ULIL ALBAB : Jurnal Ilmiah Multidisiplin
Vol.5, No.11, Oktober 2026

Analisis Pengelolaan Aset Hasil Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bulukumba

Muh Rusli[1], Abdul Haris[2], Yassir[3]
[1,2,3]Universitas Wira Bhakti, Indonesia
E-mail: ruslibelalang39@gmail.com[1], harisbima69@gmail.com[2], yassirrachman@yahoo.com[3]

Article History:
Received: 28 Juli 2026
Revised: 20 September 2026
Accepted: 01 Oktober 2026

Keywords: *Manajemen Aset, PAD, Optimalisasi Aset, Aset Idle.*

Abstrak: *Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis proses pengelolaan aset daerah, mengevaluasi dampaknya terhadap (PAD), serta merumuskan pendekatan strategis pemanfaatan aset menganggur di Kabupaten Bulukumba. Menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam, observasi, dan studi dokumentasi pada Badan Keuangan dan Aset Daerah serta instansi terkait lainnya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa siklus pengelolaan aset saat ini masih terfokus pada rutinitas administratif dengan kelemahan fundamental pada tahap legal audit dan pengamanan fisik, yang dibuktikan dengan masih tingginya jumlah aset tanah yang belum bersertifikat. Dampak pemanfaatan aset terhadap PAD dinilai belum optimal dan mengalami kontraksi pada tahun 2024 (capaian retribusi hanya sebesar 50,65%) yang diakibatkan oleh tumpukan piutang masa lalu serta efek kejut (price shock) dari kenaikan tarif retribusi daerah. Meskipun demikian, pemerintah daerah telah menginisiasi pendekatan strategis melalui Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) pada lahan idle dan monetisasi ruang publik berarsitektur ikonik seperti Gedung Pinisi dan rencana Gedung Ammatoa. Penelitian ini menyimpulkan bahwa ketidaktuntasan legalitas dan lemahnya penatausahaan sangat menghambat kontribusi aset terhadap kemandirian fiskal daerah. Oleh karena itu, direkomendasikan adanya akselerasi sertifikasi tanah melalui program PTSL, kewajiban penggunaan jasa penilai independen (appraisal) untuk penentuan nilai wajar sewa, serta integrasi sistem penagihan retribusi berbasis digitalisasi satu pintu (QRIS/ETPD).*

PENDAHULUAN

Pelaksanaan otonomi daerah menuntut pemerintah daerah untuk meningkatkan kemandirian fiskal melalui optimalisasi seluruh potensi sumber pendapatan yang dimiliki. Salah satu sumber daya strategis yang memiliki nilai ekonomi tinggi adalah aset daerah. Selama ini, kontribusi Pendapatan Asli Daerah (PAD) masih didominasi oleh pajak dan retribusi daerah, sedangkan

pemanfaatan aset daerah sebagai sumber penerimaan belum memberikan hasil yang optimal. Padahal aset daerah, terutama tanah, bangunan, dan aset publik lainnya, memiliki potensi untuk menghasilkan pendapatan melalui berbagai skema pemanfaatan tanpa mengubah status kepemilikannya (Mardiasmo, 2018; Siregar, 2016). Kondisi ini menunjukkan bahwa pengelolaan aset daerah tidak lagi dipandang sekadar sebagai kegiatan administratif, tetapi harus diarahkan sebagai instrumen strategis dalam memperkuat kapasitas fiskal pemerintah daerah.

Secara konseptual, pengelolaan aset daerah mencakup rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan kebutuhan, inventarisasi, legal audit, penilaian aset, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, hingga pengawasan dan pengendalian aset. Pengelolaan yang baik akan menghasilkan nilai tambah ekonomi sekaligus meningkatkan kualitas pelayanan publik. Sebaliknya, lemahnya legalitas aset, belum optimalnya inventarisasi, rendahnya kualitas penilaian aset, serta banyaknya aset yang menganggur (idle assets) menyebabkan potensi penerimaan daerah tidak dapat dimanfaatkan secara maksimal (Kaganova & Kopanyi, 2014; Siregar, 2016). Oleh karena itu, optimalisasi pengelolaan aset menjadi salah satu strategi penting dalam meningkatkan efektivitas pengelolaan keuangan daerah.

