lain-lain. Khususnya tanah, merupakan aset yang terbatas sehingga harus diperlakukan dan digunakan sebagaimana mestinya (Krisindarto, 2012; Yantika, 2017). Tanah merupakan properti yang unik dan mempunyai karakter khusus terutama pada sifat kelangkaannya dan kegunaannya.

Jumlah tanah yang terbatas tetapi kebutuhan manusia akan tanah cenderung bertambah sehingga membuat tanah memiliki nilai ekonomi (Angelsen & Kaimowitz, 1999; Lambin et al., 2001). Beberapa ahli tidak ingin mendefinisikan secara spesifik manajemen aset tertentu dengan menyatakan tidak ada pengertian definitif mengenai manajemen aset (Wood, 2000).

Meskipun demikian, dari ditarik pemahaman bahwa untuk manajemen aset diperlukan pemantauan aset-aset tersebut selama penggunaannya resmi oleh organisasi atau lembaga.

Manajemen aset tidak terlepas dari kegiatan operasional suatu organisasi, untuk itu kegiatan operasional harus tetap diperhatikan untuk mendukung pengelolaan manajemen aset (Lasdi & Mulia, 2014). Kegiatan operasional adalah kegiatan-kegiatan yang dijalankan dari seluruh fungsi-fungsi yang ada pada suatu organisasi agar dapat terlaksananya rencana-rencana strategis untuk mencapai tujuan organisasi (Al-Mashari et.al, 2003).

Pentingnya pengelolaan aset daerah secara optimal dengan memperhatikan prinsip pengelolaan yang efektif dan efisien, akan menjadi jalan bagi pemerintah daerah untuk mewujudkan tujuan pembangunan daerah yang hendak dicapai (Yanuarisa & Irianto, 2014).

Tujuan manajemen aset adalah membantu entitas (organisasi) dalam menyelesaikan tugas secara efektif dan efisien (Gunasekaran, 1999). Mulai dari pengaturan sumber daya manusia, kegiatan administrasi, pengelolaan bahan baku, proses produksi, dan

lain sebagainya, merupakan contoh kegiatan operasional organisasi yang dilaksanakan setiap hari.

Optimalisasi Aset merupakan proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut (Ima & Limbong, 2016). Dalam tahapan ini, aset-aset yang dikuasai penda diidentifikasi dan dikelompokkan atas aset yang memiliki potensi dan tidak memiliki potensi. Aset yang memiliki potensi dapat dikelompokkan berdasarkan sektor-sektor unggulan yang menjadi tumpuan dalam strategi pengembangan ekonomi, baik dalam jangka pendek, menengah maupun jangka panjang. Tentunya kriteria untuk menentukan hal tersebut harus terukur dan transparan. Sedangkan aset yang tidak dapat dioptimalkan, harus dicari factor penyebabnya. Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi kendala yang muncul dari operasional pengelolaan aset daerah pemerintah Kota Gorontalo.

Metode Penelitian

Penelitian kualitatif yang dilakukan menggunakan pendekatan studi kasus. Penelitian dengan pendekatan studi kasus ini merupakan jenis pendekatan yang digunakan untuk menyelidiki dan memahami sebuah kejadian atau masalah yang telah terjadi dengan mengumpulkan berbagai macam informasi yang kemudian diolah untuk mendapatkan sebuah solusi agar masalah yang diungkap dapat terselesaikan. diharapkan temuan yang dihasilkan pada Kota lokasi penelitian akan dapat direpresentasikan atau digunakan untuk menggambarkan dan menjelaskan kasus-kasus serupa di lokasi lain. Sumber informasi dalam penelitian ini dipilih secara sengaja, yang dianggap memiliki informasi tentang masalah penelitian. Adapun sumber informasi data primer diperoleh dari informan yang terdiri dari 10 orang dari unsur birokrat, dan satu orang staf/pegawai pengelola aset (pihak ketiga). Sementara informan dari unsur pengguna aset adalah berjumlah 16 orang. Mengingat penelitian kualitatif maka metode pengumpulan data yang dipilih untuk mendapatkan informasi adalah observasi, wawancara terbuka, dan studi dokumentasi.

