



Analisis Kualitatif Strategi Pemerintah Daerah dalam Mengoptimalkan Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah untuk Meningkatkan Pendapatan

Ferdy Akbar^{1*}, Nuh Yabest Sinaga², Nasirwan³, Nabila Tijani Tharifah⁴

¹²³⁴Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Medan, Jl. William Iskandar Ps. V, Kenangan Baru, Kec.

Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, Indonesia, 20221

Email: pringadyakbar@gmail.com, nuhyabest@gmail.com, nasirwan@unimed.ac.id,

nabilatijani@unimed.ac.id

*Penulis Korespondensi: pringadyakbar@gmail.com

Abstract. *Regional asset management is a strategic instrument in increasing Local Own-Source Revenue (PAD) and supporting the fiscal independence of local governments in the era of regional autonomy. However, many local governments in Indonesia still face challenges in asset management, such as weak asset inventory systems, limited transparency, insufficient human resource capacity, and the suboptimal utilization of productive assets. This study aims to analyze local government strategies in optimizing regional asset management to increase local revenue. The research employs a qualitative approach using a literature review method through the analysis of academic literature, government regulations, and policy reports related to regional asset management. The results indicate that the optimization of regional assets is strongly influenced by governance quality, supervision systems, policy integration, and innovative asset management strategies such as digitalization of asset information systems, partnerships with the private sector, and performance-based governance implementation. In addition, several issues persist, including weak internal controls and cases of asset management irregularities that may cause regional financial losses. Therefore, strengthening transparency, accountability, human resource capacity, and synergy among government, the private sector, and the community is necessary to achieve optimal, sustainable regional asset management that significantly contributes to increasing PAD and regional development.*

Keywords: *regional asset management; local own-source revenue; regional financial governance; regional autonomy; fiscal independence.*

Abstrak. Pengelolaan kekayaan daerah merupakan instrumen strategis dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) serta mendukung kemandirian fiskal pemerintah daerah di era otonomi daerah. Namun, berbagai pemerintah daerah di Indonesia masih menghadapi kendala dalam pengelolaan aset, seperti lemahnya inventarisasi aset, rendahnya transparansi, keterbatasan kapasitas sumber daya manusia, serta belum optimalnya pemanfaatan aset produktif. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis strategi pemerintah daerah dalam mengoptimalkan pengelolaan kekayaan daerah guna meningkatkan pendapatan daerah. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode penelitian kepustakaan melalui analisis literatur ilmiah, regulasi pemerintah, serta laporan kebijakan terkait pengelolaan aset daerah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa optimalisasi kekayaan daerah sangat dipengaruhi oleh kualitas tata kelola, sistem pengawasan, integrasi kebijakan, serta inovasi strategi pengelolaan aset seperti digitalisasi sistem informasi aset, kemitraan dengan sektor swasta, dan penerapan tata kelola berbasis kinerja. Selain itu, masih ditemukan berbagai permasalahan berupa lemahnya pengendalian internal dan kasus penyimpangan pengelolaan aset yang berpotensi menimbulkan kerugian daerah. Oleh karena itu, diperlukan penguatan transparansi, akuntabilitas, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, serta sinergi antara pemerintah, sektor swasta, dan masyarakat guna mewujudkan pengelolaan kekayaan daerah yang optimal, berkelanjutan, dan berkontribusi signifikan terhadap peningkatan PAD serta pembangunan daerah.

Kata kunci: pengelolaan aset daerah, pendapatan asli daerah, tata kelola keuangan daerah, otonomi daerah, kemandirian fiskal.

1. LATAR BELAKANG

Pengelolaan kekayaan daerah menjadi salah satu aspek strategis dalam mewujudkan kemandirian fiskal pemerintah daerah. Dengan diterapkannya kebijakan otonomi daerah, setiap pemerintah daerah dituntut untuk lebih mandiri dan optimal dalam memanfaatkan potensi sumber daya yang dimiliki guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Kekayaan daerah yang meliputi aset tetap, sumber daya alam, serta potensi ekonomi lokal memiliki peran strategis dalam menunjang pembiayaan pembangunan dan pelayanan publik. Namun dalam praktiknya, pengelolaan kekayaan daerah masih menghadapi berbagai permasalahan, seperti belum optimalnya pemanfaatan aset, lemahnya perencanaan strategis, serta keterbatasan kapasitas sumber daya manusia dalam pengelolaan aset daerah.

