

OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TETAP TANAH DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN BENGKULU UTARA

Muhammad Ghilman Mi'raj

NPP. 32.0259

Asdaf Kabupaten Bengkulu Utara, Provinsi Bengkulu

Program Studi Keuangan Publik

Email: ghilmanmiraj@gmail.com

Pembimbing Skripsi: Dr. Tun Huseno, M. Si

ABSTRACT

(Problem Statement/Background (GAP): Kabupaten Bengkulu Utara faces challenges in optimizing the utilization of fixed land assets which contribute to the Local Own-Source Revenue (Pendapatan Asli Daerah - PAD). A significant portion of land assets remains uncertified and underutilized, limiting the potential revenue generation. Moreover, the absence of specific regulations governing land asset utilization and limited human resources hamper effective asset management. **Purpose:** This study aims to analyze the optimization of fixed land asset utilization to enhance PAD in Kabupaten Bengkulu Utara, identify the inhibiting factors, and describe the efforts undertaken by the Regional Finance and Asset Agency (BKAD) to overcome these challenges. **Method:** The study employs a qualitative descriptive approach, utilizing interviews, observations, and documentation to gather data from key informants including BKPSDM officials and PPPK candidates. The data is analyzed through the lens of Agus Dwiyanto's organizational performance theory, focusing on five key indicators: productivity, service quality, responsiveness, responsibility, and accountability. **Result:** The findings reveal that asset inventory, legal audit, asset valuation, and supervision have been carried out but are yet to achieve optimal effectiveness. Key obstacles include lack of specific regulations, insufficient human resources, and inadequate asset supervision. Efforts to address these include the formulation of regulations, acceleration of asset certification, staff training, and installation of ownership markers. **Conclusion:** Optimization of the utilization of land fixed assets in North Bengkulu Regency is still not optimal. This is due to the absence of special regulations governing asset utilization, limited human resources in BKAD, and weak asset supervision and security. It is recommended that the North Bengkulu Regency Government immediately make continuous improvements in regulations, increase human resource capacity, and strengthen supervision so that the utilization of fixed land assets can be optimal so as to increase PAD and support regional development in North Bengkulu Regency.

Keywords: Asset Optimization, Fixed Assets, Kabupaten Bengkulu Utara, Land Asset Utilization, Local Own-Source Revenue.

ABSTRAK

Permasalahan (GAP) Permasalahan/Latar Belakang (GAP): Kabupaten Bengkulu Utara menghadapi kendala dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap berupa tanah yang berkontribusi pada Pendapatan Asli Daerah (PAD). Sebagian besar aset tanah belum bersertifikat dan belum dimanfaatkan secara maksimal, sehingga potensi pendapatan yang dapat diperoleh belum tergali secara optimal. Selain itu, belum adanya regulasi khusus yang mengatur pemanfaatan aset tanah serta keterbatasan sumber daya manusia menjadi hambatan utama dalam pengelolaan aset tersebut. **Tujuan:** Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis optimalisasi pemanfaatan aset

tetap tanah dalam meningkatkan PAD, mengidentifikasi faktor penghambat, serta menggambarkan upaya yang dilakukan Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) dalam mengatasi kendala tersebut. **Metode:** Penelitian menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan induktif. Data dikumpulkan melalui wawancara semi-terstruktur, observasi, dan dokumentasi dengan informan kunci dari BKAD. **Hasil/Temuan:** Hasil penelitian menunjukkan bahwa inventarisasi aset, audit legal, penilaian aset, serta pengawasan dan pengendalian sudah dilakukan namun belum optimal. Faktor penghambat utama meliputi ketiadaan regulasi khusus, keterbatasan SDM, dan pengawasan aset yang kurang memadai. Upaya yang dilakukan meliputi penyusunan regulasi, percepatan sertifikasi aset, pelatihan SDM, dan pemasangan plang tanda kepemilikan. **Kesimpulan:** Optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah di Kabupaten Bengkulu Utara masih belum optimal. Hal ini disebabkan oleh belum adanya regulasi khusus yang mengatur pemanfaatan aset, keterbatasan sumber daya manusia di BKAD, serta lemahnya pengawasan dan pengamanan aset, disarankan agar Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara segera melakukan perbaikan berkelanjutan dalam regulasi, peningkatan kapasitas SDM, dan penguatan pengawasan agar pemanfaatan aset tetap tanah dapat optimal sehingga mampu meningkatkan PAD dan mendukung pembangunan daerah di Kabupaten Bengkulu Utara.

Kata kunci: Aset Tetap, Kabupaten Bengkulu Utara, Optimalisasi, Pendapatan Asli Daerah, Pemanfaatan Aset.

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Aset merupakan suatu unsur yang bisa dikelola dengan baik agar dapat menghasilkan informasi yang bisa di pertanggung jawabkan pada laporan keuangan suatu daerah (Aituarauw, 2021). Pemanfaatan aset daerah merupakan salah satu aspek penting dalam pengelolaan keuangan daerah, terutama dalam mendukung otonomi daerah dan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Aset tetap tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara memiliki potensi besar untuk meningkatkan PAD, namun pemanfaatannya hingga saat ini belum optimal. Hal ini disebabkan oleh berbagai faktor, seperti sebagian besar tanah yang belum memiliki sertifikat, keterbatasan data yang akurat, serta ketidaksesuaian antara potensi aset dengan kebijakan pengelolaannya. Padahal, di mana peningkatan kapasitas dan pengelolaan yang lebih terorganisir dapat mempercepat pemanfaatan aset (Lazoğlu & Karabey, 2025)

Berdasarkan data yang ada, Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara masih menghadapi masalah serius terkait pengelolaan aset tanah yang belum bersertifikat. Terdapat lebih dari 300 aset tanah yang belum tercatat secara administratif, yang menyebabkan ketidakpastian hukum dalam pemanfaatannya. Proses sertifikasi yang berjalan lambat, ditambah dengan kurangnya sumber daya manusia yang kompeten di bidang pengelolaan aset, menjadi hambatan utama dalam upaya optimalisasi pemanfaatan aset tanah. (Tasatanattakool *et al* 2025) Hal ini tidak hanya mempengaruhi potensi pendapatan daerah, tetapi juga menghambat pembangunan infrastruktur dan pelayanan publik yang memerlukan penggunaan tanah milik pemerintah.

