

Optimalisasi Pemanfaatan Aset Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah

Author:

Eljawati¹, Nurafdaliana²

Affiliation:

Institut Pemerintahan Dalam Negeri ^{1,2}

Jl. Raya Bandung - Sumedang KM. 20, Cibeusi, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten
Sumedang, Jawa Barat

Email:

eljawati88@gmail.com¹, nana.mei8.thn1@gmail.com²

Abstract

This research focuses on the suboptimal utilization of regional assets, particularly buildings and structures, in Sidenreng Rappang Regency. The research aims to analyze the optimization of asset utilization in increasing Regional Original Revenue (PAD) in Sidenreng Rappang Regency. It adopts a qualitative approach using descriptive methods and an inductive approach, with data collection techniques including semi-structured interviews, passive participation observation, and documentation. The research refers to the optimization theory concept by Doli Siregar (2019), which encompasses dimensions such as identification, physical and legal inventory, and fixed asset valuation, analysis of fixed asset utilization optimization, and the Asset Management Information System (SIMA). Asset utilization in Sidenreng Rappang Regency is not yet optimal. The inhibiting factors include limited human resource quality, difficulty in identifying assets due to their large number, lack of building tenants, policies that do not meet expectations, and environmental damage. The optimization of Asset Utilization in Increasing Regional Original Revenue in Sidenreng Rappang Regency, South Sulawesi Province, is therefore deemed not yet optimal.

Keywords: optimization, utilization, regional original revenue, assets

Abstrak

Penelitian ini fokus membahas tentang belum optimalnya pemanfaatan kekayaan daerah khususnya gedung dan bangunan di Kabupaten Sidenreng Rappang dan bertujuan untuk mengetahui optimalisasi pemanfaatan aset dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Sidenreng Rappang. Penelitian ini menggunakan Pendekatan Kualitatif melalui Metode Deskriptif serta Pendekatan Induktif dengan teknik pengumpulan data menggunakan teknik Wawancara Semistruktur, Observasi Partisipasi Pasif dan dokumentasi. Penelitian mengacu pada konsep teori Optimalisasi oleh Doli Siregar (2019), dengan dimensi identifikasi, inventarisasi fisik dan legal dan penilaian aset tetap, analisis optimalisasi pemanfaatan aset tetap, dan Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA). Pemanfaatan aset di Kabupaten Sidenreng Rappang belum optimal. Faktor penghambatnya terdiri dari kualitas sumber daya manusia yang kurang, kesulitan identifikasi karena banyaknya aset, kurangnya penyewa gedung dan

kebijakan yang tidak sesuai keinginan serta kerusakan akibat lingkungan. Optimalisasi Pemanfaatan Aset Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Sidenreng Rappang Provinsi Sulawesi Selatan dikatakan belum optimal.

Kata Kunci: optimalisasi, pemanfaatan, pendapatan asli daerah, aset

PENDAHULUAN

Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang merupakan salah satu dari kewenangan daerah merupakan implikasi dari Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 yang harus dijadikan sumber keuangan terbesar tanpa harus mengandalkan suntikan dana dari pemerintah pusat dengan didukung oleh kebijakan perimbangan keuangan pusat dan daerah. Semua sumber daya dan potensi yang ada di daerah harus dikelola oleh pemerintah secara optimal, agar manfaat positifnya dapat dinikmati oleh seluruh masyarakat di daerah tersebut. Oleh karena itu, otonomi daerah memiliki peran penting dalam mengizinkan daerah untuk memanfaatkan dan mengoptimalkan segala potensi serta kekayaan yang dimilikinya. Aset daerah dalam bentuk Barang Milik Daerah adalah salah satu faktor ekonomi yang memiliki peran penting dalam mendukung operasional pemerintah dan meningkatkan layanan kepada masyarakat dan pihak-pihak yang berkepentingan. Siregar (2019:523) mengemukakan bahwa untuk meningkatkan pendapatan, aset yang belum dimanfaatkan secara optimal dapat ditingkatkan melalui dua pendekatan, yaitu studi optimalisasi aset dan fasilitasi investasi. Pemanfaatan kekayaan daerah, yang terdiri dari Barang Milik Daerah (BMD) atau aset daerah adalah salah satu sumber pendapatan yang dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah jika digunakan dan dimanfaatkan dengan benar. Hal yang dapat dilakukan diantaranya adalah penyewaan aset, kerja sama pemanfaatan (KSP), pemanfaatan sendiri untuk usaha daerah, retribusi penggunaan aset, pendayagunaan fasilitas publik, penerapan pajak atau sewa konsesi dan lain sebagainya.

