Jurnal Ahsana
Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat

Vol. 4, No. 2 - Juni 2026, Hal. 47-51
DOI: 10.59395/ahsana.v4i2.429

Peran Perguruan Tinggi Dalam Pengembangan Penilai Serta Optimalisasi PAD Melalui Manajemen Aset dan Pajak

Uswatun Khasanah*[1]
[1]Program Studi Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Ahmad dahlan
*e-mail: uswatun.khasanah@ep.uad.ac.id[1]

Received:	Revised:	Accepted:	Available online:
18.05.2026	29.05.2026	09.06.2026	12.06.2026

Abstract: *One of the resources owned by local governments in an effort to increase their respective local revenues is regional assets. For this reason, good and proper management is needed to increase regional income. Regional assets used by goods users are not all utilized properly. The underutilization of assets or regional property shows that there still needs to be optimization to utilize these assets. Optimal management and utilization of regional assets will encourage regional economic growth which in turn will have an impact on increasing Regional Original Income (PAD) as a source of regional financing. The role of stakeholders can also affect this success goal, one of which is the role of universities. The method used is socialization in the form of webinars aimed at universities and assessors in Indonesia. This service is expected to collaborate with universities, professional appraisers can help local governments to increase PAD*
Keywords*: Higher Education, Asset Management, Local Revenue*

Abstrak: Aset salah satu sumber daya yang dimiliki oleh pemerintah daerah sebagai upaya meningkatkan pendapatan daerahnya masing-masing yaitu asset daerah. Untuk itu perlunya pengelolaan yang baik dan secara tepat untuk meningkatkan pendapatan daerahnya. Aset daerah yang digunakan oleh pengguna barang, tidak semua dimanfaatkan dengan baik. Belum termanfaatkannya aset atau barang milik daerah menunjukan bahwa masih perlu ada optimalisasi untuk memanfaatkan asset tersebut. Pengelolaan dan pemanfaatan aset daerah yang optimal akan mendorong pertumbuhan ekonomi daerah yang pada akhirnya akan berdampak pada peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebagai sumber pembiayaan daerah. Peran dari stakeholder juga dapat mempengaruhi tujuan keberhasilan ini, salah satunya merupakan peran perguruan tinggi. Metode yang digunakan ialah sosialisasi berupa webinar yang ditujukan kepada perguruan tinggi serta penilai yang ada diindonesia. Pengabdian ini diharapkan adanya berkolaborasinya perguruan tinggi, penilai profesi dapat membantu pemda untuk menambah PAD
Kata kunci: Perguruan Tinggi, Manajemen Aset, Pendapatan Asli Daerah

1. PENDAHULUAN

Ketidakpastian ekonomi global saat ini memberikan dampak signifikan terhadap penerimaan pemerintah, termasuk pemerintah daerah. Oleh karena itu, diperlukan strategi inovatif untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Salah satu pendekatan yang dapat dilakukan adalah melalui optimalisasi pengelolaan aset daerah. Pengelolaan aset yang baik merupakan bagian dari implementasi prinsip *good governance*, yang menuntut transparansi, akuntabilitas, dan efisiensi dalam pengelolaan sumber daya publik (Kaganova & McKellar, 2006). Pemda harus mengetahui cara yang harus digunakan agar mampu memanfaatkan aset yang dipunya untuk meningkatkan PAD. Karna diketahui bahwa optimalisasi aset atau BMD mampu meningkatkan PAD (Noviyati & Khoirudin, 2023).

Manajemen aset daerah mencakup berbagai tahapan seperti inventarisasi, legal audit, penilaian, optimalisasi, serta pengawasan dan pengendalian aset. Jika dilakukan secara sistematis, tahapan tersebut dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan aset serta menciptakan nilai tambah bagi pemerintah daerah (Högberg & Lind, 2016). Lebih lanjut, pengelolaan aset publik yang optimal terbukti dapat meningkatkan kinerja pemerintah daerah serta memperkuat kapasitas fiskal (Kim & Han, 2017).