Kabupaten Bulukumba merupakan salah satu daerah yang memiliki potensi aset daerah cukup besar, terutama pada aset tanah, bangunan pemerintah, serta sarana pendukung sektor perdagangan dan pariwisata. Namun demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa pemanfaatan aset daerah di Kabupaten Bulukumba masih menghadapi berbagai kendala, antara lain belum tuntasnya legalisasi aset, masih tingginya jumlah aset yang belum bersertifikat, lemahnya penatausahaan aset, serta belum optimalnya pemanfaatan aset menganggur sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah. Kondisi ini berdampak pada rendahnya kontribusi hasil pengelolaan aset terhadap PAD, yang terlihat dari belum optimalnya realisasi penerimaan retribusi daerah pada tahun 2024. Permasalahan ini menunjukkan perlunya strategi pengelolaan aset yang lebih efektif agar aset daerah mampu memberikan manfaat ekonomi secara berkelanjutan.

Beberapa penelitian terdahulu telah mengkaji pengelolaan aset daerah dari berbagai perspektif. Nyemas Hasfi dkk. (2013) menemukan bahwa pengelolaan Barang Milik Daerah di Kabupaten Sintang belum berjalan secara optimal karena lemahnya pelaksanaan siklus pengelolaan aset. M. Rizky P. dan Bill P. (2016) membuktikan bahwa inventarisasi, legal audit, penilaian, serta pengawasan aset berpengaruh signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan aset daerah. Penelitian Satrya Permana (2020) juga menunjukkan bahwa optimalisasi pemanfaatan aset pemerintah mampu meningkatkan Pendapatan Asli Daerah apabila aset yang selama ini tidak produktif dimanfaatkan melalui kerja sama dengan pihak ketiga. Temuan-temuan ini memperlihatkan bahwa kualitas pengelolaan aset memiliki hubungan erat dengan peningkatan penerimaan daerah.

Meskipun demikian, sebagian besar penelitian sebelumnya lebih banyak membahas aspek administratif pengelolaan aset atau menguji pengaruhnya secara kuantitatif terhadap kinerja keuangan daerah. Penelitian ini belum banyak mengkaji bagaimana proses pengelolaan aset daerah berlangsung secara menyeluruh mulai dari aspek legal, pemanfaatan, hingga strategi optimalisasi aset menganggur (idle assets) sebagai sumber peningkatan Pendapatan Asli Daerah pada pemerintah kabupaten. Dengan demikian, masih terdapat kesenjangan penelitian (research gap) mengenai praktik pengelolaan aset daerah yang berorientasi pada peningkatan nilai ekonomi aset melalui pendekatan strategis dan kontekstual.

Secara teoritis, penelitian ini didasarkan pada konsep manajemen aset yang dikemukakan oleh Siregar (2016), yang menyatakan bahwa pengelolaan aset terdiri atas tahapan inventarisasi, legal audit, penilaian, optimalisasi, serta pengawasan dan pengendalian aset. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan teori fungsi manajemen dari Terry (2009), yang menjelaskan bahwa

keberhasilan organisasi ditentukan oleh pelaksanaan fungsi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan secara terpadu. Dalam konteks sektor publik, kedua teori ini menjadi landasan untuk menilai efektivitas pengelolaan aset daerah sebagai sumber daya strategis yang mampu meningkatkan kemandirian fiskal pemerintah daerah.

Berdasarkan uraian ini, penelitian ini bertujuan menganalisis proses pengelolaan aset daerah di Kabupaten Bulukumba, mengidentifikasi hambatan yang dihadapi dalam pemanfaatan aset, serta menganalisis kontribusi pengelolaan aset terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi ilmiah bagi pengembangan kajian manajemen aset sektor publik sekaligus menjadi bahan pertimbangan bagi Pemerintah Kabupaten Bulukumba dalam merumuskan kebijakan optimalisasi pemanfaatan aset daerah secara efektif, produktif, dan berkelanjutan.