Berbagai kajian menunjukkan bahwa masih banyak pemerintah daerah yang belum mampu mengelola aset secara produktif dan berkelanjutan. Sebagian aset daerah hanya dimanfaatkan secara administratif tanpa memberikan kontribusi signifikan terhadap peningkatan pendapatan daerah. Selain itu, pengelolaan aset sering kali menghadapi kendala berupa data aset yang belum tertata secara sistematis, rendahnya transparansi, serta belum terintegrasinya kebijakan pengelolaan aset dengan perencanaan pembangunan daerah. Kondisi tersebut menyebabkan potensi ekonomi daerah belum dimanfaatkan secara maksimal.

Di sisi lain, perkembangan kebijakan pemerintah pusat yang menekankan penguatan tata kelola keuangan daerah mendorong pemerintah daerah untuk menerapkan strategi inovatif dalam pengelolaan kekayaan daerah. Strategi tersebut tidak hanya berfokus pada aspek administrasi, tetapi juga mengarah pada optimalisasi nilai ekonomis aset melalui pemanfaatan, kerja sama pemanfaatan, hingga pengembangan model bisnis berbasis aset daerah. Informasi yang berkembang dalam berbagai laporan pemerintah dan pemberitaan terkini menunjukkan bahwa beberapa daerah mulai menerapkan strategi pengelolaan aset berbasis digitalisasi dan kemitraan dengan pihak swasta guna meningkatkan produktivitas aset daerah.

Berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan mengevaluasi strategi yang diterapkan pemerintah daerah dalam mengoptimalkan pengelolaan kekayaan daerah sebagai upaya peningkatan pendapatan daerah. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran secara konseptual bagi pengembangan kebijakan pengelolaan aset daerah, sekaligus menghadirkan rekomendasi strategis yang dapat membantu pemerintah daerah dalam meningkatkan efektivitas dan kinerja pengelolaan kekayaan daerah.

2. KAJIAN TEORITIS

Pengelolaan kekayaan daerah merupakan komponen krusial dalam sistem keuangan publik yang berperan dalam mendorong kemandirian fiskal daerah. Dalam kerangka otonomi daerah, pemerintah daerah diberikan kewenangan yang luas untuk mengatur dan memanfaatkan sumber daya ekonomi yang dimiliki guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Oleh sebab itu, penguatan strategi pengelolaan aset daerah menjadi isu strategis yang memerlukan pendekatan terencana, sistematis, dan berlandaskan prinsip tata kelola yang baik. Optimalisasi pengelolaan kekayaan daerah juga menjadi tolok ukur keberhasilan desentralisasi fiskal, karena kapasitas daerah dalam mengelola aset akan berpengaruh langsung terhadap kemampuan pembiayaan pembangunan secara mandiri. Di samping itu, pengelolaan aset yang efektif dan efisien dapat meningkatkan kualitas pelayanan publik, membuka peluang investasi, serta memperkuat stabilitas keuangan daerah dalam jangka panjang.

1. Teori Pengelolaan Kekayaan Daerah

Pengelolaan kekayaan daerah mengacu pada proses perencanaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, hingga penghapusan aset daerah yang dilakukan secara efektif dan efisien. Menurut konsep manajemen aset publik, kekayaan daerah harus dikelola dengan prinsip transparansi, akuntabilitas, serta optimalisasi manfaat ekonomi dan sosial. Pengelolaan yang baik tidak hanya berorientasi pada pencatatan administrasi aset, tetapi juga menitikberatkan pada pemanfaatan aset untuk menghasilkan nilai tambah bagi daerah. Penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa lemahnya inventarisasi aset dan

kurangnya perencanaan pemanfaatan aset sering menjadi faktor penyebab rendahnya kontribusi kekayaan daerah terhadap pendapatan daerah.

Selain itu, pengelolaan kekayaan daerah juga menuntut adanya sistem informasi manajemen aset yang terintegrasi agar proses pencatatan, pengawasan, dan evaluasi aset dapat dilakukan secara akurat dan berkelanjutan. Sistem tersebut berperan penting dalam meminimalkan potensi kehilangan aset serta meningkatkan transparansi dalam pengelolaan barang milik daerah. Pengelolaan aset yang terstruktur juga dapat membantu pemerintah daerah dalam melakukan pemetaan potensi ekonomi daerah sehingga aset yang sebelumnya tidak produktif dapat dimanfaatkan menjadi sumber pendapatan baru. Dengan demikian, pengelolaan kekayaan daerah tidak hanya berfungsi sebagai kewajiban administratif, tetapi juga menjadi instrumen strategis dalam mendukung pembangunan daerah yang berkelanjutan.