Sumber daya manusia (SDM) yang terbatas di Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Bengkulu Utara semakin memperburuk situasi ini. Meski telah dilakukan berbagai upaya seperti pendataan aset dan kerjasama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN), namun keterbatasan personel dan anggaran menyebabkan pengelolaan aset tanah tidak berjalan secara maksimal. Di sisi lain, minimnya regulasi yang mengatur pemanfaatan aset tetap tanah, serta tidak adanya peraturan daerah yang khusus membahas hal ini, membuat potensi aset tetap tanah tersebut tidak dapat dikelola dengan efektif.

Tabel 1. 1
Data Aset Tanah Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara
Tahun 2024

NO	KODE BARANG	NAMA BARANG	JUMLAH
1	1.3.1.01.001.001.001	Tanah Bangunan Rumah Negara Golongan I	12
2	1.3.1.01.001.001.002	Tanah Bangunan Rumah Negara Golongan II	13
3	1.3.1.01.001.001.003	Tanah Bangunan Rumah Negara Golongan III	7
4	1.3.1.01.001.001.004	Tanah Bangunan Rumah Negara Tanpa Golongan	1
5	1.3.1.01.001.001.005	Tanah Bangunan Mess/Wisma/Asrama	11
6	1.3.1.01.001.001.012	Tanah Kaveling (dst)	24
7	1.3.1.01.001.002.001	Tanah Bangunan Pasar	26
8	1.3.1.01.001.002.003	Tanah Bangunan Gudang	19
9	1.3.1.01.001.002.007	Tanah Bangunan Terminal Darat	4
10	1.3.1.01.001.003.024	Tanah Bangunan Industri Lainnya (dst)	2
11	1.3.1.01.001.004.001	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah	222
12	1.3.1.01.001.004.002	Tanah Bangunan Pendidikan dan Latihan	311
13	1.3.1.01.001.004.003	Tanah Bangunan Rumah Sakit	1
14	1.3.1.01.001.004.004	Tanah Bangunan Balai Sidang / Pertemuan	144
15	1.3.1.01.001.004.006	Tanah Bangunan Puskesmas / Posyandu	206
16	1.3.1.01.001.004.007	Tanah Bangunan Poliklinik	5
17	1.3.1.01.001.004.012	Tanah Bangunan Kandang Hewan	1
18	1.3.1.01.001.004.013	Tanah Bangunan Bangunan Pembibitan	1
19	1.3.1.01.001.004.026	Tanah Bangunan Tempat Kerja Lainnya	7
20	1.3.1.01.001.005.003	Tanah Bangunan Gedung Sarana Olahraga Lainnya	3
21	1.3.1.01.001.007.001	Tanah Persil Lainnya	5
22	1.3.1.01.002.001.002	Tanah Danau / Situ / Lembung	1
23	1.3.1.01.002.001.003	Tanah Tambah / Empang / Kolam Ikan / Akuarium	1
24	1.3.1.01.002.002.002	Tanah Kosong Yang Sudah Diperuntukkan	24
25	1.3.1.01.002.003.001	Tanah Kebun Entres	1
26	1.3.1.01.002.004.010	Tanah Hutan Lainnya	2
27	1.3.1.01.002.007.001	Tanah Usaha	1
28	1.3.1.01.003.001.005	Tanah Lapangan Sepak Bola	14
29	1.3.1.01.003.001.025	Tanah Lapangan Lainnya	16
30	1.3.1.01.003.003.003	Tanah Lapangan Penimbun Pembuangan Sampah	4
31	1.3.1.01.003.006.005	Tanah Lapangan Lapangan Terbang Pendidikan	1
32	1.3.1.01.003.007.009	Tanah Untuk Jalan Khusus / Kompleks	1
33	1.3.1.01.003.007.011	Tanah Untuk Jalan Lainnya	127
34	1.3.1.01.003.011.001	Tanah Untuk Monumen	2
35	1.3.1.01.003.012.001	Tanah Untuk Makam Pahlawan	1
36	1.3.1.01.003.012.005	Tanah Untuk Makam Umum	3
37	1.3.1.01.003.012.006	Tanah Untuk Makam Bersejarah	1
38	1.3.1.01.003.013.003	Tanah Lapangan Taman Lainnya	2
39	1.3.1.01.003.017.001	Tanah Kampung	4
Total			1231

Sumber: BKAD Kabupaten Bengkulu Utara 2024

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan total aset tanah pada Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara sebanyak 1.231 persil aset. Kemudian berdasarkan data yang diperoleh dari Kepala Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah BKAD Kabupaten Bengkulu Utara terdapat 322 aset tanah yang belum memiliki sertifikat. Permasalahan terkait kepemilikan aset tanah dapat mengakibatkan pengambilalihan secara tidak sah oleh oknum atau pihak lain akibat belum adanya legitimasi hukum yang mengatur kepemilikan tanah tersebut. Oleh karena itu, pengelolaan aset, khususnya dalam hal inventarisasi dan optimalisasi pemanfaatan aset tetap berupa tanah belum berjalan secara optimal untuk mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Padahal, pengelolaan yang efektif terhadap aset tanah tersebut dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi daerah.(DENG, 2025)

Pengelolaan aset yang baik dapat meningkatkan kualitas pelayanan publik dan mendukung keberlanjutan pembangunan daerah. Oleh karena itu, perlu adanya perbaikan dalam hal regulasi, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, serta peningkatan pengawasan dan pengendalian terhadap aset tanah agar pemanfaatannya dapat optimal. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi bagaimana Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara mengelola aset tetap tanah dalam rangka meningkatkan PAD, serta mengidentifikasi faktor-faktor yang menghambat optimalisasi pemanfaatan aset tersebut. Selain itu, penelitian ini juga akan mengeksplorasi upaya-upaya yang telah dilakukan oleh BKAD untuk mengatasi hambatan yang ada.

Berdasarkan permasalahan yang telah dijelaskan di atas, penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: “Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Tanah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bengkulu Utara dengan latar belakang tersebut, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi positif dalam pengelolaan aset daerah, serta memberikan rekomendasi untuk meningkatkan PAD melalui pemanfaatan aset yang lebih optimal dan efisien.

1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)

Salah satu kesenjangan utama yang ditemukan dalam penelitian ini adalah tantangan dalam pengelolaan aset tetap tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara. Meskipun Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) telah berupaya untuk mengelola aset tanah secara transparan dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, masih terdapat berbagai masalah signifikan yang menghambat optimalisasi pemanfaatan aset tersebut. Berdasarkan hasil wawancara dan observasi, meskipun berbagai langkah telah dilakukan, seperti inventarisasi aset dan kerjasama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN), proses sertifikasi tanah yang berjalan lambat masih menjadi masalah utama.