Hasil Penelitian

Berdasarkan Hasil penelitian yang dilakukan, menunjukkan bahwa terdapat tiga permasalahan utama yang menjadi kendala dalam mewujudkan pengelolaan aset yang optimal di Pemerintah daerah Gorontalo, yaitu:

1. Kapabilitas SDM Pengelolaan Aset

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa kapabilitas SDM aparatur merupakan permasalahan utama yang dihadapi Pemerintah Kota Gorontalo dalam upaya mewujudkan pengelolaan aset yang optimal. Permasalahan tersebut terkait belum tersedianya SDM pengelolaan aset yang memadai pada aspek pengetahuan dan disiplin ilmu, ahli atau menguasai dengan baik konsep pengelolaan aset secara menyeluruh, juga terkait rendahnya sikap komitmen SDM pengelolaan aset terhadap tanggung jawab pekerjaannya. Kondisi ini berdampak pada kurangnya kesadaran dan pemahaman terhadap hakikat tujuan optimalisasi pengelolaan aset, sehingga, setiap upaya pengelolaan optimasi aset daerah menjadi tidak efektif dan gagal dalam memenuhi tujuan yang ingin dicapai. Persoalan tidak saja pada aspek perencanaan kebijakan strategis, namun juga pada implementasi kebijakan tersebut.

Rendahnya pemahaman pengelola aset terhadap konsep pengelolaan aset daerah mengakibatkan terjadinya disorientasi terhadap tujuan pengelolaan aset yang sebetulnya. Tujuan pengelolaan aset Pemerintah Kota Gorontalo, sebagaimana yang tertuang dalam Perda Kota Gorontalo No.18 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, lebih terkonsentrasi pada tujuan mewujudkan tertib administrasi pengelolaan barang milik daerah secara berdaya guna dan berhasil guna, serta untuk memberi kepastian hukum dalam pengelolaannya. Tujuan pengelolaan aset ini telah menggiring penyelenggaraan pengelolaan aset Pemerintah Kota Gorontalo pada pemenuhan unsur-unsur administrasi yang lebih dominan, dan cenderung mengimplementasikan aktifitas pengelolaan aset yang bersifat rutin dan operasional, serta lebih fokus pada terpenuhinya penyelenggaraan pengelolaan aset berdasarkan pada prosedur atau mekanisme teknis pengelolaan aset sebagaimana yang ditetapkan dalam pedoman pengelolaan barang milik daerah Pemerintah Kota Gorontalo. Alhasil, dalam pelaksanaannya, pengelolaan aset Pemerintah Kota Gorontalo dalam

pemanfaatan asetnya belum berkontribusi optimal dan minim program-program inovatif.

Tujuan pengelolaan aset yang seharusnya didesain secara visioner, dengan target-target besar untuk diraih, demi mengoptimalkan potensi besar aset, agar dapat berkontribusi maksimal bagi Pemerintah Kota Gorontalo dalam mewujudkan pembangunan daerah yang berkualitas, serta memberi manfaat yang luas bagi kepentingan masyarakat kota Gorontalo pada umumnya.

Kurangnya pemahaman secara menyeluruh terhadap konsep pengelolaan aset pada akhirnya mengakibatkan penyelenggaraan aspek-aspek penting pengelolaan aset tidak berlangsung dengan baik. Hal ini terutama pada aspek penilaian aset, dimana hakikat penilaian aset adalah agar nilai riil suatu aset dapat diketahui secara akurat, yang kemudian dengan informasi nilai tersebut dapat dijadikan sebagai dasar dirumuskannya sebuah kebijakan pengelolaan aset. Banyak dari kebijakan pemanfaatan aset yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Gorontalo tidak memberi manfaat aset yang optimal. Hal ini dikarenakan kebijakan tersebut belum memenuhi kaidah yang mencerminkan kegunaan aset dengan pemanfaatan tertinggi dan terbaik. Akhirnya, manfaat yang diharapkan dari kebijakan tersebut berupa kontribusi peningkatan PAD maupun kualitas pelayanan publik yang semakin baik, belum dapat terpenuhi.