2. Teori Strategi Pemerintahan Daerah dalam Tata Kelola Keuangan Publik

Strategi pemerintah daerah dalam pengelolaan kekayaan daerah merupakan bagian dari implementasi kebijakan publik. Strategi tersebut melibatkan proses perumusan kebijakan, pelaksanaan program, serta evaluasi kinerja pengelolaan aset. Pendekatan strategic governance menekankan pentingnya sinergi antara perencanaan pembangunan daerah, pengelolaan aset, dan peningkatan kapasitas kelembagaan. Studi terdahulu menunjukkan bahwa daerah yang memiliki perencanaan strategis berbasis data dan teknologi informasi cenderung mampu meningkatkan efisiensi pengelolaan aset serta memperluas sumber pendapatan daerah.

Dalam praktiknya, strategi pemerintah daerah juga memerlukan koordinasi antar perangkat daerah agar pengelolaan aset dapat dilakukan secara terpadu dan tidak berjalan secara sektoral. Keterpaduan kebijakan antara perencanaan pembangunan, penganggaran, dan pengelolaan aset menjadi faktor penting dalam meningkatkan efektivitas strategi yang diterapkan. Selain itu, penguatan kapasitas sumber daya manusia yang mengelola aset daerah juga menjadi unsur penting dalam memastikan bahwa kebijakan yang dirumuskan dapat diimplementasikan secara optimal. Pemerintah daerah yang mampu

mengintegrasikan perencanaan strategis dengan inovasi kebijakan umumnya lebih berhasil dalam mengembangkan potensi aset daerah sebagai sumber pendapatan baru.

3. Teori Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah (PAD) menjadi tolok ukur utama dalam menilai tingkat kemandirian fiskal suatu daerah. Peningkatan PAD dapat dicapai melalui pengelolaan potensi dan sumber daya daerah secara optimal dan produktif, termasuk melalui pemanfaatan aset daerah yang selama ini belum digunakan secara maksimal. Dalam perspektif teori *fiscal decentralization*, daerah yang mampu mengelola sumber daya secara mandiri akan memiliki keleluasaan yang lebih besar dalam menentukan dan membiayai program pembangunan sesuai dengan kebutuhan dan prioritas daerahnya. Penelitian sebelumnya menegaskan bahwa optimalisasi aset daerah, seperti pemanfaatan lahan, bangunan, dan aset usaha daerah, berpotensi meningkatkan PAD secara signifikan apabila didukung oleh regulasi yang jelas serta sistem pengawasan yang kuat.

Lebih lanjut, optimalisasi PAD juga berkaitan erat dengan kemampuan pemerintah daerah dalam menciptakan inovasi pemanfaatan aset, seperti kerja sama pemanfaatan aset dengan pihak ketiga, pengembangan kawasan ekonomi berbasis aset daerah, serta digitalisasi sistem pengelolaan pendapatan daerah. Upaya optimalisasi tersebut harus dilakukan dengan tetap memperhatikan prinsip efisiensi, efektivitas, dan keberlanjutan agar tidak menimbulkan beban fiskal baru bagi daerah. Selain itu, optimalisasi PAD melalui pemanfaatan aset daerah juga dapat memperkuat daya saing daerah dalam menarik investasi serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan kualitas pelayanan publik.

4. Teori Good Governance dalam Pengelolaan Aset Publik

Good governance menjadi landasan utama dalam pengelolaan kekayaan daerah. Prinsip transparansi, partisipasi, akuntabilitas, efektivitas, dan supremasi hukum menjadi indikator keberhasilan pengelolaan aset publik. Penerapan prinsip good governance dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan aset serta meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap pengelolaan keuangan daerah. Sejumlah penelitian menunjukkan bahwa penerapan tata kelola yang baik mampu meningkatkan efisiensi pengelolaan aset

sekaligus memperkuat legitimasi pemerintah daerah dalam pengelolaan sumber daya publik.

Selain itu, penerapan good governance juga mendorong terciptanya sistem pengawasan internal dan eksternal yang lebih efektif dalam pengelolaan aset daerah. Keterlibatan masyarakat dan lembaga pengawas dalam proses pengelolaan aset dapat meningkatkan transparansi serta mencegah terjadinya praktik korupsi dan penyalahgunaan wewenang. Implementasi good governance juga menuntut adanya keterbukaan informasi publik terkait pengelolaan aset daerah sehingga masyarakat dapat mengakses informasi secara mudah dan akurat. Dengan adanya tata kelola yang baik, pengelolaan aset daerah tidak hanya berorientasi pada peningkatan pendapatan, tetapi juga pada peningkatan kualitas pelayanan publik dan kesejahteraan masyarakat.