LANDASAN TEORI

1. Manajemen Aset Daerah

Aset daerah merupakan seluruh kekayaan yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah daerah yang diperoleh melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) maupun perolehan sah lainnya. Aset ini terdiri atas aset keuangan dan aset nonkeuangan yang digunakan untuk menunjang penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik. Dalam perspektif manajemen sektor publik, aset daerah tidak hanya dipandang sebagai inventaris pemerintah, tetapi juga sebagai sumber daya ekonomi yang memiliki potensi menghasilkan pendapatan apabila dikelola secara efektif (Siregar, 2016; Mardiasmo, 2018).

Menurut Siregar (2016), manajemen aset daerah merupakan suatu proses yang sistematis dalam mengelola seluruh siklus aset mulai dari inventarisasi, legal audit, penilaian, optimalisasi, hingga pengawasan dan pengendalian. Tujuan utama pengelolaan aset adalah memastikan aset dimanfaatkan secara optimal sehingga mampu memberikan manfaat ekonomi maupun sosial bagi pemerintah daerah. Sementara itu, Kaganova dan Kopanyi (2014) menjelaskan bahwa pengelolaan aset publik yang profesional menjadi salah satu faktor penting dalam meningkatkan kapasitas fiskal pemerintah daerah karena mampu mengurangi aset menganggur (idle assets) dan meningkatkan produktivitas aset.

2. Pengelolaan Aset Daerah

Pengelolaan aset merupakan bagian dari fungsi manajemen organisasi. Terry (2009) menyatakan bahwa manajemen terdiri atas empat fungsi utama, yaitu perencanaan (planning), pengorganisasian (organizing), pelaksanaan (actuating), dan pengawasan (controlling). Keempat fungsi ini menjadi dasar dalam pelaksanaan pengelolaan aset daerah sehingga setiap tahapan dapat berjalan secara efektif dan efisien.

3. Siklus Pengelolaan Aset Daerah

Siregar (2004; 2016) mengemukakan bahwa pengelolaan aset daerah dilaksanakan melalui lima tahapan yang saling berkaitan, yaitu inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset, serta pengawasan dan pengendalian. Inventarisasi dilakukan untuk memperoleh data fisik maupun yuridis mengenai aset yang dimiliki pemerintah daerah. Legal audit bertujuan memastikan status hukum aset sehingga dapat dimanfaatkan tanpa menimbulkan sengketa hukum. Penilaian aset dilakukan untuk menentukan nilai ekonomi aset sebagai dasar penetapan harga sewa maupun kerja sama pemanfaatan. Selanjutnya, optimalisasi aset diarahkan untuk memaksimalkan pemanfaatan aset yang belum produktif sehingga mampu menghasilkan nilai tambah ekonomi. Tahap terakhir adalah pengawasan dan pengendalian yang dilakukan secara berkesinambungan guna memastikan seluruh proses

pengelolaan aset berjalan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan (Siregar, 2016).

4. **Bentuk Pemanfaatan Aset Daerah**

   Pemanfaatan aset daerah merupakan upaya mendayagunakan Barang Milik Daerah yang belum digunakan secara langsung untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan tanpa mengubah status kepemilikannya. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016, bentuk pemanfaatan aset meliputi sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah (BGS), bangun serah guna (BSG), dan kerja sama penyediaan infrastruktur (KSPI). Menurut Ferreira et al. (2022), pemanfaatan aset daerah harus dilakukan berdasarkan hasil penilaian independen (asset appraisal) sehingga nilai ekonomi aset dapat ditentukan secara objektif. Selain itu, OECD (2021) menegaskan bahwa optimalisasi aset publik perlu menerapkan prinsip public value creation, yaitu menciptakan manfaat ekonomi sekaligus manfaat sosial bagi masyarakat melalui tata kelola yang transparan dan akuntabel.