Ketidakhahaman aparat pengelola aset terhadap konsep dan tujuan pengelolaan aset daerah, tergambar pada berbagai persoalan yang ditemui dalam implementasi pengelolaan aset daerah. Hal ini sebagaimana hasil identifikasi penelitian mengenai pengelolaan aset Pemerintah Kota Gorontalo pada upaya optimasi pemanfaatan aset melalui penggunausahaan, misalnya aset-aset yang sudah tua terkait pada persoalan profesionalisme manajemen. Ditambah lagi ketidakmampuan aparat Pemerintah Kota Gorontalo dalam menginterpretasi tujuan atau sasaran pengelolaan aset tersebut, mengakibatkan terjadinya disorientasi tujuan (sasaran) yang hendak diraih.

Persoalan lainnya, pada banyaknya aset bermasalah, seperti aset-aset yang lepas dikuasai oleh pihak lain dan aset-aset yang beralih fungsi, dapat menjadi tolok ukur, bahwa pengelola aset belum memiliki perhatian yang besar terhadap aset, dikarenakan lemahnya pengawasan terhadap aset-aset yang menjadi

tanggung jawabnya. Aset Pemerintah Kota Gorontalo bagi para pengelola masih sebatas sarana, guna menunjang operasional kinerja pemerintahan. Nilai strategis aset sebagai sarana atau jalan bagi pemerintah dalam memenuhi tujuan pelayanan publik yang berkualitas, serta dapat menjadi modal yang memberi kekuatan terhadap kemampuan Pemerintah Daerah dalam membiayai pembangunan daerahnya, belum mampu diwujudkan secara optimal.

Dengan kekayaan asetnya yang potensial, Pemerintah Kota Gorontalo melalui pengelolaan yang efektif dan efisien, dengan bersandar pada prinsip pengelolaan tertinggi dan terbaik dari pemanfaatan aset yang paling optimal, diyakini aset tersebut mampu meningkatkan kapasitas Pemerintah Kota Gorontalo dalam menghimpun sumber-sumber keuangan, yang nantinya dengan kondisi anggaran keuangan yang prima akan memudahkan Pemerintah Kota Gorontalo dalam menyusun, merencanakan, dan mengimplementasikan program-program pelayanan publik yang berkualitas.

Faktor lainnya yang menjadi temuan dalam penelitian ini, adalah rendahnya etos kerja ataupun motivasi kerja aparat pengelolaan aset Pemerintah Kota Gorontalo. Hal ini ditandai dengan rendahnya inisiatif, masih minimnya langkah-langkah inovatif dalam mewujudkan pengelolaan aset yang optimal, serta sikap kerja yang seringkali lamban. Sementara itu, terdapat kelemahan lainnya pada aspek disiplin pegawai. Khusus pada unit kerja yang ia pimpin, Kepala Bidang Asset mengungkapkan dari segi produktifitas maupun disiplin pegawai dianggap relatif cukup baik. Namun, hal yang berbeda diungkapkan informan lain, yang pada umumnya berpendapat bahwa kinerja dan disiplin pegawai Pemerintah Kota Gorontalo pada umumnya dirasakan masih kurang.

Sehubungan dengan yang telah diuraikan di atas, penulis melakukan pengamatan beberapa hari di Kantor Pemerintah Kota Gorontalo, secara umum penulis menemukan kedisiplinan pegawai masih sangat rendah. Hal ini terbukti dari jam kantor pegawai, masih ada pegawai yang tidak mematuhi jam masuk kantor dan jam pulang kantor. Kondisi ini menurut hemat penulis sulit pegawai memperlihatkan kinerja yang baik, jika kedisiplinan jam kantor tetap dilanggar. Di lain hal masih banyaknya aktifitas pegawai

Pemerintah Kota Gorontalo pada jam-jam kantor, berada di tempat umum, seperti Warung Kopi, dan Rumah Makan, sehingga fenomena tersebut menuai sorotan banyak pihak.