5. Penelitian Terdahulu dan Kesenjangan Penelitian

Beberapa penelitian sebelumnya lebih banyak membahas pengelolaan aset daerah dari sisi administrasi dan pelaporan keuangan. Namun, kajian yang secara khusus menganalisis strategi pemerintah daerah dalam mengoptimalkan pengelolaan kekayaan daerah dengan pendekatan kualitatif berbasis studi literatur dan dinamika kebijakan terkini masih terbatas. Dengan demikian, penelitian ini dilakukan untuk menjawab kesenjangan tersebut melalui kajian yang lebih menyeluruh dan kontekstual mengenai strategi pemerintah daerah, dengan mempertimbangkan dinamika kebijakan serta praktik terkini dalam pengelolaan aset daerah.

Selain itu, sebagian besar penelitian terdahulu masih berfokus pada evaluasi kinerja pengelolaan aset tanpa mengkaji secara mendalam faktor strategis yang mempengaruhi keberhasilan pengelolaan aset daerah. Penelitian ini berupaya memberikan perspektif yang lebih luas dengan menelaah hubungan antara kebijakan pemerintah daerah, implementasi strategi pengelolaan aset, serta dampaknya terhadap peningkatan pendapatan daerah. Dengan pendekatan tersebut, penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi ilmiah dalam pengembangan kajian pengelolaan aset daerah serta memberikan rekomendasi strategis bagi pemerintah daerah dalam meningkatkan efektivitas pengelolaan kekayaan daerah.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menerapkan pendekatan kualitatif yang bertujuan untuk memperoleh pemahaman secara mendalam mengenai strategi pemerintah daerah dalam mengoptimalkan pengelolaan kekayaan daerah sebagai upaya meningkatkan pendapatan daerah. Pendekatan kualitatif dipilih karena mampu menggambarkan fenomena kebijakan publik secara komprehensif melalui interpretasi data deskriptif.

Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian kepustakaan (*library research*) yang mengandalkan berbagai referensi ilmiah sebagai sumber data, seperti jurnal nasional maupun internasional, buku akademik, peraturan pemerintah, serta dokumen kebijakan yang berkaitan dengan pengelolaan kekayaan daerah. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan data sekunder yang berasal dari berita resmi pemerintahan, laporan instansi, dan publikasi media yang relevan dengan perkembangan kebijakan pengelolaan aset daerah.

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi dokumentasi, yaitu dengan mengkaji berbagai literatur yang relevan dengan strategi pengelolaan aset daerah serta upaya optimalisasi pendapatan daerah. Data yang telah diperoleh selanjutnya dianalisis menggunakan metode analisis isi (*content analysis*), melalui proses identifikasi tema, pola kebijakan, dan berbagai strategi yang diterapkan pemerintah daerah dalam mengelola kekayaan daerah.

Proses analisis data dilakukan melalui beberapa tahap, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Tahap reduksi data dilaksanakan dengan menyaring serta memilih informasi yang sesuai dan relevan dengan fokus penelitian. Selanjutnya, data disajikan dalam bentuk narasi deskriptif yang sistematis untuk memudahkan interpretasi. Tahap terakhir adalah penarikan kesimpulan yang dilakukan secara induktif berdasarkan hasil analisis data yang telah diperoleh.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Berdasarkan hasil telaah literatur dengan menggunakan pendekatan penelitian kepustakaan, diketahui bahwa pengelolaan kekayaan daerah memegang peranan penting dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Meskipun demikian, penerapannya di sejumlah pemerintah daerah di Indonesia masih belum dilaksanakan secara maksimal dan efektif. Banyak pemerintah daerah masih menghadapi kendala dalam inventarisasi aset, pemanfaatan aset produktif, serta integrasi sistem pengelolaan aset dengan perencanaan pembangunan daerah. Kondisi ini menyebabkan kontribusi aset daerah terhadap PAD relatif rendah meskipun potensi ekonomi aset cukup besar. Dalam beberapa daerah, aset berupa tanah, bangunan, maupun infrastruktur ekonomi belum dimanfaatkan secara produktif karena keterbatasan data, lemahnya perencanaan strategis, serta kurangnya koordinasi antar perangkat daerah. Penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa pengelolaan aset daerah yang efektif mampu meningkatkan kinerja keuangan daerah, namun hal tersebut memerlukan perencanaan strategis, sistem pengawasan yang kuat, serta kapasitas sumber daya manusia yang memadai agar pemanfaatan aset dapat dilakukan secara optimal dan berkelanjutan (Abdullah & Halim, 2022; Aisyah & Rahman, 2023).