Namun, dalam praktiknya, banyak aset daerah yang belum dimanfaatkan secara optimal. Kondisi ini menyebabkan aset justru menjadi beban fiskal daripada sumber pendapatan. Menurut Detter dan Fölster (2015), pengelolaan aset publik yang tidak efisien dapat menghambat pertumbuhan ekonomi, sementara pengelolaan yang optimal dapat menjadi sumber pembiayaan pembangunan yang signifikan. Optimalisasi aset daerah juga memiliki keterkaitan erat dengan peningkatan PAD melalui berbagai skema pemanfaatan seperti sewa, kerja sama pemanfaatan, dan pengembangan aset berbasis nilai ekonomi (Peterson, 2009). Dalam konteks ini, peran stakeholder menjadi sangat penting, termasuk perguruan tinggi yang memiliki kapasitas dalam menghasilkan kajian ilmiah dan rekomendasi berbasis data (De Vries & van der Waal, 2020).

Vol. 4, No. 2 - Juni 2026, Hal. 47-51
DOI: 10.59395/ahsana.v4i2.429

Dengan adanya manajemen asset untuk mengelola kekayaan dalam proses perencanaan asset, mendapatkan asset, inventaris, legal audit, menilai, dioperasikan , dipelihara, membaharuan ataupun dapat menghapuskan, hal ini dapat menjadikan asset/barang menjadi efektif, efisien serta dapat tercapaianya optimalisasi asset untuk menunjang proses kerja dari pemerintah daerah. Optimalisasi asset dengan melakukan manajemen asset ber tujuan agar dapat mengoptimalkan semua potensi yang ada dari asset baik dari fisik, jumlah, nilai, lokasinya, legal, ekonomi uyang dimiliki oleh asset atau barang tersebut. Hal utama yang harus dilakukan untuk melakukan optimalisasi asset yaotu inventaris, penilaian bahkan pengkajian yang dilakukan pada potensi asset yang ada untuk semua jenis asset atau barang daerah, bersifat bergerak ataupun tidak bergerak.

Asset daerah yang adanya tidak semua dimanfaatkan dengan baik atau belum termanfaatkannya maka dari itu peran stakeholder juga diperlukan. Peran dari stakeholder juga dapat mencakup semua lapisan Masyarakat agar semua dapat membantu, salah satu yaitu perguruan tinggi negeri. Dengan upaya pengembangan profesi penilai melalui pendidikan di perguruan tinggi di Indonesia saat ini masih sedikit, diharapkan juga perguruan tinggi dapat mensosialisasikan peran Perguruan Tinggi dalam pengebangan profesi penilai dan pengelolaan aset negara dan aset daerah pada seluruh stakeholder yang ada di perguruan tinggi. Perguruan tinggi memiliki peran strategis dalam mendukung pembangunan daerah, tidak hanya melalui pendidikan dan penelitian, tetapi juga dalam membantu pemerintah daerah mengoptimalkan aset yang dimilikinya. Terdapatnya masalah optimalisasi asset daerah. Perguruan tinggi memiliki peran strategis tidak hanya dalam pendidikan dan penelitian, tetapi juga dalam mendukung pemerintah daerah melalui riset terapan dan pengabdian masyarakat. Dengan pendekatan multidisipliner, perguruan tinggi dapat membantu mengidentifikasi potensi ekonomi aset daerah serta merumuskan strategi optimalisasi berbasis kebutuhan lokal (Yusof & Ismail, 2019).

2. METODE

Metode dalam pengabdian masyarakat dalam kegiatan sosialisasi webinar yang dilaksanakan dalam bentuk pemaparan materi dengan metode interaktif agar menciptakan pemahaman yang mendalam disertai contoh-contoh kasus yang ada sebagai latihan, tanya jawab, dan diskusi. Untuk menggali pemahaman mendalam mengenai pengelolaan aset daerah dan dampaknya terhadap PAD. Kegiatan pengabdian masyarakat ini dilaksanakan di Hotel Aryaduta Menteng Jakarta dengan dihadiri oleh Kolej Pengajian Alam Bina Universiti Teknologi Malaysia, Magister Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Gajah Mada dan Magister Manajemen Properti dan Penilaian Sekolah Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara. Dengan jumlah 500 orang meliputi 4 perguruan tinggi negeri, pemda seluruh Indonesia dan penilai dari berbagai kantor yang ada di Indonesia. Pelaksanaan sosialisasi dan webinar ini diterima dengan baik berupa pengetahuan menjadi dasar penting dalam menyusun perencanaan jangka pendek maupun jangka panjang dalam pengelolaan aset

