
(Original Article)

Strategi Pengelolaan Aset Daerah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar

Muh. Faisal^{1*}, Muhlis Madani², Rusliadi³

¹Ilmu Administrasi Negara, Universitas Muhammadiyah Makassar, Indonesia

²Ilmu Administrasi Negara, Universitas Muhammadiyah Makassar, Indonesia

³Ilmu Administrasi Negara, Universitas Muhammadiyah Makassar, Indonesia

*Correspondence: faisaltr64@gmail.com

Abstract : *This study aims to analyze the regional asset management strategy at the Regional Financial and Asset Management Agency (BPKAD) of Makassar City in order to improve the effectiveness, efficiency, and accountability of regional asset management. This research is motivated by various challenges faced by BPKAD, such as suboptimal asset utilization, limited proof of asset ownership, assets controlled by unauthorized parties, and limited integration between administrative data and physical asset data. This study uses a qualitative method with a case study approach. Data were obtained through interviews, observation, and documentation. Informants in this study consisted of six people who played a direct role in asset management, namely Muh. Dakhlan, Islamiyah Sondeng, Maryana Panggalo, Muh. Rahmatullah, Muhammad Tahir, and Muh. Yusuf. Data analysis was carried out through the stages of data reduction, data presentation, and drawing conclusions. The results of the study indicate that asset management at BPKAD faces strengths in the form of regulatory and infrastructure support, weaknesses in human resources and information systems, opportunities in the form of technological developments and cooperation with third parties, and threats in the form of potential asset misuse and regulatory changes.*

Keywords: *Strategy, Regional Asset Management, Makassar City BPKAD.*

Abstrak: *Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis strategi pengelolaan aset daerah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar dalam rangka meningkatkan efektivitas, efisiensi, dan akuntabilitas pengelolaan barang milik daerah. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh berbagai tantangan yang dihadapi BPKAD, seperti belum optimalnya pemanfaatan aset, keterbatasan bukti kepemilikan aset, aset yang dikuasai oleh pihak yang tidak berwenang, serta keterbatasan integrasi antara data administrasi dan data fisik aset. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Data diperoleh melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Informan dalam penelitian ini terdiri dari enam orang yang berperan langsung dalam pengelolaan aset, yaitu Muh. Dakhlan, Islamiyah Sondeng, Maryana Panggalo, Muh. Rahmatullah, Muhammad Tahir, dan Muh. Yusuf. Analisis data dilakukan melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan aset di BPKAD menghadapi kekuatan berupa dukungan regulasi dan infrastruktur, kelemahan pada sumber daya manusia dan sistem informasi, peluang berupa perkembangan teknologi dan kerja sama dengan pihak ketiga, serta ancaman berupa potensi penyalahgunaan aset dan perubahan regulasi.*

Kata Kunci: *Strategi, Pengelolaan Aset Daerah, BPKAD Kota Makassar*

1. Pendahuluan

Pengelolaan negara semakin kompleks dan berkembang serta harus dibina secara optimal karena tidak sinkron dengan perkembangan pengelolaan negara saat ini. Sejak diundangkannya Peraturan Pemerintah Nomor 27 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara dan Wilayah pada tahun 2014, yang menggantikan Peraturan Pemerintah No.6 Tahun 2006 (Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (BMD), 2006) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara, telah muncul beberapa perubahan terkait (PR INDONESIA, n.d.2014). Sumber keuangan daerah atau sumber pendapatan daerah yang dituliskan pada Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2014 Pasal 285 Ayat 1 terdiri atas pendapatan asli daerah (PAD), pendapatan transfer, dan lain-lain pendapatan daerah yang sah. Selanjutnya, dituliskan pada Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 Pasal 285 Ayat 1, pendapatan asli daerah sebagai sumber pendapatan daerah meliputi pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah (Suprpto & Purbowati, 2024).

Pengelolaan aset daerah harus diatur dan ditangani dengan sebaik-baiknya sesuai dengan peraturan pemerintah yang telah ditetapkan atau peraturan pemerintah yang berlaku (Sondakh et al., 2017). Di Indonesia dalam penyelenggaraan pemerintahannya menganut paham desentralisasi. Meningkatkan kualitas pengelolaan Barang Milik Daerah yang profesional dan modern, merupakan sebuah langkah yang harus diambil untuk bisa mengedepankan prinsip Good Governance. Munculnya konsep good governance sangat menekankan prinsip transparansi, tanggung jawab dan partisipasi (Duarmas et al., 2016). Pengelolaan Barang Milik Daerah harus dikelola dengan berpatokan pada peraturan pemerintah yang telah ditetapkan. Kemudian dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No.19 Tahun 2016 perihal Pedoman Pengelolaan Barang

Milik Daerah (Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), 2016).