Demi keberlangsungan pengelolaan aset-aset Pemerintah Daerah Kota Gorontalo yang optimal di masa mendatang, Pemerintah melalui unsur pimpinan sudah seharusnya mempersiapkan penyediaan aparatur pengelolaan aset yang handal, yang memiliki keahlian, pengalaman, serta profesional dalam tugasnya. Selain itu, kehadiran aparatur dengan sikap positif dan etos kerja yang baik dibutuhkan guna mengawal dan menghantarkan penyelenggaraan pengelolaan aset agar berlangsung secara optimal. Namun, tentunya untuk mewujudkan hal tersebut dibutuhkan komitmen positif dari pimpinan, yang melalui kebijakan-kebijakan strategis dapat menopang tersedianya sumber-sumber daya aparatur yang diharapkan.

Dari sekian permasalahan dan kendala yang dihadapi Pemerintah Kota Gorontalo dalam rangka mewujudkan pengelolaan aset yang optimal, adalah terletak pada aspek ketersediaan SDM yang memiliki kapabilitas yang layak. Pemerintah Kota Gorontalo belum menempatkan atau menugaskan pegawai yang profesional dalam kerangka kerja pengelolaan asetnya, pegawai profesional belum dimiliki oleh SDM pengelola aset pada Pemerintah Kota Gorontalo. Dari pembahasan yang telah diuraikan jelaslah bahwa permasalahan sumber daya aparatur menjadi sangat penting untuk diperhatikan, oleh karena SDM memiliki andil besar dalam menentukan keberhasilan pengelolaan aset Pemerintah Kota Gorontalo untuk memenuhi tujuan pengelolaan asetnya.

2. Data Pendukung BMD Yang Belum Lengkap

Data tentang jenis dan jumlah aset merupakan hal yang penting untuk dilengkapi oleh pengelola aset. Namun, pada kenyataannya Data aset, baik jenis maupun jumlahnya aset Pemerintah Kota Gorontalo belum memenuhi harapan. Belum tercapainya harapan ataupun tujuan yang diharapkan dari pengelolaan aset Pemerintah Kota Gorontalo, lebih banyak dikarenakan langkah yang dilakukan pengelola aset untuk pendataan aset belum bekerja dengan baik.

Pada umumnya permasalahan yang dihadapi oleh Pemerintah Kota Gorontalo dalam pengelolaan aset adalah prosedur pendataan dan identifikasi aset daerah secara

fisik dan yuridis belum terlaksana dengan baik dan benar. Aspek fisik terdiri atas bentuk, luas, lokasi, volume/jumlah, jenis, alamat dan lain-lain. Sedangkan aspek yuridis adalah status penguasaan, masalah legal yang dimiliki, batas akhir penguasaan dan lain-lain. Pendataan aset yang tidak tertib, cenderung menyebabkan tidak optimalnya aset dalam penggunaannya. Pemerintah Kota Gorontalo akan kesulitan dalam mengembangkan dan mengoptimalkan asetnya di masa yang akan datang.

Salah satu kendala belum optimalnya inventarisir aset Pemerintah Kota Gorontalo adalah pada kurangnya data atau informasi aset, dan banyaknya dokumen aset yang hilang atau tidak tersedia. Terutama terkait data/informasi dan dokumen aset tanah dan bangunan, dimana banyak dari aset tersebut merupakan aset yang telah lama (bangunan aset yang sudah tua). Dokumen-dokumen kepemilikan aset tanah dan bangunan, ataupun aspek historis beberapa aset yang telah lama, nyaris tidak diketahui asal usulnya. Masih banyak ditemukan aset yang merupakan hibah dari pihak lain diterima oleh Pemerintah Kota Gorontalo yang tidak disertai dengan surat/dokumen Perjanjian Hibah, khususnya aset dari Pemerintah Propinsi/pusat yang hanya dilengkapi dengan dokumen Berita Acara Serah Terima Barang, namun belum didukung keterangan apakah barang tersebut dihibahkan atau tidak. Jika aset/barang tersebut dihibahkan, seharusnya dilengkapi dengan dokumen pendukung berupa Naskah Perjanjian Hibah Hal ini menjadi kendala bagi Pemerintah Kota Gorontalo dalam hal memonitoring dan mengamankan asetnya.