5. **Pendapatan Asli Daerah**

   Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan seluruh penerimaan yang diperoleh pemerintah daerah berdasarkan kewenangannya sesuai peraturan perundang-undangan. PAD bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Tingkat PAD mencerminkan tingkat kemandirian fiskal suatu daerah dalam membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan (Mardiasmo, 2018). Darise (2009) menjelaskan bahwa peningkatan PAD menjadi indikator keberhasilan pelaksanaan otonomi daerah karena semakin besar kontribusi PAD, semakin kecil ketergantungan pemerintah daerah terhadap dana transfer pemerintah pusat.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif yang bertujuan untuk memperoleh pemahaman secara mendalam mengenai pengelolaan aset daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Bulukumba. Pendekatan kualitatif dipilih karena mampu menggambarkan fenomena berdasarkan kondisi nyata di lapangan melalui interpretasi terhadap informasi yang diperoleh dari para informan, tanpa menggunakan analisis statistik.

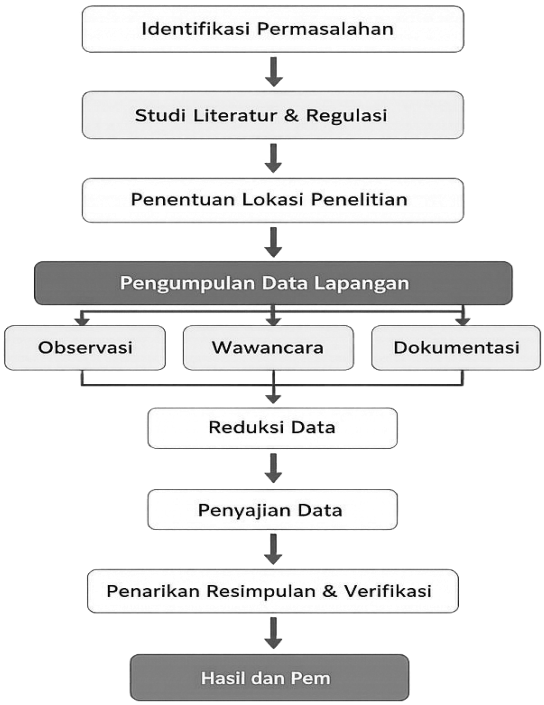
Penelitian dilaksanakan di Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Bulukumba, Provinsi Sulawesi Selatan. Pemilihan lokasi didasarkan pada pertimbangan bahwa BKAD merupakan perangkat daerah yang memiliki kewenangan dalam pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), termasuk proses inventarisasi, pemanfaatan, pengamanan, serta pengawasan aset daerah.

Jenis data yang digunakan terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam dengan informan yang memiliki kewenangan dan kompetensi dalam pengelolaan aset daerah, sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumen resmi, laporan pengelolaan aset, laporan keuangan pemerintah daerah, regulasi, serta berbagai dokumen pendukung lainnya yang berkaitan dengan penelitian.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi. Observasi dilakukan untuk memperoleh gambaran mengenai kondisi aktual pengelolaan aset daerah. Wawancara digunakan untuk menggali informasi mengenai proses pengelolaan aset, kendala yang dihadapi, serta upaya optimalisasi pemanfaatan aset dalam meningkatkan PAD. Dokumentasi dilakukan dengan menelaah berbagai dokumen administrasi, laporan, arsip, serta regulasi yang berkaitan dengan pengelolaan Barang Milik Daerah.

Analisis data menggunakan model interaktif Miles, Huberman, dan Saldaña, yang meliputi tiga tahapan, yaitu reduksi data (data condensation), penyajian data (data display), serta penarikan kesimpulan dan verifikasi (conclusion drawing/verification). Analisis dilakukan secara terus-menerus sejak proses pengumpulan data hingga diperoleh kesimpulan yang menggambarkan kondisi pengelolaan aset daerah secara komprehensif.

Keabsahan data dijamin melalui teknik triangulasi sumber, triangulasi teknik, dan triangulasi waktu dengan membandingkan hasil observasi, wawancara, serta dokumentasi sehingga data yang diperoleh memiliki tingkat kredibilitas yang tinggi.



