

**OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET DALAM MENINGKATKAN  
PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG  
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

Nurafdaliana  
NPP. 31.0957

*Asdaf Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat  
Program Studi Keuangan Publik*

Email: nana.mei8.thn1@gmail.com

Pembimbing Skripsi: Eljawati, S.Sos., MM.

**ABSTRACT**

**Problems (GAP):** *This research focuses on discussing the suboptimal utilization of regional wealth, especially buildings and structures in Sidenreng Rappang Regency. The background to this research explains that the use of regional wealth, especially buildings and structures, is able to increase economic growth which will have an impact on regional original income.*

**Purpose:** *The aim of this research is to determine and describe the optimization of asset utilization, the factors inhibiting the optimization of asset utilization and efforts to overcome the factors inhibiting the optimization of asset utilization in increasing Regional Original Income in Sidenreng Rappang Regency.* **Method:** *This research uses a qualitative approach using descriptive methods and an inductive approach with data collection techniques using semistructured interview techniques, passive participant observation and documentation.*

**Results/Findings:** *This research is based on the concept of Optimization theory by Doli Siregar (2019), with the dimensions of identification, physical and legal inventory and assessment of fixed assets, analysis of optimizing the use of fixed assets, and Asset Management Information Systems (SIMA). The results of the research show that optimizing asset utilization in Sidenreng Rappang Regency is not yet optimal. The inhibiting factors consist of poor quality human resources, difficult identification due to the large number of assets, lack of building tenants and policies that do not meet expectations as well as environmental damage. Efforts to optimize assets include providing technical guidance, revitalizing assets, providing easy licensing facilities and removing or maintaining buildings and structures that have the potential to be used by the region.* **Conclusion:** *Optimizing Asset Utilization in Increasing Original Regional Income in Sidenreng Rappang Regency, South Sulawesi Province is said to be not optimal, seen from four of the seven research indicators showing unsatisfactory results.*

**Keywords:** *buildings and structures, income native to the region, optimization, utilization*

**ABSTRAK**

**Permasalahan (GAP):** Penelitian ini fokus membahas tentang belum optimalnya pemanfaatan kekayaan daerah khususnya gedung dan bangunan di Kabupaten Sidenreng Rappang. Latar belakang penelitian ini menjelaskan bahwa pemanfaatan kekayaan daerah

terkhusus gedung dan bangunan mampu meningkatkan pertumbuhan ekonomi yang akan berdampak pada pendapatan asli daerah. **Tujuan:** Tujuan penelitian ini 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. **Metode:** Penelitian ini menggunakan menggunakan Pendekatan Kualitatif melalui Metode Deskriptif serta Pendekatan Induktif dengan teknik pengumpulan data menggunakan teknik Wawancara Semistruktur, Observasi Partisipasi Pasif dan dokumentasi. **Hasil/Temuan:** Penelitian ini didasarkan oleh 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). Hasil penelitian, optimalisasi pemanfaatan aset di Kabupaten Sidenreng Rappang belum optimal. Faktor penghambatnya terdiri dari kualitas sumber daya manusia yang kurang, identifikasi yang sulit karena banyaknya aset, kurangnya penyewa gedung dan kebijakan yang tidak sesuai keinginan serta kerusakan akibat lingkungan. Upaya optimalisasi aset adalah dengan memberikan bimbingan teknis, melakukan revitalisasi aset, memberikan fasilitas perizinan yang mudah serta melakukan penghapusan atau pemeliharaan terhadap gedung dan bangunan yang berpotensi dimanfaatkan daerah. **Kesimpulan:** Optimalisasi Pemanfaatan Aset Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Sidenreng Rappang Provinsi Sulawesi Selatan dikatakan belum optimal dilihat dari empat dari tujuh indikator penelitian menunjukkan hasil yang belum memuaskan.

**Kata Kunci:** gedung dan bangunan, optimalisasi, pemanfaatan, pendapatan asli daerah

## I. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

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. 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.

### **1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil**

Ada 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 Lain-Lain PAD yang sah. Artinya, pemanfaatan aset di Kabupaten Sidenreng Rappang belum memiliki kontribusi yang sepenuhnya optimal.