Menurut Anthony dan Govindarajan (2007), efisiensi pemanfaatan aset merujuk pada upaya pengelolaan sumber daya secara optimal untuk mencapai tingkat produktivitas yang maksimal. Efisiensi ini dicapai melalui strategi yang memastikan setiap aset digunakan sesuai dengan kapasitasnya untuk memberikan manfaat ekonomi yang signifikan. Dalam konteks aset daerah, teori ini menekankan pentingnya memanfaatkan aset, seperti gedung atau lahan, untuk mendukung kegiatan produktif, misalnya melalui penyewaan aset kepada pihak swasta atau kerja sama pemanfaatan dengan sektor lain. Pengelolaan aset gedung dan bangunan di daerah tidak dilakukan dengan niat pribadi atau keuntungan kelompok tertentu. Beberapa masalah umum yang sering timbul dalam pengelolaan aset bangunan daerah termasuk ketidaklengkapan inventarisasi aset bangunan yang mengakibatkan ketidakakuratan data kepemilikan aset gedung dan bangunan oleh pemerintah daerah, banyaknya aset bangunan daerah yang tidak terurus dengan baik dan terbengkalai, serta penyalahgunaan pemanfaatan aset bangunan oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Kurangnya pengawasan atas pengelolaan aset bangunan, mengakibatkan penyalahgunaan oleh pihak yang tidak berwenang. Potensi suatu aset seharusnya dapat dimaksimalkan guna meningkatkan efisiensi dan efektivitas penggunaannya. Pemanfaatan aset di

Kabupaten Sidenreng Rappang memerlukan perhatian khusus dari Pemerintah daerah Sidenreng Rappang. Oleh karena itu, diperlukan optimalisasi pemanfaatan aset khususnya gedung dan bangunan yang terbengkalai sebagai bentuk mewujudkan efisiensi dan efektivitas aset daerah sebagai salah satu unsur yang meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Optimalisasi aset merupakan upaya untuk memaksimalkan pemanfaatan suatu aset dengan tujuan memberikan manfaat yang lebih besar darinya dan meningkatkan penerimaan pendapatan

Terdapat beberapa permasalahan berakaitan dengan optimalisasi pemanfaatan aset Gedung dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di Kabupaten Sidenreng Rappang. Pemerintah Kabupaten Sidenreng Rappang termasuk dalam lembaga pemerintah daerah selain menjalankan tugas-tugas umum dalam pemerintahan, mereka juga memiliki tanggung jawab yang signifikan dalam mengelola aset pemerintah daerah. Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang yang direncanakan dari tahun ke tahun mengalami peningkatan yang sejalan dengan realisasi Pendapatan Asli Daerah yang juga meningkat sejak tahun 2019 hingga 2022. Namun, realisasi ini tidak menunjukkan persentase melebihi dari rencana Pendapatan Asli Daerah. Artinya Pemerintah Daerah belum berhasil menciptakan sumber pendapatan daerah yang mampu memenuhi perencanaan yang telah ditetapkan sebelumnya. Pemanfaatan sumber kekayaan daerah di kabupaten Sidenreng Rappang belum sepenuhnya optimal sehingga diperlukan upaya dan kerja keras bagi pemerintah daerah untuk meningkatkan realisasi Pendapatan Asli Daerah. Selain itu, kontribusi Lain-Lain PAD yang sah menempati posisi pertama dalam besaran kontribusi pada PAD Kabupaten Sidenreng Rappang. Kategori Lain-Lain PAD yang sah tersebut, didalamnya terdapat satu komponen yang menjadi fokus penelitian, yaitu Hasil dari Pemanfaatan Kekayaan Daerah. Berdasarkan data dari Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang, komponen ini terkhusus gedung dan bangunan yang dimanfaatkan dengan cara sewa, kerja sama pemanfaatan, dan bangun guna serah hanya memiliki nilai realisasi sebesar Rp. 3.575.888.889 pada tahun 2022, yang mana nilai ini masih jauh lebih kecil jika dibandingkan dengan komponen lainnya dalam kategori LainLain PAD yang sah. Artinya, pemanfaatan aset di Kabupaten Sidenreng Rappang belum memiliki kontribusi yang sepenuhnya optimal.