Gambar 1. Alur Penelitian

Metode penelitian ini digunakan untuk memperoleh gambaran yang komprehensif mengenai proses pengelolaan aset daerah, hambatan yang dihadapi, serta upaya optimalisasi pemanfaatan aset dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bulukumba.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan aset daerah di Kabupaten Bulukumba telah dilaksanakan sesuai tahapan pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), meliputi perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, penatausahaan, hingga pengawasan. Namun demikian, implementasi pada setiap tahapan belum sepenuhnya mampu mengoptimalkan pemanfaatan aset sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD). Temuan penelitian diperoleh melalui observasi, wawancara, studi dokumentasi, serta analisis terhadap laporan keuangan dan laporan hasil pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK).

1. Pengelolaan Aset Daerah dalam Mendukung Peningkatan Pendapatan Asli Daerah

   Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan aset daerah di Kabupaten Bulukumba

masih berorientasi pada aspek administratif dibandingkan aspek ekonomi. Sebagian besar aset telah tercatat dalam sistem penatausahaan daerah, namun masih ditemukan berbagai kendala berupa aset yang belum memiliki legalitas kepemilikan, ketidaktertiban administrasi pencatatan, serta belum optimalnya penentuan nilai ekonomi aset sebelum dimanfaatkan.

Temuan ini menunjukkan bahwa proses perencanaan pemanfaatan aset belum didukung oleh analisis nilai pasar melalui jasa penilai independen (appraisal). Akibatnya, nilai sewa maupun bentuk kerja sama pemanfaatan belum sepenuhnya mencerminkan potensi ekonomi aset yang dimiliki pemerintah daerah. Selain itu, masih terdapat aset yang belum bersertifikat sehingga menghambat proses kerja sama dengan pihak ketiga maupun investasi daerah.

Kondisi ini sejalan dengan teori fungsi manajemen George R. Terry yang menekankan pentingnya proses planning, organizing, actuating, dan controlling dalam pengelolaan organisasi. Pada penelitian ini, kelemahan utama terlihat pada aspek perencanaan dan pengawasan, khususnya dalam legal audit aset serta pengendalian administrasi. Menurut konsep manajemen aset yang dikemukakan oleh Doli D. Siregar, legal audit merupakan tahapan fundamental karena menentukan keberhasilan pemanfaatan aset pada tahap berikutnya. Apabila legalitas aset belum terselesaikan, maka aset akan sulit dikembangkan menjadi sumber pendapatan daerah.

Hasil penelitian ini juga memperkuat penelitian Hidayat (2023) yang menyatakan bahwa keterbatasan legalitas aset dan kualitas sumber daya manusia menjadi faktor utama belum optimalnya pengelolaan Barang Milik Daerah. Dengan demikian, penguatan administrasi, percepatan sertifikasi aset, dan peningkatan kapasitas aparatur menjadi prasyarat utama dalam meningkatkan kontribusi aset terhadap PAD.

2. Dampak Pemanfaatan Aset Daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah

Pemanfaatan aset daerah di Kabupaten Bulukumba belum memberikan kontribusi yang signifikan terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah. Hal ini terlihat dari rendahnya realisasi penerimaan pada sektor retribusi daerah, khususnya yang bersumber dari pemanfaatan kekayaan daerah dan objek wisata.

Data penelitian menunjukkan bahwa pada Tahun 2024 realisasi penerimaan retribusi daerah hanya mencapai sekitar 50,65% dari target yang telah ditetapkan. Rendahnya capaian ini dipengaruhi oleh masih adanya piutang retribusi yang belum tertagih, perubahan kebijakan tarif objek wisata, serta belum optimalnya pengelolaan aset produktif yang dimiliki pemerintah daerah.