### **1.3. Penelitian Terdahulu**

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

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 optimlaisasi 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

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).

#### **1.4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah**

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.

#### **1.5. Tujuan**

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.

## **II. METODE**

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.

## **III. HASIL DAN PEMBAHASAN**

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).

### **3.1. 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.

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

No.	Nama Mitra Barang Milik Daerah	Luas (m <sup>2</sup> )	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

**Gambar 1.**  
**Penetapan Harga Sewa Eks Kantor Bupati Sidenreng Rappang**

**BUPATI SIDENRENG RAPPANG**

Pangajene Sidenreng, 26 Juni 2019

Kepada  
**Pimpinan Yayasan Pengembangan IPTEK ICHSAN**  
 Di,  
**GORONTALO**

Nomor : 903/347 /BPKD  
 Sifat : Biasa  
 Lampiran :  
 Perihal : Nilai sewa Eks Kantor Bupati Sidenreng Rappang

**PEMBAYARAN SEWA KANTOR BUPATI LAMA**

**RINCIAN**  
 SEWA 250.000.000 X 5 Tahun = 1.250.000.000

**Pembayaran**

1. Disetor Ke Kas Daerah = **1.136.363.636**  
 (ditransfer ke Rekening Kas Umum Daerah Sidrap Bank SulselBar nomor 120.001.19779)

2. Pajak PPN 10% = **113.636.364**  
 (Dibayar ke Bank/Pos)  
 NPWP Bendahara Pereluaran BPKD Sidrap = 00.650.017.7-802.000

**DISETOR SEBELUM TANGGAL 15 DESEMBER 2019**

Dengan hormat,  
 Menindak lanjuti surat saudara Nomor 005/YMPT-IC/II/2019 tanggal 18 februari 2019 perihal balasan surat usulan pendirian perguruan tinggi di Kabupaten Sidenreng Rappang maka kami sampaikan bahwa:

- Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 **Passal 112** ayat (1) "Pengeuasaan barang milik daerah dilakukan dengan tujuan: (a) mengoptimalkan pendayagunaan barang milik daerah yang belum/ tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah;
- Berdasarkan laporan hasil penilaian tanah dan bangunan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) ABDULLAH FITRIANTORO & REKAN Nomor : 00089/2.005/05/PJ/0314/1/01/2019 maka diperoleh **nilai sewa pasar** untuk gedung Eks. Kantor Bupati Sidenreng Rappang yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Majilang Kecamatan Marimangrove senilai Rp. 267.000.000,- /tahun (sudah termasuk PPN dan PPh).
- Adapun biaya notaris dan asuransi bangunan akan dibebankan kepada pihak penyewa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri 19 Tahun 2016 **Passal 129** ayat (4) "seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian sewa ditanggung penyewa"
- Pembayaran sewa dibayar sekaligus di depan sebelum gedung dipergunakan secara resmi.
- Passal 114** ayat (1) "Jangka waktu sewa barang milik daerah paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang kembali."
- Penyetoran uang sewa dilakukan sekaligus secara tunai paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum ditandatanganinya perjanjian sewa barang milik daerah. Pembayaran uang sewa dilakukan dengan cara pembayaran secara tunai kepada bendahara penerimaan atau menyetorkannya ke rekening Kas Umum Daerah

Sumber: BKAD Sidenreng Rappang, 2024

**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 (KJJP) yang memiliki sertifikat dan kemampuan kompeten serta terpercaya dalam melakukan penilaian aset gedung dan bangunan.