Temuan kajian juga mengindikasikan bahwa kelemahan dalam tata kelola aset daerah kerap disebabkan oleh rendahnya tingkat transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan barang milik daerah. Laporan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia masih menemukan berbagai permasalahan, seperti aset yang belum tercatat secara lengkap, ketidaksesuaian antara data fisik dan administrasi aset, pemanfaatan aset tanpa prosedur resmi, serta potensi kerugian daerah akibat lemahnya pengendalian internal. Selain itu, terdapat pula kasus aset yang tidak diketahui keberadaannya, belum memiliki sertifikat legal, atau digunakan oleh pihak lain tanpa perjanjian yang jelas. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa sistem administrasi aset daerah masih perlu diperkuat agar dapat mendukung optimalisasi pendapatan daerah secara berkelanjutan serta meningkatkan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah.

Selain permasalahan administratif, hasil penelitian juga menunjukkan adanya kasus penyimpangan dalam pengelolaan kekayaan daerah di Indonesia. Salah satu contoh yang sering disorot adalah kasus korupsi pemanfaatan aset daerah berupa tanah dan bangunan milik pemerintah daerah yang disewakan secara tidak transparan sehingga pendapatan

tidak sepenuhnya masuk ke kas daerah. Dalam beberapa kasus, aset daerah dimanfaatkan melalui kerja sama yang tidak sesuai prosedur atau bahkan tanpa perjanjian resmi sehingga membuka peluang terjadinya penyalahgunaan wewenang oleh oknum pejabat. Praktik tersebut tidak hanya merugikan keuangan daerah, tetapi juga menghambat optimalisasi potensi ekonomi daerah yang seharusnya dapat digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Fenomena ini menunjukkan bahwa pengelolaan aset daerah tidak hanya menghadapi persoalan teknis administratif, tetapi juga persoalan integritas aparatur, sistem pengawasan, serta budaya organisasi dalam pengelolaan keuangan publik.

Berikut terdapat beberapa kasus yang terjadi di Indonesia mengenai penyelewengan pengelolaan kekayaan daerah yang dapat menurunkan atau menghilangkan pendapatan suatu daerah

1. Penjualan Aset PTPN I Regional 1 kepada Ciputra Land – Sumatera Utara

Salah satu kasus terbaru yang menjadi sorotan adalah dugaan penyalahgunaan dalam pengelolaan aset milik Pemerintah Daerah melalui BUMN di Sumatera Utara. Perseroan Terbatas Perkebunan Nusantara (PTPN) I Regional 1 menjalin kerja sama dengan PT Ciputra Land melalui skema Kerja Sama Operasional (KSO) dan PT Nusa Dua Propertindo untuk pengembangan kawasan residensial dan komersial seluas ribuan hektare. Namun, penyidik dari Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara (Kejati Sumut) menemukan adanya dugaan tindak pidana korupsi dalam jual beli dan pengalihan aset tersebut. Investigasi menunjukkan perubahan status hak atas tanah tanpa memenuhi kewajiban penyerahan 20% lahan kepada negara sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku. Kasus ini mengakibatkan kerugian negara diperkirakan mencapai ratusan miliar rupiah, bahkan uang sitaan dari pengembalian kerugian negara mencapai lebih dari Rp113 miliar.

Permasalahan penting dalam kasus ini meliputi:

- a. Beralihnya aset yang merupakan kekayaan negara menjadi aset milik pihak swasta tanpa mekanisme yang jelas dan melibatkan kewajiban yang ditetapkan oleh peraturan.

- b. Lemahnya pengawasan dan tata kelola atas aset daerah yang berada di bawah naungan BUMN dan pemerintah daerah.
- c. Potensi kehilangan pendapatan daerah yang seharusnya berasal dari optimalisasi aset tersebut.

2. Aset Negara Terbengkalai di Provinsi Sulawesi Utara

Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) menemukan sejumlah aset pemerintah daerah di Provinsi Sulawesi Utara yang terbengkalai dengan total nilai mencapai Rp4,43 triliun karena tidak dimanfaatkan dengan efektif. Banyak proyek konstruksi yang mangkrak sejak 2019 hingga 2024 dan aset tanah yang belum tersertifikasi atas nama pemerintah daerah, sehingga mengurangi produktivitas nilai ekonomis aset daerah. Kasus ini menunjukkan lemahnya koordinasi dan pengendalian serta minimnya pemanfaatan aset secara efektif yang bisa saja meningkatkan PAD bila dikelola dengan baik.