Tidak tersedianya dokumen terkait alas hak atas aset tanah dan bangunan, dapat membuka kesempatan pihak lain untuk mengambil keuntungan dengan berusaha menguasai aset-aset Pemerintah Kota Gorontalo tersebut. Penanganan sertifikasi aset yang telah digiatkan oleh Pemerintah Kota Gorontalo berlangsung lamban. Beliau mengkonfirmasi kendala/hambatan sertifikasi aset Pemerintah Kota Gorontalo ini terletak pada persoalan: Dokumen-dokumen aset tidak tersimpan atau tidak diketahui lagi keberadaannya (hilang).

Faktor keterlambatan program sertifikasi aset tanah dan bangunan lainnya adalah terletak pada kurangnya dukungan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Gorontalo yang terkesan lamban dalam memproses sertifikat aset tanah dan bangunan

pemerintah daerah. Permasalahan pendataan aset tanah dan bangunan juga telah menjadi kendala utama dalam mempengaruhi kinerja pemanfaatan aset Pemerintah Kota Gorontalo sehingga belum mencapai pemanfaatan aset dan tanah bangunan yang optimal. Kurang tertibnya administrasi aset tanah dan bangunan terkait pencatatan dan pelaporan aset, dokumen/status aset yang tidak jelas, berpotensi mengakibatkan optimalisasi pemanfaatan aset utamanya aset-aset potensial terkendala dalam hal kerjasama pemanfaatan dengan pihak ketiga (investor).

Sebagaimana ketentuan Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, pemerintah (pusat/daerah) berkewajiban untuk menyelenggarakan sensus barang/aset setiap 5 (lima) tahun sekali secara berkala dalam rangka penyusunan Buku Inventaris dan Buku Induk Inventaris beserta rekapitulasi aset milik Pemerintah. Hal ini penting untuk mengetahui aset mana saja yang masih baik dan aset yang telah rusak, serta aset yang yang diserobot pihak lain, sehingga tidak akan terjadi kesimpangsiuran dalam pencatatan aset sebagaimana kasus diatas.

Berdasarkan berbagai permasalahan pendataan aset tanah dan bangunan yang dihadapi Pemerintah Kota Gorontalo, mengharuskan Pemerintah Kota Gorontalo segera berupaya melakukan pembenahan data base aset yang dimilikinya. Hanya dengan inventarisasi aset baik, maka dapat tercipta tertib administrasi aset tanah dan bangunan, yang setidaknya berimplikasi pada: mempermudah proses pemeliharaan dan pengawasan aset tersebut, tersedianya data/informasi sebagai bahan dalam proses perencanaan, sehingga dengan perencanaan yang baik dan terukur maka pengelolaan keuangan daerah lebih dekat pada tercapainya efisiensi dan efektifitas. Perlu dipahami bahwa pendataan aset pemerintah daerah yang tertib, bahkan dalam penggunaannya akan memberi keuntungan bagi pemerintah daerah setempat dalam hal ini pemerintah daerah Kota Gorontalo.

3. Sulitnya pendataan Administrasi Aset-aset Tua

Pengelolaan barang daerah dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai (Pasal 4 ayat 1 Permendagri No. 17 Tahun 2007). Pengelolaan barang daerah adalah