Penelitian ini terinspirasi oleh beberapa penelitian terdahulu. Penelitian oleh Mochammad Roihan Allamsyah, dengan judul Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Daerah (Bangunan) dalam Peningkatan PAD Pemerintah Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur mengemukakan bahwa optimalisasi pemanfaatan aset tetap berupa bangunan dilaksanakan dengan tiga upaya, yaitu memaksimalkan ketersediaan aset, memaksimalkan penggunaan aset, serta meminimalkan biaya kepemilikan (Roihan, 2023). Penelitian oleh Elsa dkk 4 mengemukakan bahwa pemanfaatan aset gedung dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah menggunakan faktor yang menentukan pengelolaan barang milik daerah yaitu Inventarisasi aset, Legal Audit, penilaian Aset, Optimalisasi Aset, dan Sistem Informasi Manajemen Aset (Elsa dkk, 2023). Penelitian Elsa dkk juga menjelaskan bahwa Inventarisasi aset, penilaian dan Legal audit, belum terlaksana dengan baik karena

dalam proses penilaian masih kurangnya tenaga penilai dari pemerintah yang jika tidak menggunakan tenaga penilai dari pemerintah akan menggunakan jasa penilai swasta dan itu tentu saja membutuhkan anggaran sedangkan anggaran pemerintah daerah terbatas (Elsa dkk, 2023). Penelitian oleh Yasri Tarawiru mengemukakan bahwa dalam pengelolaan dan pemanfaatan aset tetap memiliki kendala terkait jumlah aset tetap gedung dan bangunan disuatu daerah yang dalam neraca yaitu lebih dari 50% nya adalah aset tetap (Tarawiru, 2022). Penelitian oleh Endi Subentra mengemukakan bahwa optimalisasi pemanfaatan aset tanah dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah menggunakan satu bentuk pemanfaatan yaitu sewa (Subentra, 2023). Penelitian lainnya menyebutkan bahwa kendala dalam pemanfaatan aset dalam meningkatkan pendapatan asli daerah adalah data pemanfaatan aset yang didapat masih belum jelas pelaksanaannya dalam menunjang PAD. Hal ini dibuktikan dengan pencatatan realisasi anggaran yang kosong atau tidak jelas datanya dan tidak adanya aturan dalam penetapan harga sewa atas aset gedung bangunan yang dimiliki oleh pemerintah (Pratama, 2023). Selain itu, penelitian lain menjelaskan bahwa aset daerah mempunyai kontribusi yang sangat besar terhadap penyelenggaraan otonomi daerah apabila dapat dilakukan pengelolaan secara optimal. Salah satu bentuk optimalisasi pengelolaan aset daerah 60 adalah dalam segi pemanfaatan aset sehingga akan memberikan penilaian yang besar terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) untuk menunjang penyelenggaraan otonomi daerah (Noviati, 2016). Dalam penelitian oleh Noviati juga dijelaskan bahwa kendala yang timbul dalam pengelolaan aset daerah antara lain adalah ketidaktertiban dalam pengelolaan data aset sehingga berimplikasi pada kurangnya optimalisasi pemanfaatan dan pengelolaan aset karena tidak diperolehnya nilai kemanfaatan yang seimbang dengan nilai intrinsik potensi yang terkandung dalam aset itu sendiri (Noviati, 2016). Penelitian oleh Maulidah, 2018 menjelaskan bahwa ruang lingkup dari suatu proses pembinaan aset/barang milik pemerintah daerah meliputi adanya pemberian pedoman(petunjuk pelaksanaan dan petunjuk teknis), proses bimbingan intensif, proses pelatihan dan supervisi terhadap pelaksanaan pengelolaan aset/barang milik pemerintah daerah. Dengan demikian, berbagai upaya pengelolaan aset/barang milik daerah di atas, harus dilaksanakan secara menyeluruh dan dalam waktu yang bersamaan, karena berbagai bentuk upaya optimalisasi pengelolaan aset/barang milik daerah tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu sama lainnya (Maulidah, 2018). Penelitian oleh Saraswati, D mengindikasikan bahwa ukuran pemerintah daerah tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan pemerintah daerah, hal ini disebabkan bahwa peran dari total aset belum dapat memberikan kontribusi untuk meningkatkan kinerja keuangan pemerintah daerah (Saraswati & Rioni, 2019). Penelitian lainnya menemukan hasil bahwa pendapatan asli daerah berpengaruh secara simultan terhadap belanja daerah yang berarti bahwa pendapatan asli daerah yang dikelola secara efektif dan efisien akan berdampak juga pada belanja daerah yang semakin optimal (Asih & Irawan, 2018). Selain itu, penelitian oleh Antoh menghasilkan analisis secara bersama-sama/serentak yang menunjukkan bahwa ke empat variabel yaitu inventarisasi aset, legal audit aset, penilaian aset serta pengawasan dan pengendalian aset 5 terbukti berpengaruh