Kesenjangan lainnya terletak pada kurangnya regulasi yang secara khusus mengatur pemanfaatan aset tetap tanah. Meskipun beberapa kebijakan telah ada, namun belum ada peraturan daerah yang menyeluruh untuk menangani pengelolaan aset tanah secara lebih terstruktur. Hal ini menyulitkan pemanfaatan aset secara maksimal, terutama dalam mengoptimalkan PAD. Di samping itu, keterbatasan sumber daya manusia (SDM) yang terlatih dalam bidang pengelolaan aset juga menjadi faktor penghambat utama. Meski telah dilakukan pelatihan dan peningkatan kapasitas, jumlah tenaga profesional di bidang ini masih sangat terbatas, yang memperburuk efisiensi pengelolaan aset.

Selain itu, kesenjangan lain yang ditemukan adalah masalah data aset yang kurang akurat. Sebagian besar data aset yang ada masih belum lengkap dan tidak tercatat dengan jelas, sehingga menghambat pengelolaan yang efisien. Salah satu faktor penghambatnya adalah kurangnya sistem informasi yang terintegrasi untuk mengelola data aset secara komprehensif, yang menyebabkan pengawasan dan pengendalian terhadap aset menjadi kurang efektif.

Lebih lanjut, sebagian besar penelitian mengenai pengelolaan aset daerah lebih banyak difokuskan pada daerah-daerah dengan infrastruktur dan pengelolaan yang lebih baik, seperti kota besar. Penelitian terkait pengelolaan aset tetap tanah di Kabupaten Bengkulu Utara, yang menghadapi tantangan seperti keterbatasan SDM, regulasi yang tidak memadai, serta sistem pengelolaan data yang lemah, masih sangat terbatas. Hal ini menciptakan research gap terkait bagaimana kebijakan pengelolaan aset tanah dapat dioptimalkan di daerah dengan tantangan serupa dalam hal kapasitas pengelolaan dan infrastruktur yang terbatas.

1.3. Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian terdahulu yang relevan dengan pengelolaan aset daerah menunjukkan bahwa meskipun pengelolaan aset sudah banyak dilakukan di berbagai daerah, tantangan dalam optimalisasi pemanfaatan aset tetap, khususnya tanah, masih menjadi masalah yang signifikan.

Wulandari (2019) dalam penelitiannya yang berjudul *Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Kepulauan Meranti* mengungkapkan bahwa pengelolaan aset di Kabupaten Kepulauan Meranti difokuskan pada optimalisasi pemanfaatan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD), pihak ketiga, dan masyarakat. Penelitian ini juga bertujuan untuk meningkatkan transparansi melalui publikasi aset yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Kepulauan Meranti. Penelitiannya menunjukkan pentingnya peran transparansi dalam pengelolaan aset, namun belum mencakup faktor-faktor penghambat yang lebih dalam terkait infrastruktur dan SDM.

Sama halnya dengan penelitian yang dilakukan oleh Riestanty *et al.* (2019) dalam *Pengamanan Barang Milik Daerah dalam Mewujudkan Akuntabilitas di BPKAD Kota Madiun*. Penelitian ini mengidentifikasi bahwa proses pengamanan barang milik daerah (BMD) di BPKAD Kota Madiun telah dilaksanakan dengan tingkat efektivitas yang cukup baik, namun masih terdapat kekurangan dalam hal akuntabilitas. Penelitian ini memperkenalkan inovasi dengan mengintegrasikan unsur Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebagai indikator akuntabilitas dalam pengamanan BMD, sebuah hal yang tidak banyak dibahas pada penelitian-penelitian sebelumnya.

Penelitian lain yang relevan adalah yang dilakukan oleh Sari *et al.* (2022) dengan judul *Analisis Pengelolaan Aset Daerah Dalam Mendukung Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Kuantan Singingi*. Mereka menemukan bahwa aset yang berpotensi meningkatkan PAD di Kabupaten Kuantan Singingi, seperti infrastruktur jalan dan jaringan irigasi, berkontribusi signifikan terhadap sektor ekonomi. Penelitian ini menyoroti pentingnya pengelolaan aset terkait infrastruktur, namun tidak membahas faktor penghambat yang lebih dalam, seperti regulasi atau pengelolaan sumber daya manusia yang terbatas.

Tarigan (2023) dalam penelitiannya yang berjudul *Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Tanah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau* menyatakan bahwa Pemerintah Kota Tanjungpinang belum berhasil mengoptimalkan pemanfaatan aset tetap berupa tanah. Penelitian ini mengungkapkan berbagai hambatan yang dihadapi, dan merekomendasikan agar Pemerintah Kota Tanjungpinang merumuskan regulasi komprehensif mengenai pemanfaatan tanah untuk memastikan pengelolaan yang optimal. Hal serupa juga ditemukan dalam penelitian Simatupang *et al.* (2024) yang menyoroti bahwa meskipun pendapatan sewa dari aset tanah Provinsi Kalimantan Barat meningkat setiap tahun, kontribusinya terhadap PAD masih relatif kecil. Penelitian ini menyarankan pemerintah untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset tanah untuk meningkatkan kontribusi terhadap PAD.

Penelitian yang dilakukan oleh Widiastuti and Risandewi (2020) tentang *Strategi Peningkatan Pendapatan Daerah Melalui Pemberdayaan Aset Daerah Di Provinsi Jawa Tengah* menemukan bahwa penerimaan PAD melalui aset daerah belum optimal, dengan PAD Non Pajak hanya mencapai 16,64%. Aset yang kurang potensial membutuhkan perhatian lebih dalam hal manajemen anggaran, peningkatan SDM, dan regulasi untuk meningkatkan kontribusinya terhadap PAD.

Tana and Boro (2020) dalam penelitiannya mengenai *Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Tanah Milik Provinsi Nusa Tenggara Timur* di Kota Kupang menemukan bahwa

manajemen aset tanah belum optimal, terutama karena kurangnya upaya promosi dan kreativitas dari BPPKAD dalam memaksimalkan pemanfaatan tanah tersebut.

Penelitian yang dilakukan oleh Sanjaya and Jumanah (2020) di Provinsi Banten juga menunjukkan bahwa meskipun telah ada berbagai upaya untuk meningkatkan PAD melalui pemanfaatan barang milik daerah, pengelolaan yang belum maksimal, seperti aset tanah yang dibiarkan terbengkalai, menghambat pencapaian PAD yang optimal.