Temuan ini memperlihatkan bahwa peningkatan PAD tidak hanya dipengaruhi oleh jumlah aset yang dimiliki pemerintah daerah, tetapi juga oleh kemampuan pemerintah dalam mengelola aset secara produktif. Perspektif Resource-Based View (RBV) menjelaskan bahwa suatu aset hanya akan memberikan nilai ekonomi apabila mampu dimanfaatkan secara efektif sehingga menghasilkan keunggulan kompetitif dan manfaat finansial.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Sofyan et al. (2021) yang menyatakan bahwa rendahnya kontribusi pemanfaatan Barang Milik Daerah terhadap PAD disebabkan oleh lemahnya tata kelola administrasi, belum optimalnya sistem penilaian aset, serta minimnya inovasi dalam pengembangan aset daerah. Oleh karena itu, pengelolaan aset perlu diarahkan tidak hanya sebagai kegiatan administrasi pemerintahan, tetapi juga sebagai instrumen peningkatan kemandirian fiskal daerah.

3. Strategi Optimalisasi Pemanfaatan Aset Idle

Penelitian menemukan bahwa Pemerintah Kabupaten Bulukumba mulai melakukan berbagai upaya strategis dalam mengoptimalkan pemanfaatan aset yang belum produktif (idle

assets). Salah satu bentuk strategi ini adalah menjalin kerja sama dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dalam pemanfaatan aset melalui skema kerja sama dengan pihak ketiga. Selain itu, pemerintah daerah juga mengembangkan pemanfaatan aset melalui pembangunan Gedung Ammatoa, pengembangan kawasan Gedung Pinisi, serta penerapan sistem pembayaran digital menggunakan QRIS dalam pelayanan retribusi daerah.

Strategi ini menunjukkan adanya perubahan paradigma pengelolaan aset dari pendekatan administratif menuju pendekatan bisnis. Konsep Highest and Best Use (HBU) menjelaskan bahwa setiap aset harus dimanfaatkan berdasarkan penggunaan yang paling memungkinkan secara hukum, layak secara finansial, serta memberikan nilai ekonomi tertinggi. Pendekatan ini menjadi dasar penting dalam menentukan bentuk pemanfaatan aset yang mampu meningkatkan pendapatan daerah secara berkelanjutan.

Penelitian ini mendukung hasil penelitian Suciyani (2013) serta Sanjaya dan Jumanah (2018) yang menyimpulkan bahwa revitalisasi aset daerah melalui skema kerja sama pemanfaatan, Bangun Guna Serah (BGS), maupun bentuk kemitraan lainnya mampu meningkatkan produktivitas aset tanpa menghilangkan kepemilikan pemerintah daerah.

KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa pengelolaan aset daerah di Kabupaten Bulukumba telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pengelolaan Barang Milik Daerah, mulai dari tahap perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, penatausahaan, hingga pengawasan. Namun demikian, implementasi pengelolaan aset ini belum sepenuhnya optimal dalam mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Beberapa kendala yang masih dihadapi meliputi belum selesainya legalitas kepemilikan aset, belum optimalnya inventarisasi dan penilaian aset, keterbatasan kapasitas sumber daya manusia, serta masih adanya aset yang belum dimanfaatkan secara produktif. Kondisi ini mengakibatkan kontribusi pemanfaatan aset daerah terhadap PAD belum mencapai potensi yang seharusnya.

Secara teoritis, hasil penelitian ini memperkuat konsep manajemen aset yang menekankan bahwa keberhasilan pengelolaan aset tidak hanya ditentukan oleh tertib administrasi, tetapi juga oleh kemampuan pemerintah daerah dalam mengoptimalkan nilai ekonomi aset melalui perencanaan, legal audit, penilaian, dan pemanfaatan yang berorientasi pada peningkatan nilai tambah. Temuan penelitian juga menunjukkan bahwa penerapan fungsi manajemen yang efektif, didukung tata kelola yang baik (good governance), menjadi faktor penting dalam mewujudkan pengelolaan aset yang produktif dan berkontribusi terhadap peningkatan kemandirian fiskal daerah.