signifikan/positif terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan). Artinya, optimalisasi aset (tanah dan bangunan) dipengaruhi oleh faktor inventarisasi aset, legal audit aset, penilaian aset serta pengawasan dan pengendalian aset (Antoh, 2017).

Peneliti melakukan penelitian yang berbeda dan belum dilakukan oleh penelitian terdahulu, dimana konteks penelitian yang dilakukan yakni optimalisasi pemanfaatan aset gedung dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah. Metode yang digunakan menggunakan metode kualitatif yang akan menggambarkan dan menguraikan pemanfaatan aset gedung dan bangunan dengan bentuk pemanfaatan berupa sewa, kerja sama pemanfaatan dan bangun guna serah yang akan berdampak langsung pada Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Sidenreng Rappang.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mendeskripsikan optimalisasi pemanfaatan aset, faktor penghambat optimalisasi pemanfaatan aset serta upaya dalam mengatasi faktor penghambat optimalisasi pemanfaatan aset dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Sidenreng Rappang Provinsi Sulawesi Selatan.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini menggunakan Pendekatan Kualitatif melalui Metode Deskriptif serta Pendekatan Induktif. Sumber data penelitian diperoleh dari Data Primer dan Data Sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan teknik Wawancara Semistruktur, Observasi Partisipasi Pasif dan dokumentasi. Dalam melakukan pengumpulan data kualitatif, peneliti melakukan wawancara secara mendalam terhadap delapan informan yang terdiri dari Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah, Kepala Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah, Kepala Sub Bidang Penatausahaan dan Inventarisasi BMD, Kepala Sub Bidang Pemanfaatan dan Pemeliharaan BMD, Staf Ahli Badan Keuangan dan Aset Daerah, Pihak Ketiga/Investor Pemanfaatan Aset, dan dua orang Pegawai Badan Keuangan dan Aset Daerah.

HASIL DAN DISKUSI

Peneliti menganalisis optimalisasi pemanfaatan aset dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Sidenreng Rappang menggunakan teori dari Doli Siregar (2019) yang menyatakan bahwa Optimalisasi Pemanfaatan terdiri dari 3 dimensi yakni dimensi identifikasi, inventarisasi aset legal & fisik dan penilaian aset, analisis optimalisasi pemanfaatan aset tetap, dan Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA).