rangkaian kegiatan dan tindakan terhadap barang daerah yang meliputi ; perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penerimaan penyimpanan dan penyaluran, penggunaan, penatausahaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, pembinaan pengawasan dan pengendalian, pembiayaan dan, tuntutan ganti rugi (Pasal 4 ayat 2 Permendagri No.17 Tahun2007). Dalam rangka mewujudkan tertib administrasi terhadap pengelolaan barang daerah perlu diatur pedoman kerjanya, untuk itu telah dikeluarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 17 Tahun 2007. Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri tersebut yang dimaksud dengan “Barang Milik Daerah” adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau perolehan lainnya yang sah. Didalam Lampirannya dijelaskan tentang pengertian barang milik daerah yaitu semua kekayaan daerah baik yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah maupun yang berasal dari perolehan lain yang sah, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak beserta bagian-bagiannya ataupun yang merupakan satuan tertentu yang dapat dinilai, dihitung, diukur atau ditimbang termasuk hewan dan tumbuh-tumbuhan kecuali uang dan surat-surat berharga lainnya.

Dalam pelaksanaanya, Pemerintah Kota Gorontalo belum mampu menyelenggarakan pengelolaan aset tanah dan bangunan yang optimal. Minimnya langkah strategis dalam pengelolaan asetnya, berakibat pada rendahnya utilitas aset dalam menunjang kinerja Pemerintah Daerah Kota Gorontalo dalam pembangunan daerah maupun penyediaan layanan publik berkualitas. Dan dalam mengantisipasi hal tersebut Pemerintah Daerah Kota Gorontalo berupaya melakukan membenahan dan inventaris, menyusul banyaknya asset milik pemerintah daerah yang tidak memiliki dokumen lengkap seperti sertifikat maupun surat-suratan lainnya.

Wali Kota Gorontalo mengatakan bahwa, saat ini sedang melakukan pendataan dan invenstaris kembali asset milik pemerintah daerah, sebab selain tidak memiliki dokumen yang jelas, ada juga yang sudah berpindah tangan kepemilikannya, seperti ada bangunan rumah dinas yang saat ini sudah berpindah tangan kepemilikannya, tanpa melalui prosedur yang jelas dan sesuai dengan ketentuan. Lebih

lanjut Wali Kota Gorontalo menjelaskan Pemkot sudah membentuk tim untuk menelusuri aset yang sudah pindah tangan kepemilikannya, maupun yang saat ini belum memiliki dokumen.

Kondisi yang terjadi di Pemerintah Kota Gorontalo diakui oleh Koordinator Komisi A Dewan Kota Gorontalo bahwa memang pemerintah daerah memiliki aset baik yang bergerak maupun tidak bergerak, namun masih banyak yang tidak memiliki dokumen yang lengkap. Dan menurut beliau bahwa untuk mengantisipasi agar tidak terjadi lagi pengalihan kepemilikan terhadap aset milik Pemkot Gorontalo tersebut, maka pihaknya akan segera berkoordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Gorontalo, apa yang menjadi kendala dengan belum adanya sertifikat tanah milik pemerintah daerah.

Kondisi ini diperparah lagi dengan aset-aset Tua milik Pemerintah Daerah Kota Gorontalo yang tidak memiliki dokumen resmi sebagai milik, misalnya Gedung Nasional, Rumah Dinas pemerintah daerah, tanah milik warga yang didalamnya terdapat bangunan milik pemerintah Kota Gorontalo, bangunan sekolah dasar yang sudah beberapa tahun tidak dimanfaatkan untuk proses belajar mengajar dan saat ini sudah terbengkalai, dilaporkan ke Dekot bahwa tanah ini masih milik keluarganya, sedangkan Pemkot tidak memiliki dokumen kepemilikan, ada bangunan eks kantor camat Kota Barat yang dipersoalkan oleh salah seorang warga, karena saat pemberian ke pemerintah daerah dari orang tuanya tidak memiliki dokumen yang jelas. Meskipun dari hasil riset diketahui bahwa rangkaian prosedur penatausahaan sudah dilakukan, namun masih terdapat kendala-kendala seperti yang telah dikemukakan di atas, dengan demikian dapat dikatakan bahwa penatausahaan BMD di Pemda Gorontalo belumlah optimal.