Priyono (2023) dalam penelitian mengenai *Pengelolaan Aset Daerah Berupa Tanah dan Bangunan* di Kota Depok menyoroti pentingnya penegakan aturan dalam pengelolaan aset daerah, khususnya untuk meningkatkan PAD. Penelitiannya mengungkapkan bahwa komitmen dan sinergi antara pemangku kepentingan sangat penting untuk memastikan pengelolaan aset yang sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Akhirnya, penelitian oleh (Qurani and Narasati (2024) tentang *Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah (Tanah)* di Kabupaten Sampang menunjukkan bahwa pengelolaan dan pemanfaatan aset daerah oleh BPKAD Kabupaten Sampang belum optimal. Beberapa faktor penghambat yang ditemukan termasuk aset yang belum memiliki legalitas kepemilikan yang jelas dan kurangnya klasifikasi aset berdasarkan potensi yang dimilikinya.

Secara keseluruhan, penelitian-penelitian terdahulu menunjukkan adanya kesenjangan dalam pengelolaan dan pemanfaatan aset tetap tanah yang mempengaruhi kontribusinya terhadap PAD. Kebanyakan penelitian lebih berfokus pada optimasi aset dan transparansi, namun sedikit yang mengidentifikasi kendala teknis dan struktural secara mendalam, seperti masalah infrastruktur, regulasi, serta kapasitas sumber daya manusia yang terbatas. Penelitian ini akan melengkapi kekurangan tersebut dengan mengkaji secara lebih mendalam faktor-faktor yang menghambat pengelolaan aset tetap tanah di Kabupaten Bengkulu Utara.

1.4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Penelitian ini menawarkan kebaruan ilmiah dengan mengkaji efektivitas dan efisiensi pengelolaan aset tetap tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara, khususnya dalam menghadapi tantangan seperti keterbatasan infrastruktur, sumber daya manusia (SDM), dan kurangnya regulasi yang mengatur pengelolaan aset tanah. Penelitian ini mengadaptasi teori optimalisasi aset yang dikembangkan oleh Siregar (2021), dengan fokus pada dua dimensi utama dalam kebijakan publik: pengelolaan yang efektif dan efisien serta transparansi pengelolaan. Berbeda dengan penelitian sebelumnya, penelitian ini secara spesifik mengevaluasi implementasi pengelolaan aset tanah di daerah yang menghadapi tantangan infrastruktur yang terbatas serta ketidaklengkapan regulasi.

Kebaruan lain yang dihadirkan oleh penelitian ini adalah pendekatan yang tidak hanya mengukur efektivitas pengelolaan aset tanah, tetapi juga mengidentifikasi kendala-kendala teknis dan struktural yang mempengaruhi implementasi pengelolaan tersebut. Kendala-kendala yang ditemukan meliputi kurangnya sistem informasi yang terintegrasi untuk pengelolaan aset, serta ketidakjelasan kebijakan pengelolaan yang berdampak pada pemanfaatan aset yang tidak maksimal. Penelitian ini juga memberikan perhatian pada koordinasi yang kurang antara lembaga terkait, yang menghambat proses pengelolaan yang efisien.

Penelitian ini memberikan evaluasi yang lebih komprehensif terhadap pengelolaan aset tetap tanah dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang menghambat efektivitas dan efisiensi pengelolaan tersebut. Secara praktis, penelitian ini memberikan kontribusi penting dengan menawarkan rekomendasi berbasis temuan empiris bagi Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara

untuk meningkatkan pengelolaan aset tanah, khususnya dalam hal peningkatan kapasitas SDM, penguatan sistem informasi pengelolaan aset, serta memperbaiki koordinasi antar instansi terkait. Penelitian ini juga dapat menjadi acuan bagi daerah lain yang menghadapi tantangan serupa dalam mengimplementasikan kebijakan pengelolaan aset daerah secara efektif dan efisien.

1.5. Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah dalam meningkatkan PAD, mengidentifikasi faktor penghambat, serta menggambarkan upaya yang dilakukan Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) dalam mengatasi kendala tersebut.

II. METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif untuk menggali informasi secara mendalam terkait dengan penerapan optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Bengkulu Utara, khususnya dalam menghadapi tantangan terkait pengelolaan aset tanah yang belum bersertifikat dan masalah administrasi. Pendekatan ini dipilih karena bertujuan untuk mengeksplorasi pengalaman yang dihadapi oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Bengkulu Utara dalam mengelola aset tanah, serta tantangan yang muncul terkait pemahaman prosedur dan keterbatasan sumber daya manusia (SDM) dalam pengelolaan tersebut. Dengan pendekatan ini, peneliti dapat menggali kondisi faktual yang ada, kebijakan yang diterapkan, serta kendala yang dihadapi dalam proses pengelolaan aset tetap tanah, termasuk dalam hal transparansi dan efisiensi pengelolaan.

Metode kualitatif deskriptif memungkinkan peneliti untuk menggambarkan kondisi yang ada secara komprehensif, termasuk tantangan yang dihadapi oleh pihak terkait dalam pengelolaan aset tetap tanah, serta faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas dan efisiensi pengelolaan tersebut. Peneliti berperan sebagai instrumen utama yang mengumpulkan dan menganalisis data. Menurut Nurdin dan Hartati (2019:42), pendekatan kualitatif digunakan untuk mengeksplorasi objek penelitian secara alami, di mana peneliti bertindak langsung dalam mengumpulkan data dari lapangan. Selain itu, Simangunsong (2017:190) menyatakan bahwa penelitian deskriptif kualitatif dapat menyesuaikan dengan dinamika lapangan, sehingga peneliti dapat mengakomodasi perubahan informasi yang terjadi selama proses pengumpulan data.

Untuk menggali informasi lebih lanjut, penelitian ini menggunakan teknik wawancara semi terstruktur, observasi, dan dokumentasi. Informan dalam penelitian ini terdiri dari Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Bengkulu Utara, Kepala Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah, Kepala Sub Bidang Penyimpanan dan Pemeliharaan, Kepala Sub Bidang Inventarisasi dan Penghapusan, serta staf yang terlibat langsung dalam pengelolaan aset tetap tanah.

Penelitian ini dilakukan di kantor BKAD Kabupaten Bengkulu Utara dan lokasi-lokasi yang terkait dengan pengelolaan aset tanah, seperti lokasi aset yang belum bersertifikat, tempat yang digunakan untuk pemanfaatan aset, dan kantor yang melaksanakan administrasi pengelolaan aset. Untuk menganalisis data, penelitian ini menggunakan teknik analisis interaktif yang dikembangkan oleh Miles dan Huberman (2014), yang mencakup tiga tahap utama: reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Tanah untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Bengkulu Utara

Berdasarkan hasil penelitian, optimalisasi pemanfaatan aset tetap tanah di Kabupaten Bengkulu Utara masih menghadapi beberapa kendala yang menghambat kontribusinya dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Faktor-faktor penghambat utama yang ditemukan dalam penelitian ini meliputi masalah legalitas aset, terbatasnya sumber daya manusia, serta infrastruktur yang belum mendukung dalam hal sertifikasi dan pemanfaatan tanah.