3. Penyimpangan Penjualan Aset Tanah di Kota Bengkulu

Di Kota Bengkulu, terjadi kasus penyimpangan dalam penjualan aset tanah milik pemerintah daerah yang kemudian ditangani sebagai tindak pidana korupsi. Proses penanganan menunjukkan bahwa pengelolaan aset daerah tidak dilakukan secara transparan dan akuntabel, serta kurangnya penerapan mekanisme pengadaan dan penjualan yang sesuai dengan hukum. Kasus ini menggambarkan bagaimana kelemahan dalam tata kelola aset dapat merugikan daerah dan bahkan menimbulkan permasalahan hukum yang berkepanjangan.

Permasalahan sertifikasi tanah, dokumen kepemilikan, dan harga wajar saat penyimpangan terjadi menunjukkan tata kelola aset daerah yang rapuh dan berpotensi merusak kepercayaan publik serta potensi pendapatan yang seharusnya optimal.

Di sisi lain, hasil studi literatur menunjukkan bahwa beberapa pemerintah daerah mulai menerapkan strategi inovatif dalam pengelolaan kekayaan daerah, seperti digitalisasi sistem informasi aset, kerja sama pemanfaatan aset dengan pihak swasta, serta penerapan tata kelola berbasis kinerja. Digitalisasi pengelolaan aset memungkinkan

pemerintah daerah memiliki data aset yang lebih akurat, real-time, dan transparan, sehingga dapat meningkatkan efisiensi pengawasan dan optimalisasi pendapatan daerah.

Pembahasan

Pengelolaan kekayaan daerah menjadi salah satu instrumen strategis dalam memperkuat kemandirian fiskal daerah, khususnya pada era otonomi daerah yang menuntut pemerintah daerah untuk mampu mengoptimalkan sumber-sumber pendapatan secara mandiri. Secara konseptual, pengelolaan aset daerah seharusnya berlandaskan prinsip transparansi, akuntabilitas, efisiensi, serta optimalisasi nilai ekonomis aset. Namun pada tataran implementasi, masih banyak pemerintah daerah yang belum mampu memanfaatkan aset secara produktif. Hal ini disebabkan oleh keterbatasan kapasitas kelembagaan, lemahnya sistem informasi pengelolaan aset, serta belum terintegrasinya kebijakan aset dengan perencanaan pembangunan daerah. Kondisi tersebut mengakibatkan aset daerah lebih banyak berfungsi sebagai administrasi pencatatan semata tanpa memberikan kontribusi yang signifikan terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Padahal, jika dikelola secara profesional dan strategis, aset daerah berpotensi menjadi sumber pendapatan yang penting sekaligus pendorong pertumbuhan ekonomi di tingkat loka (Adisasmita, 2022; Halim & Kusufi, 2022).

Kasus korupsi dalam pengelolaan aset daerah menjadi salah satu tantangan utama dalam optimalisasi kekayaan daerah. Penyalahgunaan aset daerah sering terjadi dalam bentuk penyewaan aset tanpa prosedur resmi, manipulasi nilai aset, kerja sama pemanfaatan aset yang tidak transparan, hingga penguasaan aset oleh pihak tertentu secara ilegal. Praktik tersebut tidak hanya menyebabkan kerugian keuangan daerah, tetapi juga menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah daerah serta menciptakan inefisiensi dalam pengelolaan sumber daya publik. Laporan BPK menunjukkan bahwa masih terdapat kelemahan sistem pengendalian internal dan pengawasan dalam pengelolaan barang milik daerah, sehingga membuka peluang terjadinya penyimpangan oleh oknum pejabat. Kondisi ini menunjukkan bahwa perbaikan tata kelola aset daerah tidak hanya memerlukan regulasi yang kuat, tetapi juga komitmen integritas dari aparatur pemerintah.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah daerah perlu menerapkan strategi pengelolaan aset yang lebih inovatif dan berbasis tata kelola yang baik. Salah satu strategi yang dapat diterapkan adalah digitalisasi sistem informasi aset daerah, yang memungkinkan pencatatan aset dilakukan secara terintegrasi, transparan, dan mudah diawasi. Transformasi digital dalam pengelolaan aset daerah terbukti dapat meningkatkan efisiensi administrasi, meminimalkan potensi kehilangan aset, serta mempercepat proses pengambilan keputusan terkait pemanfaatan aset. Selain itu, sistem digital juga memungkinkan monitoring aset secara berkelanjutan sehingga potensi penyimpangan dapat diminimalkan sejak dini.