Identifikasi, Inventarisasi Aset Legal & Fisik Dan Penilaian Aset

Peneliti melakukan pengukuran identifikasi, inventarisasi aset legal & fisik dan penilaian aset melalui indikator pendataan aset dan penentuan nilai aset untuk mengidentifikasi aset-aset legal yang dapat dimanfaatkan untuk dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Tabel 1. Daftar Identifikasi dan Inventarisasi Gedung Dan Bangunan Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang

No.	Nama Mitra Barang Milik Daerah	Luas (m2)	Kondisi Fisik	Ketersediaan Legalitas
1	Bank BNI	1.850	Baik	Ada
2	Bank Mandiri	2.484	Baik	Ada
3	Universitas Ichsan	14.080	Baik	Ada
4	PT Lasmana Swasti Prashida	3	Baik	Ada
5	PT Sibali Resoe	22.173	Baik	Ada
6	Audi Futsal	1.246	Baik	Ada
7	KotaKu	475	Baik	Ada
8	BAWASLU	2,418	Baik	Ada
9	KPU	2,089	Kurang Baik (KB)	Ada
10	Perusda	888	Kurang Baik (KB)	Ada

Sumber: Badan Keuangan dan Aset Daerah Sidenreng Rappang, 2024



Sumber: BKAD Sidenreng Rappang, 2024

Gambar 1. Penetapan Harga Sewa Eks Kantor Bupati Sidenreng Rappang

Tabel 1 memperlihatkan data terkait identifikasi yang dilakukan Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang untuk aset gedung dan bangunannya yang sedang dalam pemanfaatan kerja sama. Tabel 1 memperlihatkan luas, kondisi, serta ketersediaan legalitas yang dimiliki oleh aset-aset gedung dan bangunan tersebut. Hasil wawancara yang merujuk pada tabel 1

menyatakan bahwa Inventarisasi yang dilakukan masih dalam proses yang sudah dilakukan dengan upaya yang maksimal, berkaitan dengan inventarisasi legal yang di lapangan terdapat beberapa aset gedung dan bangunan yang belum mempunyai hak kepemilikan yang jelas, hal tersebut akan langsung ditindaklanjuti oleh kuasa pengguna barang atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang.

Berdasarkan **Gambar 1** merupakan penetapan harga sewa dari salah satu gedung dan bangunan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang. Langkah yang dapat ditentukan dalam hal pengelolaan dan pemanfaatan kerja sama berupa penetapan tarif atas sewa atau bentuk pemanfaatan kerja sama lainnya, menjadi dasar pemindahtanganan, ataupun dalam hal penjualan atau penghapusan atas aset milik Pemerintah Kabupaten Sidenreng Rappang.

Hasil wawancara dan observasi yang merujuk pada gambar 1 yang telah dilakukan oleh peneliti dikatakan bahwa penilaian aset dilakukan tidak lama setelah pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi aset. Hal tersebut dilakukan karena kegiatan identifikasi dan inventarisasi aset akan menghasilkan informasi yang lengkap dan akurat yang bisa menjadi dasar dan landasan untuk melakukan penilaian atas aset. Penilaian aset dilakukan oleh tim dari pihak ketiga yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang memiliki sertifikat dan kemampuan kompeten serta terpercaya dalam melakukan penilaian aset gedung dan bangunan. Langkah yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sidenreg dari mulai identifikasi aset yang merujuk pada **Tabel 1** hingga pada **Gambar 1** untuk salah satu aset sudah sampai pada tahap Penilaian Aset Tetap sesuai dengan teori Doli Siregar (2019).

Analisis Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap

Peneliti melakukan pengukuran terhadap analisis optimalisasi pemanfaatan aset tetap berdasarkan beberapa jenis analisis. Diantaranya adalah analisis lokasi, analisis kondisi eksisting dan analisis finansial untuk menganalisis potensi pasar untuk menilai apakah pemanfaatan aset sudah dilakukan secara optimal atau belum. Hasil analisis yang peneliti temukan bahwa untuk saat ini optimalisasi aset milik Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang belum optimal sehingga masih banyak aset yang berpotensi yang belum dimanfaatkan dengan baik.