### 3.2. 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.

**Tabel 2.**  
**Daftar Lokasi Barang Milik Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang**

No.	Nama Barang Milik Daerah	Luas (m <sup>2</sup> )	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
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)	30 Tahun	1.139.110.000
6	Eks Gudang Pupuk	Audi Futsal	(KSP) Kerja sama 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

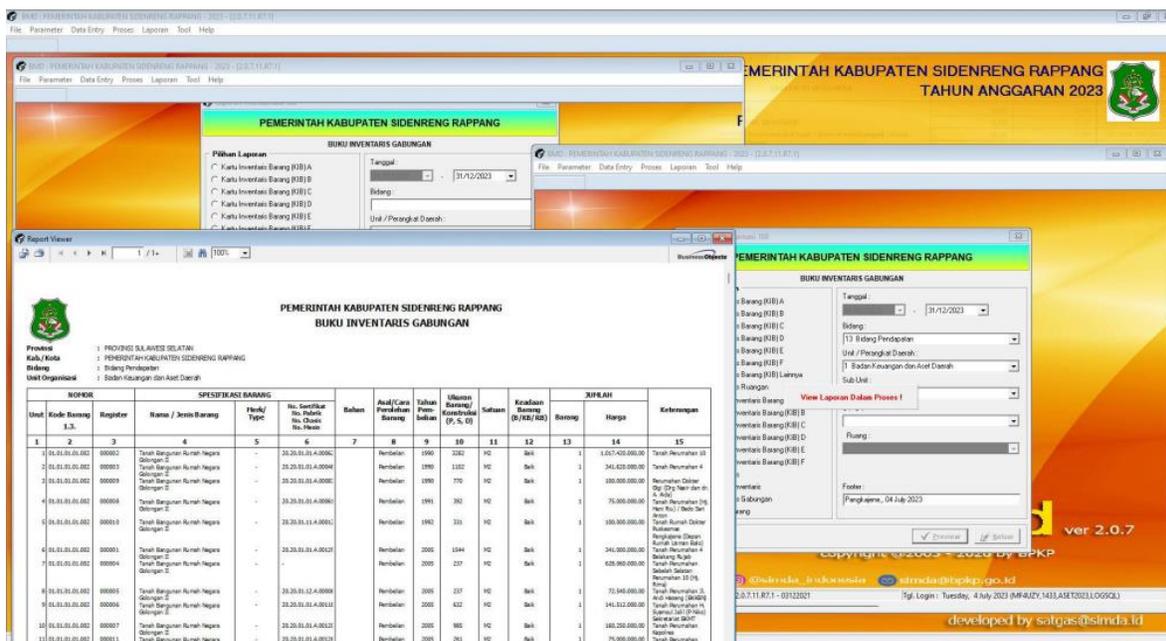
**Tabel 2** menggambarkan luas tanah dan bangunan serta alamat dari Barang Milik Daerah berupa gedung dan bangunan milik Pemerintah Kabupaten Sidenreng Rappang. Berdasarkan tabel 4.5 dan hasil observasi yang dilakukan oleh peneliti, bagian dari tabel no.7-10 yaitu gedung eks korpri, eks kantor bapenda, 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 Kabupaten Sidenreng Rappang yang menghasilkan pendapatan asli daerah, yaitu sewa, kerja sama pemanfaatan, dan bangun guna serah. Pelaksanaan bentuk kerja sama ini menghasilkan sedikit banyak kontribusi bagi Pendapatan Asli Daerah, utamanya sewa dan bangun guna serah. Prosedur pemanfaatan juga telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

### **3.3. Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA)**

Peneliti membedah dimensi Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA) beberapa aspek yakni aspek persiapan penggunaan SIMA dan aspek pengembangan SIMA.

**Gambar 2. Aplikasi SIMDA BMD**



Sumber : Badan Keuangan dan Aset Daerah Sidenreng Rappang, 2024

**Gambar 2** merupakan aplikasi SIMDA BMD. Khusus aset daerah, Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang menggunakan SIMDA BMD tersebut untuk mengelola seluruh asetnya dengan tujuan mempermudah pengelolaan dan meningkatkan pendapatan asli daerah. Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang menggunakan sistem informasi manajemen aset (SIMA) yang dimaksudkan untuk menyederhanakan administrasi pengelolaan aset. Sistem ini dikenal sebagai sistem informasi manajemen daerah (SIMDA) dan memungkinkan pihak yang berkepentingan dengan organisasi untuk mendapatkan informasi tentang operasi pengelolaan daerah yang dilakukan. Pengembangan sistem informasi manajemen aset dikembangkan untuk mengelola proses inventarisasi dan meningkatkan efisiensi laporan persediaan yang sering mengalami kesulitan dalam pengontrolan data barang, pencarian data barang, barang yang sudah dilelang, dan barang yang sedang diperbaiki. Dalam pengelolaan aset di Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang sedang merencanakan sistem informasi manajemen aset berbasis android yang memudahkan 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.