Penelitian ini mengacu pada Teori Optimalisasi Aset yang dikembangkan oleh Siregar (2021). Teori ini menggunakan beberapa dimensi kunci untuk menganalisis pengelolaan aset, yaitu: Inventarisasi Aset, Legal Audit, Penilaian Aset, Optimalisasi Aset, dan Pengawasan serta Pengendalian Aset. Dimensi-dimensi ini digunakan untuk mengevaluasi sejauh mana aset tanah di Kabupaten Bengkulu Utara dapat digunakan secara maksimal untuk meningkatkan PAD.

1. Inventarisasi Aset

Inventarisasi aset merupakan langkah awal yang sangat penting dalam pengelolaan aset tanah. Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara telah melakukan upaya inventarisasi aset tanah, namun masih banyak aset yang belum tercatat dengan baik dalam sistem. Hal ini disebabkan oleh terbatasnya koordinasi antar instansi dan kurangnya dukungan infrastruktur untuk mempercepat proses tersebut.

2. Legal Audit

Pada dimensi legal audit, kendala utama adalah banyaknya aset tanah yang belum memiliki sertifikat resmi. Beberapa tanah milik pemerintah daerah masih belum terdaftar secara legal, sehingga menghambat proses pemanfaatannya. Masalah legalitas ini menyebabkan ketidakpastian terkait status hukum tanah, yang mengurangi potensi pendapatan dari pemanfaatan aset tanah.

3. Penilaian Aset

Penilaian aset sangat penting untuk mengetahui nilai pasar dan potensi pendapatan yang dapat diperoleh dari tanah yang dimiliki pemerintah daerah. Penilaian ini sudah dilakukan, namun masih terbatas pada aset yang mudah diakses dan belum mencakup seluruh aset. Penilaian yang lebih menyeluruh akan sangat membantu dalam merencanakan pemanfaatan tanah untuk berbagai kegiatan yang dapat menghasilkan PAD.

4. Optimalisasi Aset

Optimalisasi aset tanah mencakup upaya pemanfaatan aset untuk kegiatan produktif yang dapat menghasilkan pendapatan. Beberapa aset telah mulai dimanfaatkan, seperti penggunaan tanah untuk tempat parkir, tetapi banyak aset yang belum dimanfaatkan secara maksimal. Hal ini sebagian besar disebabkan oleh kurangnya regulasi yang mengatur pemanfaatan aset tanah yang ada. Aset yang belum bersertifikat juga menjadi hambatan utama dalam memaksimalkan pemanfaatan.

5. Pengawasan dan Pengendalian Aset

Pengawasan dan pengendalian aset tanah oleh pemerintah daerah perlu diperkuat untuk memastikan bahwa aset dimanfaatkan dengan cara yang benar. Meskipun telah ada beberapa upaya pengawasan, keterbatasan sumber daya manusia dan anggaran masih menjadi hambatan

dalam pengendalian aset secara menyeluruh. Selain itu, belum adanya sistem yang terintegrasi untuk melacak dan memantau aset tanah menyebabkan pengawasan menjadi kurang efektif.

Tabel 3.1
Dimensi Teori Optimalisasi Aset

Dimensi	Indikator	Nilai/Status	Analisis
Inventarisasi Aset	Pencatatan dan pengelolaan data aset tanah	Cukup Baik	Proses inventarisasi sudah dilakukan, namun data aset masih belum lengkap.
Legal Audit	Kepemilikan dan keabsahan dokumen legal	Kurang Baik	Banyak aset tanah belum memiliki sertifikat atau dokumen hukum yang lengkap.
Penilaian Aset	Penilaian nilai pasar dan potensi pendapatan dari aset	Sedang	Penilaian dilakukan terbatas dan tidak rutin, sehingga menghambat pemanfaatan optimal.
Optimalisasi Aset	Pemanfaatan aset tanah untuk kegiatan produktif	Kurang Optimal	Banyak aset tanah belum dimanfaatkan, sebagian besar belum ada regulasi yang mengatur.
Pengawasan dan Pengendalian Aset	Pengamanan dan pengendalian fisik dan administratif terhadap aset tanah	Kurang Optimal	Keterbatasan personil dan anggaran menghambat pengawasan yang efektif terhadap aset tanah.

Berdasarkan analisis dengan menggunakan **Teori Optimalisasi Aset** oleh **Siregar (2021)**, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan aset tanah di Kabupaten Bengkulu Utara masih menghadapi sejumlah kendala yang menghambat optimalisasi pemanfaatannya untuk meningkatkan PAD. Kendala utama meliputi kurangnya regulasi yang jelas mengenai pemanfaatan aset tanah, masalah legalitas sertifikat tanah, dan keterbatasan sumber daya manusia dalam proses pengelolaan. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu segera merumuskan regulasi yang lebih jelas tentang pemanfaatan aset tanah, mempercepat proses sertifikasi tanah, dan meningkatkan kapasitas sumber daya manusia untuk memaksimalkan potensi pendapatan yang dapat dihasilkan dari aset tanah yang dimiliki.

3.2. Faktor Penghambat dalam Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Tanah di Kabupaten Bengkulu Utara

Berdasarkan Pengelolaan aset yang dilaksanakan oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Bengkulu Utara tidak selalu berjalan sesuai dengan harapan, dan seringkali dihadapkan pada berbagai kendala. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, ditemukan sejumlah tantangan dalam pemanfaatan aset tetap berupa tanah milik Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara. Hambatan-hambatan tersebut secara signifikan mempengaruhi efektivitas dan hasil optimalisasi pemanfaatan aset tetap tersebut.

1. Belum Adanya Regulasi yang Mengatur Pemanfaatan Aset Tanah

Salah satu penghambat utama dalam optimalisasi pemanfaatan aset adalah belum adanya

regulasi atau Peraturan Bupati yang mengatur khusus tentang pemanfaatan aset tanah. Dalam wawancara dengan Kepala Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Bengkulu Utara pada 15 Januari 2025, beliau menyatakan:

“Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara masih belum dapat memanfaatkan aset tetap tanah dengan optimal dikarenakan belum adanya regulasi atau Peraturan Bupati yang mengatur khusus tentang pemanfaatan aset tanah. Hal ini menjadi penghambat bagi Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara dalam mengoptimalkan pemanfaatan aset tanah, terlebih lagi masih banyak tanah yang belum bersertifikat.”