Tabel 2. Daftar Lokasi Barang Milik Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang

No.	Nama Barang Milik Daerah	Luas (m ²)	Lokasi
1	Gedung Eks Bawasda (Inspektorat)	1.850	Jl.Jend.Sudirman No. 161 Kel Pangkajene, Kec. Maritengngae
2	Gedung Eks Dinas Pertanian	2.484	Jl. Jend.Sudirman, Kel. Pangkajene, Kec. Maritengngae
3	Eks Kantor Bupati Lama	14.080	Jl. Jend. Sudirman, Majjelling Watang, Kec. Maritengngae
4	Kompleks SKPD (Lap. Upacara)	3	Jl. Harapan Baru Kompleks Skpd Blok A Nomor 1
5	Nona Nonae	22.173	Jl. Pare-Pare - Sidrap, Lainungan, Kec. Watang Pulu

No.	Nama Barang Milik Daerah	Luas (m ²)	Lokasi
6	Eks Gudang Pupuk	1.246	Jl. Lanto Daeng Pasewang, Kel. Pangkajene, Kec. Maritengngae,
7	Gedung Eks Korpri	475	Jl. Ganggawa, Kel. Majjelling, Kec. Maritengngae
8	Eks Kantor Bapenda	2,418	Jl. Ganggawa, Kel. Majjelling, Kec. Maritengngae
9	Eks Kantor Pemdes	2,089	Jl. Ressang, Pangkajene, Kec. Maritengngae
10	Gedung Farmasi	888	Jln. Pendidikan No. 1 Pangkajene Ke. Maritengngae

Sumber: Badan Keuangan dan Aset Daerah Sidenreng Rappang, 2024

Tabel 3. Kondisi Barang Milik Daerah dengan Kerja sama Pinjam Pakai

No.	Nama Barang Milik Daerah	Kondisi (B, KB, SB)
1	Gedung Eks Korpri	B
2	Eks Kantor Bapenda	B
3	Eks Kantor Pemdes	KB
4	Gedung Farmasi	KB

Sumber: Badan Keuangan dan Aset Daerah Sidenreng Rappang, 2024

Tabel 4. Daftar Pemanfaatan Gedung Dan Bangunan Milik Kabupaten Sidenreng Rappang

No.	Nama Barang Milik Daerah	Nama Mitra	Sistem Kerja Sama	Jangka Waktu Kerja sama	Nilai Pendapatan per tahun (Rp)
1	Gedung Eks Bawasda (Inspektorat)	Bank BNI	Sewa	5 Tahun	125.000.000
2	Gedung Eks Dinas Pertanian	Bank Mandiri	Sewa	5 Tahun	109.315.779
3	Eks Kantor Bupati Lama	Universitas Ichsan	Sewa	5 Tahun	250.000.000
4	Kompleks SKPD (Lap. Upacara)	PT Lasmana Swasti Prashida	Sewa	3 Tahun	1.240.000
5	Nona Nonae	PT Sibali Resoe	BGS (Bangun Guna Serah) (KSP) Kerja sama	30 Tahun	1.139.110.000
6	Eks Gudang Pupuk	Audi Futsal	Pemanfaatan	15 Tahun	10.000.000
7	Gedung Eks Korpri	KotaKu	Pinjam Pakai	2 Tahun	-
8	Eks Kantor Bapenda	Bawaslu	Pinjam Pakai	5 Tahun	-
9	Eks Kantor Pemdes	Perusda	Pinjam Pakai	5 Tahun	-
10	Gedung Farmasi	KPU	Pinjam Pakai	5 Tahun	-

Sumber: Badan Keuangan dan Aset Daerah Sidenreng Rappang, 2024

Tabel 2 menggambarkan luas tanah dan bangunan serta alamat dari Barang Milik Daerah berupa gedung dan bangunan milik Pemerintah Kabupaten Sidenreng Rappang. Berdasarkan tabel 4.5 dan hasil observasi yang dilakukan oleh peneliti, bagian dari tabel no.7-10 yaitu gedung eks korpri, eks kantor bapenda, eks kantor pemdes, dan gedung farmasi merupakan 4 bangunan milik pemerintah daerah Kabupaten Sidenreng Rappang yang saat ini sedang dalam perjanjian pinjam pakai, artinya gedung dan bangunan ini merupakan potensi milik pemerintah daerah Kabupaten Sidenreng Rappang kurang dari 5 tahun kedepan yang dapat di optimalkan pemanfaatannya agar bisa menghasilkan pendapatan asli daerah.