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengabdian masyarakat yang dilaksanakan pada tanggal 17 April 2025 dilaksanakan secara langsung di Hotel Arya Duta Menteng Jakarta selain itu juga melalui media zoom, berkerjasama dengan perguruan tinggi negeri Malasya yaitu Kolej Pengajian Alam Bina Universiti Teknologi Malaysia Bersama perguruan tinggi negeri Indonesia yaitu Magister Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Gajah Mada dan Magister Manajemen Properti dan Penilaian Sekolah Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara serta diharapkan akan lebih mempererat dan memperkuat pengembangan pendidikan profesi penilai. Kegiatan webinar ini diharapkan juga dapat mensosialisasikan peran Perguruan Tinggi dalam pengebangan profesi penilai dan pengelolaan aset negara dan aset daerah pada seluruh stakeholder.

Ketidakpastian dunia saat ini yang meliputi perang dagang USA dan China, sehingga berdampak pada export ataupun import disetiap negara. Banyak industry yang collaps sehingga dapat mempengaruhi pendapatan negara terutama pajak. Sehingga negara berkreasi menambah penerimaan salah satunya ekstensifikasi pajak. Multiplier effect pada industry dan daya beli Masyarakat yang menjadi semakin berat. PHK dapat semakin luas, kebijakan efisiensi yang di terapkan oleh pemerintah untuk menutupi kekurangam dana dari pusat ke daerah maka pemda harus melakukan kreatifitas, salah satunya dapat mengoptimalkan asset/ BMD yang dimiliki masing-masing untuk menambah

Vol. 4, No. 2 - Juni 2026, Hal. 47-51
DOI: 10.59395/ahsana.v4i2.429

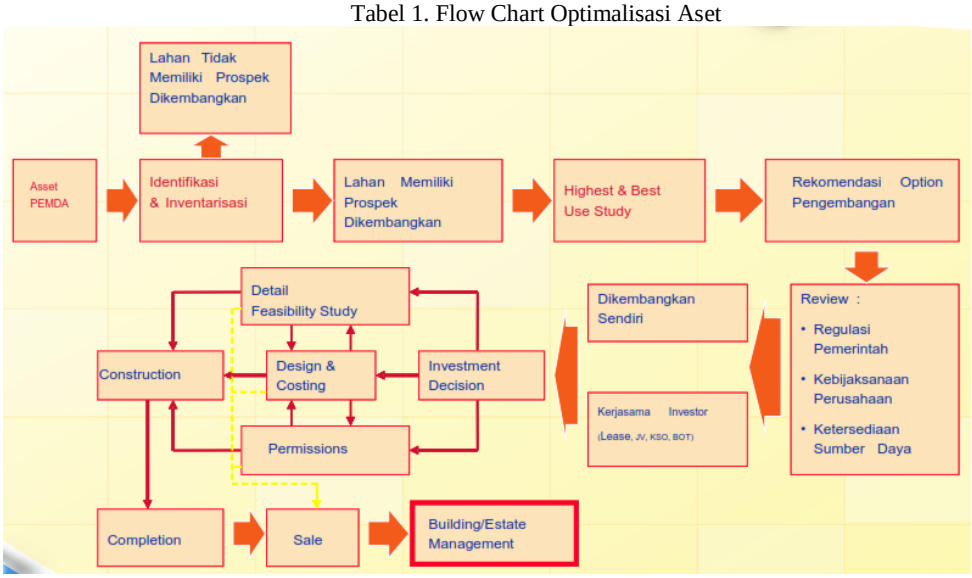
pendapatan asli daerah. Untuk itu, pembangunan yang berkelanjutan menerapkan prinsip No One Will Be Left Behind, menurut peraturan presiden No.111 tahun 2022 pelaksanaan Pembangunan harus inklusif dan mencangkup semua lapisan Masyarakat agar semua dapat memperoleh manfaat dari program Pembangunan berkelanjutan. Untuk mewujudkan hal ini perlunya peran yang melibatkan semua pihak kolektif seperti Lembaga swadaya Masyarakat, tokoh Masyarakat, institusi Pendidikan tinggi, dan pemangku kepentingan lainnya.