Berdasarkan hasil penelitian, direkomendasikan agar Pemerintah Kabupaten Bulukumba mempercepat penyelesaian sertifikasi aset, memperkuat sistem informasi manajemen aset yang terintegrasi, meningkatkan kompetensi aparatur pengelola Barang Milik Daerah, serta mengembangkan berbagai bentuk kerja sama pemanfaatan aset dengan pihak ketiga berdasarkan prinsip profesional, transparan, dan akuntabel. Optimalisasi aset yang belum produktif (idle assets) juga perlu menjadi prioritas agar mampu meningkatkan penerimaan daerah secara berkelanjutan tanpa mengurangi kepemilikan aset pemerintah.

Penelitian ini memiliki keterbatasan karena hanya dilakukan pada Pemerintah Kabupaten Bulukumba dengan pendekatan kualitatif sehingga hasil penelitian belum dapat digeneralisasi pada seluruh pemerintah daerah di Indonesia. Selain itu, penelitian lebih berfokus pada aspek tata kelola pengelolaan aset dan belum melakukan analisis kuantitatif mengenai besaran kontribusi ekonomi setiap jenis aset terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Oleh karena itu, penelitian selanjutnya disarankan untuk menggunakan pendekatan

campuran (mixed methods) atau pendekatan kuantitatif dengan cakupan wilayah yang lebih luas, sehingga dapat mengukur secara lebih komprehensif hubungan antara efektivitas pengelolaan aset daerah, nilai ekonomi aset, dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah. Penelitian selanjutnya juga dapat mengkaji penerapan digitalisasi manajemen aset, valuasi aset berbasis pasar, serta model kemitraan pemanfaatan aset daerah sebagai strategi peningkatan kinerja keuangan pemerintah daerah.

DAFTAR REFERENSI

Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia. (2023). Laporan hasil pemeriksaan atas laporan keuangan Pemerintah Kabupaten Bulukumba tahun 2022. BPK Perwakilan Provinsi Sulawesi Selatan.

Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia. (2024). Laporan hasil pemeriksaan atas laporan keuangan Pemerintah Kabupaten Bulukumba tahun 2023. BPK Perwakilan Provinsi Sulawesi Selatan.

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bulukumba. (2024). Struktur organisasi dan tugas pokok fungsi BKAD. Pemerintah Kabupaten Bulukumba.

Barney, J. B. (1991). Firm resources and sustained competitive advantage. Journal of Management, 17(1), 99–120. https://doi.org/10.1177/014920639101700108

Bowen, G. A. (2009). Document analysis as a qualitative research method. Qualitative Research Journal, 9(2), 27–40.

Creswell, J. W., & Poth, C. N. (2018). Qualitative inquiry and research design: Choosing among five approaches (4th ed.). Thousand Oaks, CA: Sage Publications.

Darise, N. (2009). Pengelolaan keuangan daerah. Jakarta, Indonesia: Indeks.

Denzin, N. K., & Lincoln, Y. S. (2020). The Sage handbook of qualitative research (6th ed.). Thousand Oaks, CA: Sage.

DetikSulsel. (2025, February 12). PAD Bulukumba capai Rp 173,6 M di 2024, pajak-retribusi jauh dari target. Detik.com.

Halim, A. (2012). Akuntansi sektor publik: Teori, konsep, dan aplikasi. Jakarta, Indonesia: Salemba Empat.

Halim, A. (2020). Manajemen keuangan sektor publik. Yogyakarta, Indonesia: UPP STIM YKPN.

Hidayat, R. (2023). Optimalisasi pengelolaan aset tetap tanah dalam mempertahankan opini wajar tanpa pengecualian (WTP) pada pemerintah daerah Kabupaten Bulukumba Provinsi Sulawesi Selatan (Skripsi/Tesis). Institut Pemerintahan Dalam Negeri.

Iqbal, M. (2024). Pengelolaan aset daerah dan kontribusinya terhadap PAD. Journal of Public Finance Studies, 3(1), 1–15.

JejakFakta. (2024, February 4). Gedung Pinisi diresmikan Pj Gubernur Sulsel, tingkatkan pelayanan publik yang nyaman. Jejakfakta.com.