Tabel tersebut juga menjadi dasar peneliti dalam melakukan wawancara terkait analisis lokasi aset gedung dan bangunan milik pemerintah daerah Kabupaten Sidenreng Rappang. Dalam wawancara tersebut dijelaskan bahwa aset gedung dan bangunan milik pemerintah daerah yang dikelola oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah, saat ini ada yang sedang dimanfaatkan dalam bentuk pinjam pakai yang berpotensi menjadi aset gedung dan bangunan yang menghasilkan pendapatan daerah kurang dari lima tahun kedepan. Berdasarkan penelitian ini juga dapat diketahui bahwa lokasi aset gedung dan bangunan milik pemerintah daerah yang tercatat oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang dominan hanya berada di satu kecamatan saja yaitu kecamatan Maritengngae. Kecamatan ini merupakan kecamatan yang dekat dengan pusat kabupaten. Ini berarti bahwa upaya Pemerintah Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang dalam mengoptimalkan aset gedung dan bangunannya masih terbatas. **Tabel 3** merupakan data dimana kondisi aset dengan kondisi B (baik) gedung eks korpri dan eks kantor bapenda dan kondisi aset KB (Kurang baik) yaitu eks kantor pemdes dan gedung farmasi serta kondisi aset dengan kategori RB (Rusak Berat) berjumlah 0 atau tidak ada.

Pemerintah Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang memiliki potensi aset yang dapat digunakan untuk menghasilkan pendapatan asli daerah. Mengingat, perjanjian gedung tersebut hanya berjalan kurang dari lima tahun yang artinya pemerintah daerah kabupaten Sidenreng Rappang memiliki tugas untuk menentukan langkah yang tepat dalam hal optimalisasi pemanfaatan aset tersebut. Namun sebelumnya Pemerintah Daerah betugas melakukan pemeliharaan terlebih dahulu sebelum memanfaatkan aset gedung dan bangunan untuk selanjutnya menghasilkan pendapatan asli daerah. **Tabel 4** menggambarkan pendapatan per tahunnya dari bentuk kerja sama yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang sebagai upaya pemanfaatan aset gedung dan bangunan milik pemerintah daerah. Tabel 4 tersebut terlihat bahwa penyumbang pendapatan asli daerah terbesar untuk aset gedung dan bangunan dipegang kendali oleh bentuk kerja sama berupa sewa dan bangun guna serah. Tabel 4 juga menjelaskan bahwa terdapat bangunan yang dimanfaatkan dengan cara pinjam pakai dengan jangka waktu 2-5 tahun. Hal ini menjadi peluang bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang untuk mempersiapkan gedung dan bangunan tersebut sebagai potensi yang dapat dimaksimalkan guna meningkatkan pendapatan asli daerah apabila jangka waktu kerja samanya telah selesai. Ada tiga jenis bentuk pemanfaatan Barang Milik Daerah yang dilaksanakan di

dan meningkatkan efisiensi penggunaan aplikasi pengelolaan barang milik daerah. Pengembangan ini dilakukan selain mempermudah proses kerja juga sebagai salah satu bentuk upaya Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang dalam mengoptimalkan pemanfaatan aset.