Selain digitalisasi, strategi optimalisasi aset daerah juga dapat dilakukan melalui kerja sama pemanfaatan aset dengan pihak swasta atau masyarakat. Pendekatan collaborative governance memungkinkan pemerintah daerah mengembangkan aset yang sebelumnya tidak produktif menjadi sumber pendapatan baru melalui skema kemitraan yang saling menguntungkan. Misalnya, kerja sama pengelolaan kawasan wisata, pasar tradisional, kawasan industri, maupun properti daerah dapat meningkatkan PAD sekaligus menciptakan lapangan kerja dan pertumbuhan ekonomi lokal. Namun demikian, kerja sama tersebut harus dilakukan secara transparan dan akuntabel agar tidak menimbulkan potensi konflik kepentingan atau penyimpangan dalam pengelolaan aset daerah.

Peningkatan kapasitas sumber daya manusia merupakan salah satu faktor krusial dalam menunjang efektivitas pengelolaan aset daerah. Aparatur pemerintah daerah dituntut untuk memiliki kompetensi yang memadai di bidang manajemen aset publik, akuntansi sektor publik, serta sistem pengawasan dan pengendalian keuangan daerah. Tanpa peningkatan kapasitas SDM, kebijakan pengelolaan aset yang baik sulit diimplementasikan secara optimal karena keterbatasan pemahaman teknis maupun manajerial. Oleh karena itu, pelatihan teknis, sertifikasi pengelola aset, serta penguatan sistem pengawasan internal menjadi langkah strategis dalam meningkatkan profesionalisme pengelolaan aset daerah sekaligus mencegah praktik penyalahgunaan aset (Fahmi, 2023; Simanjuntak, 2022).

Secara keseluruhan, optimalisasi pengelolaan kekayaan daerah memerlukan pendekatan yang komprehensif meliputi perbaikan tata kelola, penguatan regulasi, inovasi kebijakan, serta peningkatan transparansi dan akuntabilitas. Apabila strategi tersebut diterapkan secara konsisten, pengelolaan kekayaan daerah dapat menjadi sumber pendapatan yang signifikan bagi pemerintah daerah sekaligus mendukung pembangunan daerah yang berkelanjutan. Sebaliknya, tanpa perbaikan tata kelola, potensi aset daerah akan tetap kurang optimal dan rentan terhadap praktik korupsi serta penyalahgunaan wewenang. Oleh karena itu, sinergi antara pemerintah, masyarakat, sektor swasta, serta lembaga pengawas menjadi faktor penting dalam memastikan pengelolaan aset daerah berjalan secara efektif, transparan, dan berorientasi pada kesejahteraan masyarakat.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Pengelolaan kekayaan daerah memegang peranan penting dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) sekaligus memperkuat kemandirian fiskal pemerintah daerah. Namun demikian, berbagai hasil kajian menunjukkan bahwa praktik pengelolaan aset daerah di Indonesia masih menghadapi sejumlah tantangan, seperti lemahnya proses inventarisasi, terbatasnya kapasitas sumber daya manusia, rendahnya tingkat transparansi dan akuntabilitas, serta belum optimalnya pemanfaatan aset yang bersifat produktif. Di samping itu, masih terdapat kelemahan dalam sistem pengawasan serta adanya kasus penyimpangan yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi daerah. Optimalisasi pengelolaan kekayaan daerah dapat dilakukan melalui penguatan tata kelola, digitalisasi sistem informasi aset, peningkatan kualitas SDM, serta pengembangan kerja sama strategis dengan sektor swasta dan masyarakat. Dengan penerapan strategi tersebut secara konsisten dan transparan, pengelolaan aset daerah diharapkan mampu meningkatkan kontribusi terhadap PAD sekaligus mendukung pembangunan daerah yang berkelanjutan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan dukungan dalam proses penyusunan artikel ini. Apresiasi disampaikan kepada instansi pemerintah dan lembaga terkait yang telah menyediakan akses data serta informasi mengenai pengelolaan kekayaan daerah. Penulis juga menyampaikan penghargaan

kepada para akademisi dan peneliti yang karya ilmiahnya menjadi rujukan penting dalam penelitian ini. Selain itu, penulis berterima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan saran dan masukan konstruktif terhadap naskah sehingga artikel ini dapat disempurnakan dengan lebih baik. Artikel ini disusun sebagai bagian dari upaya pengembangan kajian ilmiah di bidang pengelolaan keuangan daerah.