Aset daerah merupakan sumber daya strategis yang memiliki potensi besar dalam mendukung pembangunan ekonomi daerah. Namun, pemanfaatannya sering kali belum optimal sehingga diperlukan pendekatan manajemen aset yang lebih efektif dan efisien. Menurut Amoah dan Tang (2020), pengelolaan aset publik yang baik tidak hanya meningkatkan nilai ekonomi aset, tetapi juga berkontribusi terhadap keberlanjutan pembangunan. Optimalisasi aset daerah dapat dilakukan melalui berbagai mekanisme, seperti pemanfaatan aset dalam bentuk sewa, kerja sama pemanfaatan (KSP), bangun guna serah (BGS/BSB), serta kerja sama pemerintah dengan badan usaha (KPBU). Skema ini memungkinkan pemerintah daerah untuk mengoptimalkan aset tanpa harus mengeluarkan biaya investasi yang besar (Buitelaar & Segeren, 2011).

Selain itu, langkah awal dalam optimalisasi aset adalah melakukan identifikasi dan inventarisasi aset secara menyeluruh. Proses ini penting untuk memastikan kejelasan status hukum dan potensi ekonomi aset. Selanjutnya, dilakukan analisis *Highest and Best Use (HBU)* untuk menentukan pemanfaatan terbaik dari aset tersebut. Pendekatan ini sejalan dengan konsep manajemen aset strategis yang menekankan pada pemanfaatan optimal berdasarkan nilai ekonomi tertinggi (Alkaraan, 2018). Kolaborasi antara pemerintah daerah dan perguruan tinggi juga menjadi faktor penting dalam keberhasilan optimalisasi aset. Perguruan tinggi dapat berperan sebagai mitra strategis dalam menyediakan kajian akademik, pelatihan, serta pengembangan kapasitas sumber daya manusia. Hal ini sejalan dengan temuan McIvor et al. (2011) yang menyatakan bahwa kolaborasi lintas sektor dapat meningkatkan efisiensi pengelolaan sumber daya publik.

Pengoptimalisasi aset dapat dilakukan dengan langkah-langkah, yang pertama harus dilakukam indentifikasi dan diinventarisasikan dahulu agar aset mempunyai data legal. Dilakukan evaluasi pemanfaatan aset jika lahan memiliki prospek maka dilanjutkan proses HBU study untuk menentukan pemanfaatan aset dengan nilai terbaik. Penilai dapat melakukan identifikasi dan inventaris aset yang termasuk ke dalam tanah; mesin dan peralatan; bangunan; jaringan dalan dan jembatan; aktiva tetap lainnya; sedang dalam kontruksi. Dengan berkolaborasinya penilai profesi dapat membantu pemda untuk menambah PAD.

Tabel 1. Flow Chart Optimalisasi Aset



Dilihat secara keseluruhan kegiatan pengabdian Masyarakat ini berhasil, pelaksaan sosialisasi melalui pembicara webinar ini diterima dengan baik oleh para peserta yang hadir baik offline secara langsung di hotel Aryaduta Menteng Jakarta ataupun di online melalui media zoom. Hal ini dapat dilihat dari respon baik para peserta yang aktif pada saat kegiatan berlangsung, hubungan timbal balik

Vol. 4, No. 2 - Juni 2026, Hal. 47-51
DOI: 10.59395/ahsana.v4i2.429

pembicaraan dari pembicara dan peserta berjalan baik dan kondusif. Jika pengetahuan meningkat terkait skema pemanfaatan aset diharapkan dapat memberikan dampak yang efektif dalam keterampilan para peserta untuk turut andil dalam kerja sama dengan pemerintah daerah agar melahirkan inovasi baru dalam pengelolaan aset. Dengan adanya kolaborasi antara perguruan tinggi negeri dan pemerintah daerah dalam forum akademik ataupun diskusi publik terkait pengelolaan aset dapat menyarakan skema pemanfaatan aset yang produktif dan inovatif agar dapat meningkatkan pendapatan asli daerah

Gambar dokumentasi kegiatan selama pelaksanaan pengabdian



4. KESIMPULAN

Dalam hal ini, perguruan tinggi dapat memberikan kontribusi berupa kajian akademis dan riset terapan yang mampu mengidentifikasi potensi ekonomi dari aset-aset tersebut. Dengan pendekatan ilmiah dan multidisipliner, perguruan tinggi dapat merumuskan strategi optimalisasi aset berbasis data dan kebutuhan local. Perguruan tinggi juga memiliki kapasitas untuk melakukan pemetaan aset daerah, baik berupa tanah, bangunan, maupun potensi sumber daya lainnya. Melalui kerja sama dengan pemerintah daerah, tim peneliti dari universitas dapat membuat database aset yang komprehensif dan dinamis. Data ini menjadi dasar penting dalam menyusun perencanaan jangka pendek maupun jangka panjang dalam pengelolaan aset. Kolaborasi antara perguruan tinggi dan pemerintah daerah juga dapat melahirkan inovasi kebijakan. Melalui forum akademik dan diskusi publik, perguruan tinggi berperan sebagai ruang dialog untuk menguji berbagai kebijakan pengelolaan aset daerah. Dengan begitu, setiap kebijakan yang diambil akan memiliki dasar akademis dan pertimbangan teknokratis yang kuat.