Pelaksanaan optimalisasi pemanfaatan aset yang dilakukan oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang terhadap aset gedung dan bangunan milik pemerintah daerah belum memiliki dampak yang signifikan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Optimalisasi pemanfaatan aset terkhusus gedung dan bangunan merupakan proses memaksimalkan efisiensi dan efektivitas penggunaan aset tersebut. Analisis optimalisasi pemanfaatan aset merupakan proses yang digunakan untuk menentukan aset dapat dikatakan berpotensi atau tidak berpotensi. Peneliti menemukan temuan penting bahwa optimalisasi pemanfaatan aset dalam meningkatkan pendapatan asli daerah belum dilaksanakan secara optimal melalui optimalisasi pemanfaatan aset, yaitu memaksimalkan ketersediaan aset, memaksimalkan penggunaan aset, serta meminimalkan biaya kepemilikan (Roihan, 2023). Selain itu, dalam penelitian ini optimalisasi pemanfaatan aset khususnya gedung dan bangunan dioptimalkan dengan tiga bentuk pemanfaatan yaitu sewa, bangun guna serah, dan kerja sama pemanfaatan. Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang hanya membahas bentuk pemanfaatan berupa sewa untuk meningkatkan pendapatan asli daerah (Subentra, 2023).

KESIMPULAN

Peneliti menyimpulkan bahwa—pemanfaatan aset gedung dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di Kabupaten Sidenreng Rappang belum sepenuhnya optimal dikarenakan indikator pengukur optimalisasi pemanfaatan aset yang dikemukakan di teori sebelumnya belum enunjukkan hasil yang maksimal. Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni sarana, prasarana, SDM, pasifnya masyarakat, sosialisasi dan kemampuan untuk mengikuti perubahan regulasi. Peneliti menyadari masih awalnya temuan penelitian dan pelaksanaan optimalisasi pemanfaatan aset di Kabupaten Sidenreng Rappang terus berjalan, oleh karena itu peneliti menyarankan agar dapat dilakukan penelitian lanjutan pada lokasi serupa berkaitan optimalisasi pemanfaatan aset dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) untuk menemukan hasil yang lebih mendalam.

DAFTAR PUSTAKA

- Alvionita, E. d. (2023). Management Of Land and Building Fixed Assets In Increasing Local Native Income In Gorontalo City. *Jurnal Pemikiran dan Penelitian Administrasi*, 7(2) 129-138.
- Antoh, A. E. (2017). Pengaruh Manajemen Aset dalam Optimalisasi Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah (Studi di Kabupaten Paniai). *Jurnal Manajemen Dan Bisnis*, 1(2), 37-47.

- B Asih, S. &. (2018). Pengaruh Kontribusi Pajak Daerah, Pendapatan Asli Daerah,Retribusi Daerah, dan Bagi Hasil Pajak Terhadap Belanja Daerah dengan Pertumbuhan Ekonomi Sebagai Variabel Moderating Pemerintah Kabupaten dan Kota. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 9(1), 177-192.
- Maulidah, S. (2018). Optimalisasi Pengelolaan Aset Sebagai Wujud Reformasi Birokrasi di Daerah. *Jurnal Kajian Pemerintahan, Politik, Dan Birokrasi*, 3(1), 233-242.
- Noviati, E. (2016). Optimalisasi Pengelolaan Aset Daerah terhadap Penyelenggaraan Otonomi Daerah. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 4(1), 47-61.
- Pratama, A. R. (2023). Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap Gedung Dan Bangunan Daerah Untuk Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bengkulu Utara Provinsi Bengkulu.
- Roihan, M. (2023). Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Daerah (Bangunan) dalam Peningkatan PAD Pemerintah Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur.
- Saraswati, D. &. (2019). Pengaruh Pendapatan Asli Daerah, Ukuran Pemerintah Daerah, Leverage, Terhadap Kinerja Keuangan Pemerintah Daerah. *Jurnal Akuntansi Bisnis Dan Publik*, 9(2), 110-121.
- Siregar, D. (2019). *Manajemen Aset*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Subentra, E. (2023). Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Bidang Tanah dan Bangunan untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Jambi Provinsi Jambi.
- Tarawiru, Y. (2023). Analisis Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Daerah Dalam Penyusunan Neraca Pada Pemerintahan Kabupaten Sidrap. *Tangible Journal*, 7(2), 108-116.