Diskusi

Kurangnya pemahaman secara menyeluruh terhadap konsep pengelolaan aset pada akhirnya mengakibatkan penyelenggaraan aspek-aspek penting pengelolaan aset tidak berlangsung dengan baik. Pengembangan Kapasitas individu dalam organisasi perlu dilakukan. Kemampuan merupakan kapasitas seorang individu untuk melakukan beragam tugas dalam suatu pekerjaan. Pemaknaan

kapabilitas tidak sebatas memiliki keterampilan (skill) saja namun lebih dari itu, yaitu lebih paham secara mendetail sehingga benar-benar menguasai kemampuannya dari titik kelemahan hingga cara mengatasinya (Winter, 2012).

Tujuan lembaga pemerintahan mengembangkan kapabilitas pegawainya secara berkelanjutan, supaya pegawai dapat berprestasi secara optimal dan memberikan kontribusi yang maksimal bagi Lembaga (Wilthagen & Tros, 2004). Melalui peningkatan kapabilitas, baik lembaga ataupun perusahaan berusaha agar SDMnya mempunyai KSA (Knowledge, Skill, and Attitude) yang dapat menjamin SDM tersebut agar dapat mencapai kerja yang baik (Barney & Wright, 1998).

Kapabilitas merupakan kemampuan untuk memobilisasi sumber daya untuk menghasilkan nilai yang melebihi ongkos. Sumber daya yang dimaksud mencakup sumber daya yang memiliki wujud fisik (tangible resources) dan yang memiliki sifat nirwujud (Bontis, et.al, 1999; Bontis, 2010). Sumber daya yang memiliki sifat wujud yang kongkrit antara lain adalah sumber daya financial, sumber daya manusia, dan sumber daya fisik. Sedangkan yang biasanya dianggap merupakan sumber daya yang nirwujud antara lain adalah talenta, hak milik intelektual, jejaring kerja sama, merk, ada juga seperti potensi atau kekuatan karakternya, kompetensi yang dimilikinya, dan kapabilitasnya untuk mengambil keputusan dan tindakan yang diperlukan untuk menciptakan nilai.

Akhirnya penelitian ini melihat kendala yang dihadapi Pemerintah Kota Gorontalo dalam rangka mewujudkan pengelolaan aset yang optimal, adalah terletak pada aspek ketersediaan SDM yang kurang memiliki kapabilitas yang layak. Pemerintah Kota Gorontalo belum menempatkan atau menugaskan pegawai yang profesional disamping itu Pemerintah Kota Gorontalo juga belum mampu menyelenggarakan pengelolaan aset tanah dan bangunan yang optimal. Minimnya langkah strategis dalam pengelolaan asetnya, berakibat pada rendahnya utilitas aset dalam menunjang kinerja Pemerintah Daerah Kota Gorontalo dalam pembangunan daerah maupun penyediaan layanan publik berkualitas.

Kesimpulan

Kurangnya kapabilitas SDM yang dilihat dari rendahnya etos kerja ataupun motivasi kerja aparat pengelolaan aset Pemerintah Kota Gorontalo yang juga ditandai dengan rendahnya inisiatif, masih minimnya langkah-langkah inovatif dalam mewujudkan pengelolaan aset yang optimal, serta sikap kerja yang seringkali lamban. Ketidakpahaman aparat pengelola aset terhadap konsep dan tujuan pengelolaan aset daerah, tergambar pada berbagai persoalan yang ditemui dalam implementasi pengelolaan aset daerah. Kemudian yang menjadi kendala lainnya yaitu belum optimalnya inventarisir aset Pemerintah Kota Gorontalo dilihat dari kurangnya data atau informasi aset, dan banyaknya dokumen aset yang hilang atau tidak tersedia.