Keberadaan regulasi yang jelas mengenai pemanfaatan aset tanah sangat penting untuk memaksimalkan kontribusi aset terhadap PAD (Pendapatan Asli Daerah). Tanpa regulasi yang jelas, pengelolaan aset tetap tanah menjadi tidak optimal.

2. **Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM)**

Keterbatasan SDM juga menjadi faktor penghambat dalam optimalisasi pemanfaatan aset tanah. Kepala Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah pada BKAD Kabupaten Bengkulu Utara menjelaskan bahwa jumlah pegawai yang bekerja di bidang pengelolaan aset sangat terbatas. Saat ini, hanya ada tiga pegawai ASN yang menangani pengelolaan aset tanah, dengan dua orang kasubbid dan satu orang kepala bidang, serta empat tenaga non-ASN. Ini menyebabkan kekurangan tenaga kerja yang kompeten untuk menangani pengelolaan aset secara efektif.

“Kami kesulitan untuk memaksimalkan pengelolaan aset karena terbatasnya jumlah pegawai yang berkompeten di bidang pengelolaan aset,” tambahnya.

Ketidakcukupan SDM yang berkompeten menghambat kelancaran proses pengelolaan dan optimalisasi pemanfaatan aset tanah.

3. **Minimnya Pengawasan dan Pengamanan Aset**

Pengawasan dan pengamanan terhadap aset tanah juga menjadi faktor penghambat yang signifikan. Staf Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah BKAD Kabupaten Bengkulu Utara dalam wawancara pada 14 Januari 2025 menjelaskan bahwa:

“Berkaitan dengan aset tanah yang belum dapat dioptimalkan, hal ini disebabkan oleh kurangnya pengawasan dan pengamanan terhadap aset tersebut. Keterbatasan personil serta anggaran untuk pemasangan plang identitas Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara menjadi faktor penghambat utama.”

Kondisi ini menyebabkan aset tanah tidak terjaga dengan baik, dan pengelolaan aset menjadi tidak efektif. Keterbatasan dalam hal pengawasan dan pengamanan membuat potensi aset tanah tidak dapat dimanfaatkan secara optimal.

3.3. **Upaya yang Telah Dilakukan oleh Pemerintah dalam Optimalisasi Aset Tanah**

Berdasarkan hasil wawancara dengan pejabat Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Bengkulu Utara, berbagai upaya telah dilakukan untuk mengatasi hambatan yang muncul dalam pengelolaan dan optimalisasi pemanfaatan aset tanah. Upaya-upaya ini bertujuan untuk memastikan bahwa pengelolaan aset berjalan efektif dan efisien, serta dapat memberikan kontribusi maksimal terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

1. **Penyelesaian Regulasi**

Regulasi atau aturan yang mengatur pemanfaatan aset tanah merupakan landasan hukum bagi Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara dalam melaksanakan pengelolaan aset. Saat ini, pemanfaatan aset tanah di Kabupaten Bengkulu Utara belum dapat dioptimalkan karena belum

adanya Peraturan Bupati yang secara khusus mengatur hal tersebut. Akibatnya, aset tanah belum dapat berkontribusi secara maksimal dalam meningkatkan PAD Kabupaten Bengkulu Utara.

Berdasarkan wawancara dengan Kepala BKAD Kabupaten Bengkulu Utara pada tanggal 15 Januari 2025, beliau mengatakan:

“Regulasi atau peraturan yang mengatur tentang pemanfaatan aset tanah diharapkan dapat segera disusun dan diselesaikan dalam tahun ini. Dengan adanya regulasi tersebut, BKAD Kabupaten Bengkulu Utara diharapkan mampu melaksanakan pemanfaatan aset tanah secara optimal, sehingga dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap peningkatan PAD.”

Upaya untuk mempercepat penyusunan dan penetapan Peraturan Bupati terkait pemanfaatan aset tanah ini menjadi salah satu langkah krusial dalam memastikan bahwa pengelolaan aset dapat berfungsi secara maksimal.

2. Meningkatkan Pengamanan dan Pengawasan Aset

Pengamanan aset merupakan aspek penting yang harus dilakukan oleh BKAD Kabupaten Bengkulu Utara, baik secara administratif maupun fisik. Berdasarkan wawancara dengan Kepala Sub Bidang Penyimpanan dan Pemeliharaan BKAD Kabupaten Bengkulu Utara pada tanggal 16 Januari 2025, beliau menjelaskan:

“Proses pengamanan dan pengawasan aset tetap tanah merupakan salah satu upaya yang sedang dilakukan. Saat ini, BKAD Kabupaten Bengkulu Utara berupaya meningkatkan proses sertifikasi aset tanah. Setelah aset tanah tersebut memiliki sertifikat, diharapkan dapat dimanfaatkan secara optimal. Selain itu, upaya pengamanan aset tidak hanya dilakukan melalui sertifikasi, tetapi juga dengan melakukan survei lapangan secara berkala serta memasang plang atau tanda kepemilikan pemerintah daerah.”

Upaya pengamanan aset melalui sertifikasi, survei lapangan, dan pemasangan plang kepemilikan ini bertujuan untuk mencegah penggunaan aset tanpa izin dan memastikan transparansi dalam pengelolaan aset tanah. Hal ini menjadi langkah penting dalam memastikan keberlanjutan pengelolaan aset tanah yang transparan dan terjaga dengan baik.

3. Meningkatkan Sumber Daya Manusia (SDM)

Keterbatasan sumber daya manusia menjadi salah satu hambatan dalam proses optimalisasi aset. Oleh karena itu, Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara diharapkan dapat menyelenggarakan pelatihan guna meningkatkan kualitas dan kompetensi sumber daya manusia yang terlibat dalam pengelolaan aset. Selain itu, pemerintah juga perlu memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang pengoptimalan pemanfaatan aset tetap kepada tim aset di BKAD Kabupaten Bengkulu Utara. Hal ini bertujuan agar tim aset dapat memahami dengan baik mengenai pemanfaatan aset tetap yang dapat berkontribusi terhadap peningkatan PAD.

Berdasarkan wawancara dengan Kepala Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah BKAD Kabupaten Bengkulu Utara pada tanggal 16 Januari 2025, beliau menyatakan: “Harapannya pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara dapat memberikan pelatihan dan sosialisasi mengenai pemahaman pemanfaatan aset tetap. Tujuannya adalah agar staf dan tim aset dapat memahami dengan baik tentang pengelolaan aset tetap serta memiliki kompetensi di bidang tersebut.”