JejakFakta. (2024, June 12). Gedung Ammatoa segera dibangun: Sebagai pusat seni budaya dan perkantoran. Jejakfakta.com.

Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia. (2016). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang pedoman pengelolaan barang milik daerah.

Merriam, S. B., & Grenier, R. S. (2019). Qualitative research in practice: Examples for discussion and analysis (2nd ed.). San Francisco, CA: Jossey-Bass.

Merriam, S. B., & Tisdell, E. J. (2019). Qualitative research: A guide to design and implementation (4th ed.). San Francisco, CA: Jossey-Bass.

Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2020). Qualitative data analysis: A methods

sourcebook (4th ed.). Thousand Oaks, CA: Wiley.
Moleong, L. J. (2018). Metodologi Penelitian Kualitatif (Edisi revisi). Bandung, Indonesia: PT Remaja Rosdakarya.
Pangebean, R. (2012). Manajemen dan tata kelola barang milik daerah. Medan, Indonesia: Medan City Press.
Pemerintah Kabupaten Bulukumba. (2019). Peraturan daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 6 Tahun 2019 tentang pengelolaan barang milik daerah.
Pemerintah Kabupaten Bulukumba. (2024). Laporan realisasi anggaran pendapatan dan belanja daerah tahun 2023 dan 2024.
Pemerintah Kabupaten Bulukumba. (2024). Peraturan daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 1 Tahun 2024 tentang pajak daerah dan retribusi daerah.
Pratiwi, D., & Sari, R. (2023). Konfirmasi data neraca aset daerah melalui audit dokumen. Jurnal Akuntansi Pemerintah, 12(1), 44–60.
Putri, A., & Pratama, Y. (2024). Idle asset di sektor pemerintahan daerah: Tantangan dan peluang. Asset Management Review, 5(2), 88–97.
Rahman, F. (2024). Hambatan legal audit dalam pengelolaan aset properti pemerintah daerah. Indonesian Journal of Public Sector Accounting, 7(3), 110–125.
Selang, K. (2022). Strategi optimalisasi aset daerah untuk penguatan pendapatan asli daerah (studi kasus Pemerintah Provinsi Maluku). Jurnal Widyaiswara Indonesia, 3(4), 241–252.
Sholeh, C., & Rochmansjah, H. (2010). Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah. Bandung, Indonesia: Fokusmedia.
Siregar, D. D. (2002). Manajemen aset daerah. Jakarta, Indonesia: Gramedia.
Siregar, D. D. (2004). Manajemen aset: Strategi penataan konsep pembangunan berkelanjutan secara nasional dalam konteks kepala daerah sebagai CEO pada era globalisasi & otonomi daerah. Jakarta, Indonesia: Gramedia Pustaka Utama.
Siregar, D. D. (2004). Manajemen aset: Strategi penataan konsep pembangunan berkelanjutan. Gramedia Pustaka Utama.
Sugiyono. (2013). Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D. Bandung, Indonesia: Alfabeta.
Sugiyono. (2022). Metode penelitian kualitatif: Untuk penelitian yang bersifat eksploratif, interpretif, dan konstruktif. Bandung, Indonesia: Alfabeta.
Syamsu Alam, A. H. R., & Tenriwaru. (2024). Evaluasi implementasi sistem informasi pemerintah daerah (SIPD) dalam pengelolaan keuangan daerah pada Badan Keuangan Aset Daerah Pemerintah Kabupaten Bulukumba. SEIKO: Journal of Management & Business, 7(2), 464–478.
Terry, G. R. (2009). Principles of Management. Jakarta, Indonesia: Bumi Aksara.
Yin, R. K. (2021). Case study research and applications: Design and methods (6th ed.). Thousand Oaks, CA: Sage Publications.
Yuliani, T., Nurjanah, S., & Hamzah, M. (2023). Strategi penguatan kualitas data aset pemerintah daerah. Jurnal Manajemen Keuangan Publik, 8(2), 77–91