### 3.4. Diskusi Temuan Utama Penelitian

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 4 indikator dari 7 indikator yang mengukur optimalisasi pemanfaatan aset. Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang menggunakan 3 indikator saja dalam mengukur 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).

#### IV. KESIMPULAN

Peneliti menyimpulkan bahwa optimalisasi 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. **Keterbatasan Penelitian.** Penelitian ini memiliki keterbatasan utama yakni sarana, prasarana, SDM, pasifnya masyarakat, sosialisasi dan kemampuan untuk mengikuti perubahan regulasi. **Arah Masa Depan Penelitian (*future work*).** 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.

#### V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih terutama ditujukan kepada Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan peneliti untuk melaksanakan penelitian, serta seluruh pihak yang membantu dan mensukseskan pelaksanaan penelitian.

#### VI. DAFTAR PUSTAKA

Alvionita, Elsa dkk. 2023. Management Of Land and Building Fixed Assets In Increasing Local Native Income In Gorontalo City. *Jurnal Pemikiran dan Penelitian Administrasi Publik dan Administrasi Bisnis*. 7(2), 129-138. <https://doi.org/10.35722/jurnalpubbis.v7i2.753>

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. <https://media.neliti.com/media/publications/259827-pengaruh-manajemen-aset-dalam-optimalisa-e4904a67.pdf>

B Asih, S., & Irawan. (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.

<https://jurnal.pancabudi.ac.id/index.php/akuntansibisnisdanpublik/article/view/374>

Maulidah, S. (2018). Optimalisasi Pengelolaan Aset Sebagai Wujud Reformasi Birokrasi di Daerah. *Jurnal Kajian Pemerintahan, Politik, Dan Birokrasi*, 3(1), 233-242.

<https://journal.uir.ac.id/index.php/wedana/article/view/1811/1131>

Noviati, Evi. 2016. Optimalisasi Pengelolaan Aset Daerah terhadap Penyelenggaraan Otonomi Daerah. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 4(1), 47-61.

<http://dx.doi.org/10.25157/jigj.v4i1.410>

Pratama, A. R. (2023). Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap Gedung Dan Bangunan Daerah Untuk Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bengkulu Utara Provinsi Bengkulu.

<http://eprints.ipdn.ac.id/id/eprint/16198>

Roihan, Mochamad. 2023. Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Daerah (Bangunan) dalam Peningkatan PAD Pemerintah Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur.

[http://eprints.ipdn.ac.id/12670/1/Moc.Roihan%20A\\_30.0822\\_F4%20Ringkasan%20s.pdf](http://eprints.ipdn.ac.id/12670/1/Moc.Roihan%20A_30.0822_F4%20Ringkasan%20s.pdf)

Saraswati, D., & Rioni, Y. S. (2019). Pengaruh Pendapatan Asli Daerah, Ukuran Pemerintah Daerah, Leverage, Terhadap Kinerja Keuangan Pemerintah Daerah. *Jurnal Akuntansi Bisnis Dan Publik*, 9(2), 110-121

<https://jurnal.pancabudi.ac.id/index.php/akuntansibisnisdanpublik/article/view/462>

Siregar, Doli. 2019. Manajemen Aset. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama

<https://onesearch.id/Author/Home?author=Siregar%2C+Doli+D>.

Subentra, Endi. 2023. Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Bidang Tanah dan Bangunan untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Jambi Provinsi Jambi.

<http://eprints.ipdn.ac.id/id/eprint/15258>

Tarawiru, Yasri. 2023. Analisis Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Daerah Dalam Penyusunan Neraca Pada Pemerintahan Kabupaten Sidrap. *Tangible Journal*, 7(2), 108-116. DOI:10.53654/tangible.v7i2.294