DAFTAR REFERENSI

- Abdullah, S., & Halim, A. (2022). Pengaruh pengelolaan aset daerah terhadap optimalisasi pendapatan asli daerah. *Jurnal Akuntansi Pemerintahan*, 17(2), 145–160.
- Adisasmita, R. (2022). *Pengelolaan Pendapatan dan Anggaran Daerah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Aisyah, S., & Rahman, F. (2023). Regional asset management effectiveness in improving local revenue performance. *Journal of Public Budgeting, Accounting and Financial Management*, 35(3), 421–438.
- Alam, M., & Widodo, T. (2024). Government strategy in managing local assets to support fiscal sustainability. *International Journal of Public Sector Management*, 37(2), 210–225.
- Alya, B. Z., Hanum, F., Nasirwan, N., Hasan, S., & Wahyuni, D. U. (2024). Peran digitalisasi dalam meningkatkan efisiensi pengelolaan keuangan daerah (studi kasus pada Kota Medan). *Jurnal Ilmu Ekonomi dan Bisnis*, 2(1), 17–25. <https://ejournal.pkmpi.org/index.php/ijess/article/view/56>
- Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia. (2023). *Ikhtisar Hasil Pemeriksaan Semester II Tahun 2023*. Jakarta: BPK RI.
- Badan Pusat Statistik. (2024). *Statistik Keuangan Pemerintah Daerah 2024*. Jakarta: BPS.
- Darmawan, I., & Sari, D. P. (2023). Optimalisasi pemanfaatan aset daerah dalam meningkatkan pendapatan daerah. *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan Daerah*, 18(1), 55–69.
- Fahmi, I. (2023). *Manajemen Keuangan Sektor Publik*. Bandung: Alfabeta.
- Halim, A., & Kusufi, M. S. (2022). *Akuntansi Sektor Publik: Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Handayani, R., & Nugroho, A. (2024). Public asset utilization strategy and regional financial performance. *Public Money and Management*, 44(1), 35–43.
- Hasanah, U., & Putra, R. (2022). Evaluasi pengelolaan barang milik daerah dalam meningkatkan nilai ekonomi aset. *Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik Indonesia*, 9(2), 101–118.
- Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia. (2023). *Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah*. Jakarta: Kemendagri.

- Kurniawan, B., & Lestari, S. (2025). Digital transformation in local government asset management. *Government Information Quarterly*, 42(1), 101892.
- Mahmudi. (2022). *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Mardiasmo. (2023). *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: Andi.
- Nasirwan, N., Ginting, A.B., Manalu, C., & Sinaga, D.A. (2024). The Influence of Local Government Size and Economic Growth on Local Government Financial Performance. *Economic: Journal Economic and Business*, 3(3), 165–171.
- Nugraha, A., & Yuliana, D. (2024). The impact of asset management policy on local government revenue. *Asia Pacific Journal of Public Administration*, 46(2), 167–182.
- Pratama, R., & Sihotang, H. (2023). Analisis strategi pemerintah daerah dalam meningkatkan PAD melalui pengelolaan aset. *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*, 11(3), 589–604.
- Putri, N. K., & Hidayat, T. (2022). Asset management governance and regional financial independence. *Procedia Computer Science*, 197, 450–457.
- Sari, M., & Utami, W. (2024). Collaborative governance dalam pemanfaatan aset daerah. *Jurnal Administrasi Publik*, 20(1), 88–104.
- Setiawan, E., & Prakoso, Y. (2025). Strategic public asset management in developing countries. *Journal of Financial Management of Property and Construction*, 30(1), 56–72.
- Simanjuntak, P. (2022). *Pengelolaan Aset Daerah Berbasis Kinerja*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Siregar, B., & Samosir, R. (2023). Optimalisasi barang milik daerah melalui sistem informasi aset. *Jurnal Sistem Informasi Pemerintahan*, 5(2), 75–89.
- Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- United Nations Development Programme. (2023). *Local Government Finance and Asset Management Report*. New York: UNDP. Retrieved from <https://www.undp.org>
- World Bank. (2024). *Strengthening Local Government Asset Management for Sustainable Development*. Washington DC: World Bank. Retrieved from <https://www.worldbank.org>
- Yusuf, M., & Raharja, S. (2023). Pemanfaatan aset daerah sebagai sumber pendapatan alternatif. *Jurnal Ilmu Administrasi Negara*, 19(2), 233–249.