Pelatihan yang intensif ini diharapkan dapat meningkatkan kualitas dan kompetensi pegawai dalam mengelola aset tanah secara optimal dan efisien. Upaya yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara dalam mengatasi hambatan pengelolaan aset tanah menunjukkan komitmen yang kuat untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan

aset. Meskipun masih ada beberapa tantangan yang perlu diselesaikan, seperti keterbatasan infrastruktur dan pemahaman yang kurang di kalangan sebagian pegawai dan masyarakat, langkah-langkah yang telah diambil, seperti pelatihan berkelanjutan, peningkatan infrastruktur, penguatan sistem monitoring, sosialisasi intensif, dan koordinasi antar instansi merupakan pondasi penting untuk keberhasilan pengelolaan aset tanah di masa depan. Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara harus terus mengupayakan perbaikan-perbaikan ini untuk memastikan bahwa pengelolaan aset dapat memberikan kontribusi yang maksimal terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

3.4. Diskusi Temuan Utama Penelitian

Temuan dari penelitian ini menunjukkan bahwa pengelolaan aset tanah di Kabupaten Bengkulu Utara telah memberikan dampak positif dalam meningkatkan transparansi dan efisiensi dalam pengelolaan aset daerah. Meskipun demikian, beberapa tantangan besar masih perlu diatasi, terutama yang berkaitan dengan keterbatasan infrastruktur, regulasi, dan kapasitas sumber daya manusia (SDM). Berdasarkan wawancara dengan pejabat BKAD Kabupaten Bengkulu Utara, proses pengelolaan aset tanah sudah berjalan dengan baik di sebagian besar wilayah, namun masalah teknis dan kurangnya pemahaman pegawai serta masyarakat terhadap prosedur administrasi menjadi kendala utama.

Temuan ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Wulandari (2019), yang menunjukkan bahwa meskipun pengelolaan aset daerah di Kabupaten Kepulauan Meranti telah dilakukan dengan fokus pada optimalisasi pemanfaatan, tantangan besar dalam hal infrastruktur dan SDM tetap menjadi penghalang. Penelitian ini menekankan pentingnya transparansi dalam pengelolaan aset, namun tidak membahas secara mendalam kendala teknis yang ada, seperti masalah pengelolaan data dan akses teknologi. Hal ini juga relevan dengan temuan kami di Kabupaten Bengkulu Utara, di mana meskipun transparansi telah meningkat, pengelolaan data dan pemahaman teknis mengenai pengelolaan aset tanah masih menjadi tantangan.

Namun, temuan ini berbeda dengan penelitian oleh Veronika (2019), yang mengungkapkan bahwa manajemen aset tanah di Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, tidak optimal karena kurangnya upaya promosi dan kreativitas dari BPPKAD. Dalam konteks Kabupaten Bengkulu Utara, meskipun sudah ada upaya untuk memaksimalkan pemanfaatan aset tanah, kami menemukan bahwa bukan hanya promosi yang kurang, tetapi juga kurangnya pendampingan teknis kepada pegawai dan masyarakat yang tidak terbiasa dengan sistem pengelolaan berbasis teknologi.

Selanjutnya, penelitian oleh Sari, Harlen, dan Kornita (2022) dalam *Analisis Pengelolaan Aset Daerah Dalam Mendukung Pendapatan Asli Daerah* menunjukkan bahwa pengelolaan aset infrastruktur yang baik dapat mendukung sektor ekonomi, namun mereka tidak membahas tantangan yang lebih mendalam, seperti masalah regulasi yang mengatur pemanfaatan aset tersebut. Temuan ini sangat relevan dengan penelitian kami di Kabupaten Bengkulu Utara, di mana meskipun beberapa aset seperti tanah untuk infrastruktur telah digunakan dengan baik, masalah regulasi dan kurangnya pemahaman tentang penggunaan yang optimal masih menghambat proses lebih lanjut.

Penelitian yang dilakukan oleh Tarigan (2023) dalam *Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Tanah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Tanjungpinang* juga menunjukkan bahwa banyak daerah, termasuk Kota Tanjungpinang, menghadapi kendala besar dalam mengoptimalkan pemanfaatan tanah karena tidak adanya regulasi yang jelas. Hal serupa

ditemukan dalam penelitian kami, di mana BKAD Kabupaten Bengkulu Utara juga menghadapi hambatan yang sama terkait regulasi yang belum lengkap dalam pemanfaatan aset tanah yang dimiliki. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah daerah untuk segera merumuskan regulasi yang lebih komprehensif terkait pengelolaan aset tanah.

Meskipun penelitian oleh Widiastuti dan Risandewi (2020) menemukan bahwa penerimaan PAD melalui aset daerah belum optimal, penelitian ini juga menunjukkan pentingnya peningkatan SDM dan regulasi yang jelas. Hal ini sejalan dengan temuan kami, di mana pengelolaan aset tanah di Kabupaten Bengkulu Utara masih terbatas pada SDM yang kurang terampil dan terbatasnya regulasi yang mengatur pemanfaatan aset tersebut.

Secara keseluruhan, meskipun penelitian ini sejalan dengan beberapa temuan penelitian terdahulu, ada beberapa aspek yang tidak sepenuhnya sejalan. Temuan utama dari penelitian ini menekankan pentingnya pelatihan berkelanjutan, peningkatan pengelolaan SDM, dan peningkatan koordinasi antar instansi terkait untuk meningkatkan kualitas pengelolaan aset tanah. Penelitian ini juga menunjukkan bahwa meskipun transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset sangat penting, faktor internal seperti pengelolaan data dan peningkatan kapasitas SDM yang lebih mendalam tetap menjadi hambatan utama yang perlu segera diatasi.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa pemanfaatan aset tetap tanah di Kabupaten Bengkulu Utara belum optimal. Hal ini disebabkan oleh belum adanya regulasi khusus yang mengatur pemanfaatan aset, keterbatasan sumber daya manusia di BKAD, serta lemahnya pengawasan dan pengamanan aset. Pemerintah daerah telah melakukan berbagai upaya untuk mengatasi hambatan tersebut, antara lain penyusunan regulasi, peningkatan kapasitas aparatur, dan kerja sama dengan pihak ketiga. Optimalisasi pemanfaatan aset tanah yang terstruktur dan berkelanjutan diharapkan dapat meningkatkan kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Oleh karena itu, disarankan agar Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara segera menetapkan regulasi pemanfaatan aset, melakukan pendataan dan sertifikasi tanah secara berkala, meningkatkan kapasitas dan jumlah pegawai, serta menjalin kerja sama strategis, seperti skema Build Operate Transfer (BOT), guna mengoptimalkan aset dan meningkatkan kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Keterbatasan Penelitian Penelitian ini memiliki keterbatasan dalam hal waktu dan ruang lingkup, yang hanya terfokus pada pengelolaan aset tanah dengan fokus pemanfaatan aset tanah di Kabupaten Bengkulu Utara. Selain itu, informan yang digunakan dalam penelitian ini dipilih secara purposive sampling, yang membatasi generalisasi temuan penelitian ke daerah lain. Keterbatasan lain adalah kurangnya data mengenai implementasi pengelolaan aset tanah di daerah dengan akses teknologi yang lebih baik, yang dapat memberikan perbandingan terhadap daerah yang menghadapi kendala serupa.