Dalam konteks peningkatan PAD, perguruan tinggi dapat menyarankan skema pemanfaatan aset daerah yang produktif, seperti kerja sama pemanfaatan (KSP), sewa jangka panjang, atau pembentukan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang inovatif. Dengan analisis kelayakan ekonomi dan hukum, perguruan tinggi membantu pemerintah daerah meminimalkan risiko dalam pengambilan keputusan. Peran penting lainnya adalah penguatan kapasitas sumber daya manusia (SDM) di lingkungan pemerintah daerah. Perguruan tinggi bisa menjadi mitra strategis dalam menyelenggarakan pelatihan, workshop, dan pendidikan lanjutan bagi aparatur sipil negara (ASN) di bidang manajemen aset, perencanaan keuangan daerah, dan penyusunan kebijakan berbasis bukti.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terimakasih disampaikan kepada KJPP MBPRU yang telah menyediakan bantuan pemberi dana serta penyedia atau penyelenggaran kegiatan webinar ini sehingga dapat terlaksana dengan baik. Kepada Kolej Pengajian Alam Bina Universiti Teknologi Malaysia, Magister Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Gajah Mada dan Magister Manajemen Properti dan Penilaian Sekolah Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara dengan kerja sama inii diharapkan lebih mempererat dan memperkuat pengembangan pendidikan profesi penilai antara Perguruan Tinggi di Indonesia dan Malaysia. Kepada Pembinaan Profesi Keuangan Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang telah menyetujui dan mendukung penuh acara ini. Kepada Universitas Ahmad Dahlan yang telah mendukung acara ini

Vol. 4, No. 2 - Juni 2026, Hal. 47-51
DOI: 10.59395/ahsana.v4i2.429

DAFTAR PUSTAKA

Buitelaar, E., & Segeren, A. (2011). Urban land markets and public-private partnerships in land development. *Land Use Policy*, *28*(3), 654–661. https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2010.12.005

Detter, D., & Fölster, S. (2015). The public wealth of nations: How management of public assets can boost or bust economic growth. *Journal of Economic Policy Reform*, *18*(3), 289–290. https://doi.org/10.1080/17487870.2015.1013543

De Vries, J., & van der Waal, J. (2020). Public real estate asset management challenges. *Property Management*, *38*(2), 191–207. https://doi.org/10.1108/PM-06-2019-0038

Högberg, L., & Lind, H. (2016). Strategic management of public real estate assets. *Journal of Corporate Real Estate*, *18*(2), 92–108. https://doi.org/10.1108/JCRE-02-2016-0005

Kaganova, O., & McKellar, J. (2006). Managing government property assets: International experiences. *Urban Affairs Review*, *41*(5), 606–633. https://doi.org/10.1177/1078087405285385

Kim, J., & Han, S. (2017). Public asset management and local government performance. *Public Performance & Management Review*, *40*(3), 456–478. https://doi.org/10.1080/15309576.2016.1235282

McIvor, R., McHugh, M., & Humphreys, P. (2011). The outsourcing process: strategies for evaluation and management. *Cambridge Journal of Economics*, *35*(3), 567–585. https://doi.org/10.1093/cje/beq033

Noviyati, A. M., & Khoirudin, R. (2023). Analisis Optimalisasi Aset Pemerintah Daerah di Daerah Istimewa Yogyakarta. *Journal of Economics, Assets, and Evaluation*, *1*(2), 1–11. https://doi.org/10.47134/jeae.v1i2.115

Peterson, G. E. (2009). Unlocking land values to finance urban infrastructure. *World Bank Policy Research Working Paper*. https://doi.org/10.1596/1813-9450-4872

Yusof, N., & Ismail, S. (2019). Asset management practices in public sector organizations. *International Journal of Strategic Property Management*, *23*(1), 1–1. https://doi.org/10.3846/ijspm.2019.6378