Daftar Pustaka

- Al-Mashari, M., Al-Mudimigh, A., & Zairi, M. (2003). Enterprise resource planning: A taxonomy of critical factors. *European Journal of Operational Research*, 146(2), 352–364. [https://doi.org/10.1016/S0377-2217\(02\)00554-4](https://doi.org/10.1016/S0377-2217(02)00554-4)
- Angelsen, A., & Kaimowitz, D. (1999). Rethinking the causes of tropical deforestation: Lessons from economics models. *The World Bank Research Observer*, 14(1), 73–98. Retrieved from <http://www.worldbank.org/research/journals/wbro/obsfeb99/pdf/article4.pdf>
- Barney, J., & Wright, P. (1998). On becoming a strategic partner: The role of human resources in gaining competitive advantage. *Human Resource Management*, 37, 31–46. [https://doi.org/10.1002/\(SICI\)1099-050X\(199821\)37:1<31::AID-HRM4>3.0.CO;2-W](https://doi.org/10.1002/(SICI)1099-050X(199821)37:1<31::AID-HRM4>3.0.CO;2-W)
- Bontis, N., Dragonetti, N.C., Jacobsen, K., Roos, G. (1999). the Knowledge Toolbox: a Review of the Tools Ge Intangible Resources. *European Management Journal*, 17 (4)(4), 391–402. Retrieved from <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0263237399000195>
- Bontis, N. (2010). Assessing knowledge assets : a review of the models used to measure intellectual capital, 3(1), 41–60. <https://doi.org/10.1111/1468-2370.00053>
- Gunasekaran, A. (1999). Agile manufacturing: a framework for research and development. *International Journal of Production Economics*, 62(1), 87–105. [https://doi.org/10.1016/S0925-5273\(98\)00222-9](https://doi.org/10.1016/S0925-5273(98)00222-9)
- Ima, N., & Limbong, E. (2016). Manajemen Aset Daerah Kota Pekanbaru (Studi Kasus Mobil Dinas). *Jom Fisip*, 3(2), 1–14. Retrieved from <https://media.neliti.com/media/publication-s/130133-ID-manajemen-aset-daerah-kota-pekanbaru-stu.pdf>
- Krisindarto, A. (2012). Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Kota Semarang, 8(4), 403–411. Retrieved from <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/pwk/article/viewFile/6497/5362>
- Lambin, E. F., Turner, B. L., Geist, H. J., Agbola, S. B., Angelsen, A., Folke, C., ... Veldkamp, T. A. (2001). The causes of land-use and land-cover change : moving beyond the myths, 11, 261–269. [https://doi.org/10.1016/S0959-3780\(01\)00007-3](https://doi.org/10.1016/S0959-3780(01)00007-3)
- Lasdi, L., & Mulia, T. W. (2014). Company ' s internal characteristics , environmental uncertainty , the use of accounting information , and the performance of SMEs. *Journal of Economic and Accountancy Ventura*, 17(1), 105–116. <https://doi.org/10.14414/jebav.14.170110>
- Wilhagen, T., & Tros, F. (2004). The concept of 'flexicurity': a new approach to regulating employment and labour markets. *Transfer: European Review of Labour and Research*, 10(2), 166–186. <https://doi.org/10.1177/102425890401000204>
- Winter, S. G. (2012). Understanding Dynamic Capabilities, 24(10), 991–995. <https://doi.org/https://doi.org/10.1002/smj.318>
- Wood, L. (2000). Brands and brand equity: definition and management. *Management Decision*, 38(9), 662–669. <https://doi.org/10.1108/00251740010379100>
- Yantika, N. (2017). Penerapan Konvergensi IFRS Pada PSAK No.16 Atas Aset Tetap Berwujud Pada PT. Ultrajaya Milk Industry & Trading Company, Tbk. Dan Entitas Anak. *Jurnal FinAcc*, 1(16), 2027–2041. Retrieved from <http://journal.widyadharma.ac.id/index.php/finacc/article/view/505>
- Yanuarisa, Y., & Irianto, G. (2014).

Fenomenologi Transendental Dalam
Transparansi dan Akuntabilitas
Performance Based Budgeting. *Jurnal
Aplikasi Manajemen*, 12(2), 208–221.
Retrieved from
[http://jurnaljam.ub.ac.id/index.php/jam/art
icle/view/642](http://jurnaljam.ub.ac.id/index.php/jam/article/view/642)