Arah Masa Depan Penelitian (Future Work) Penelitian lanjutan sangat diperlukan untuk mengevaluasi pengelolaan aset tanah di daerah lain yang memiliki karakteristik berbeda, khususnya di daerah dengan akses teknologi yang lebih baik. Penelitian komparatif yang melibatkan beberapa daerah di Indonesia dapat memberikan wawasan lebih dalam mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan penerapan sistem pengelolaan aset dan pemanfaatan tanah. Selain itu, penelitian lebih lanjut dapat mengeksplorasi pengembangan

sistem informasi pengelolaan aset yang lebih efisien, serta penguatan kapasitas SDM dalam pengelolaan aset untuk mendukung peningkatan kualitas pemanfaatan aset tanah secara berkelanjutan.

V. UCAPAN TERIMAKASIH

Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Bengkulu Utara beserta seluruh jajaran yang telah memberikan izin, dukungan, serta kesempatan yang sangat berarti dalam melaksanakan penelitian ini. Tak lupa, penulis juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh pejabat terkait di Pemerintah Kabupaten Bengkulu Utara yang telah memberikan dukungan penuh selama proses pelaksanaan penelitian.

Terima kasih juga penulis sampaikan kepada seluruh informan, baik informan utama maupun pendukung, yang telah meluangkan waktu untuk memberikan informasi yang sangat berharga serta berbagi pengalaman selama proses pengumpulan data. Tanpa kontribusi dari para informan, penelitian ini tidak akan berjalan dengan lancar.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan moril dan material dalam penyelesaian penelitian ini, serta kepada keluarga yang selalu memberikan motivasi dan semangat.

VI. DAFTAR PUSTAKA

- Aituarauw, I. F. A. (2021). Efektifitas Pengelolaan Aset Daerah pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tanah Datar. *Jurnal Terapan Pemerintahan Minangkabau*, 1(2), 99–110. <https://doi.org/10.33701/jtpm.v1i2.1998>
- DENG, X. (2025). Asset Management of Smart Grid Using Digital Twin Technology and Machine Learning Algorithms. *Scalable Computing*, 26(2), 871–879. <https://doi.org/10.12694/scpe.v26i2.4048>
- Lazoglu, Ç., & Karabey, U. (2025). Optimizing insurance investments: The role of liquidity risk in asset-liability management. *Journal of Computational and Applied Mathematics*, 470(May), 116636. <https://doi.org/10.1016/j.cam.2025.116636>
- Miles, M. B., & Huberman, A. M. (2014). *Qualitative Data Analysis: A Sourcebook of New Methods*. Beverly Hills, CA: Sage Publications.
- Nurdin, M., & Hartati, N. (2019). *Pendekatan kualitatif dalam penelitian sosial dan kebijakan*. Penerbit Universitas Terbuka.
- Priyono, B. (2023). Pengelolaan Aset Daerah Berupa Tanah Dan Bangunan Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Asli Daerah Pemerintah Kota Depok Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 14 Tahun 2013 T, 5(2), 71–82.
- Qurani, M. N., & Narasati, M. (2024). Analisis Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah (Tanah) Untuk Meningkatkan PAD di Kabupaten Sampang. *Jurnal Riset Akuntansi*.
- Riestanty, A.-, Isharijadi, I., & Murwani, J. (2019). Pengamanan Barang Milik Daerah dalam Mewujudkan Akuntabilitas di BPKAD Kota Madiun. *Assets: Jurnal Akuntansi Dan Pendidikan*, 8(1), 47. <https://doi.org/10.25273/jap.v8i1.4036>
- Sanjaya, N., & Jumanah. (2020). Strategi Peningkatan Pad Melalui Optimalisasi Pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) Pada Pemerintah Daerah Provinsi Banten Tahun Anggaran 2018. *Journal of Indonesian Public Administration and Governance Studies (JIPAGS)*, 2(2),

391–411.

- Sari, R., Harlen, H., & Kornita, S. E. (2022). Analisis Pengelolaan Aset Daerah Dalam Mendukung Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Kuantan Singingi. *Menara Ilmu*, 16(1), 121–134. <https://doi.org/10.31869/mi.v16i1.3575>
- Simangunsong, F. (2017). Metode Penelitian Sosial Kualitatif. Jakarta: Rajawali Pers.
- Tana, Y., & Boro, V. I. . (2020). Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap (Tanah) Milik Provinsi Nusa Tenggara Timur di Wilayah Kota Kupang Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Tahun 2014-2016. *Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 1(1), 44–58.
- Tarigan, A. (2023). *Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Tanah Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau*. Institut Pemerintahan Dalam Negeri.
- Tasatanattakool, P., Wannapiroon, P., & Nilsook, P. (2025). System Architecture of Digital Asset Management With Ai Trism. *Journal of Theoretical and Applied Information Technology*, 103(2), 412–427.
- Wardana, R. K. (2018). Optimalisasi pemanfaatan aset tanah pemerintah kota malang melalui penggunaan dana corporate social responsilty (cSR). *Jurnal Pembangunan Pemberdayaan Pemerintahan*, 3 (2), 97–111.
- Widiastuti, W., & Risandewi, T. (2020). Strategi Peningkatan Pendapatan Daerah Melalui Pemberdayaan Aset Daerah Di Provinsi Jawa Tengah. *Jurnal Litbang Provinsi Jawa Tengah*, 17(2), 133–145. <https://doi.org/10.36762/jurnaljateng.v17i2.793>
- Wulandari, F. (2019). *PENGELOLAAN ASET DAERAH ATAS TANAH MILIK PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN MERANTI*. Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