Peraturan-peraturan sebelumnya, khususnya Peraturan Pemerintah No.6 tahun 2006 tidak hanya di bidang pemerintahan, tetapi juga dalam mengelola aset daerah, efektivitas, dan meningkatkan efisiensi serta menciptakan nilai pada saat mengelola aset Negara/Daerah (Agustin & Tarigan, 2022). Pemerintahan yang ada di daerah diminta oleh Kementerian Dalam Negeri untuk dapat mengoptimalkan pemanfaatan Barang Milik Daerahnya agar dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Bangsawan et al., 2024). Direktur Jenderal Bina Keuangan Daerah Kementerian Dalam Negeri Agus Fatoni, menyebutkan “Pemanfaatan Barang Milik Daerah secara optimal dapat memajukan Pembangunan daerah serta meningkatkan pelayanan masyarakat.”

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Makassar sebagai pelaksana yang bertugas mengelola keuangan dan aset daerah Kota Makassar menuliskan dalam rencana strategis Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Makassar bahwa sekarang masih banyak didapatkan Pemerintah Kota Makassar memiliki aset yang belum mempunyai bukti kepemilikan sertifikat, masih banyak juga terdapat fasilitas umum dan fasilitas sosial yang menjadi hak Pemerintah Kota Makassar akan tetapi belum diserahkan dari pengembang, dan masih ada aset Pemerintah yang dikuasi oleh pihak yang tidak memiliki hak, sehingga mengakibatkan belum optimalnya pemanfaatan dan pemeliharaan aset yang dimaksud (Bangsawan et al., 2024). Pendapatan daerah Kota Makassar tercatat pada periode tahun 2019–2022 secara umum terjadi fluktuatif dari target anggaran serta realisasi. Hal tersebut dipengaruhi oleh berbagai faktor, salah satunya ialah pengelolaan barang milik daerahnya (Yasir et al., 2020). Tanah dan bangunan yang berada dibawah pengelola barang merupakan aset daerah yang dapat dioptimalkan pemanfaatannya untuk menambah Pendapatan Asli Daerah, sedangkan aset

yang bisa dipakai untuk keperluan tugas dan fungsi (tusi) ialah aset yang berada dibawah pengguna barang (Masdayanti et al., 2024).

Maka dari itu, penulis melaksanakan penelitian tentang pemanfaatan Barang Milik Daerah Kota Makassar yang berada dalam naungan pengelola barang (Bangsawan et al., 2024). Kota Makassar sebagai salah satu kota besar di Indonesia memiliki tantangan tersendiri dalam pengelolaan keuangan dan aset daerah. Pengelolaan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar sangat penting dalam konteks penyelenggaraan pemerintahan yang efektif dan efisien (Muhibuddin & Juharni, 2024). Aset daerah yang dikelola dengan baik tidak hanya meningkatkan nilai dan manfaat bagi masyarakat, tetapi juga berkontribusi pada pembangunan ekonomi dan sosial daerah (Nuradhawati & Kristian, 2022). Dengan meningkatnya kompleksitas dan jumlah aset yang dimiliki, diperlukan strategi yang tepat untuk mengoptimalkan pengelolaan aset, termasuk inventarisasi, pemeliharaan, dan pemanfaatan aset secara maksimal. Selain itu, transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset juga menjadi kunci untuk mencegah penyalahgunaan dan meningkatkan kepercayaan publik terhadap pemerintah (Rosidah et al., 2023). Dalam hal ini, BPKAD memiliki peran strategis dalam merumuskan dan melaksanakan kebijakan yang efektif untuk memastikan aset daerah dapat memberikan kontribusi yang signifikan terhadap kemajuan Kota Makassar.

Isu Strategis Merupakan permasalahan utama yang menjadi isu mendasar terkait dengan tugas pokok dan fungsi. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar dalam pengelolaan aset daerah kepada masyarakat. isu-isu strategis ini dikaitkan dengan isu-isu strategis yang berkembang di tingkat Pemerintahan Kota Makassar. Dalam mengemban tugas dan fungsi serta kewenangannya, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar menghadapi berbagai permasalahan dan isu-isu strategis yang masih perlu diatasi dan diantisipasi (Khairuddin & Mukhlis, 2019). Pemerintah Kota

Makassar menunjukkan dinamika besar dalam pengelolaan aset tetap selama tahun 2022, tercermin dari peningkatan dan pengurangan nilai aset yang signifikan. Contohnya, aset tanah berkurang sebesar Rp 635 miliar dan bertambah Rp 1,2 triliun, dan peralatan serta mesin bertambah hingga 36.710 unit. Hal ini menunjukkan mobilitas tinggi aset daerah yang perlu dikelola secara sistematis. Tanpa strategi yang tepat, potensi inefisiensi, kehilangan aset, atau kesenjangan data sangat mungkin terjadi (Anthon & Dedeh, 2024).

Terdapat sejumlah tantangan krusial dalam pengelolaan aset milik Pemerintah Kota Makassar yang perlu mendapat perhatian serius. Pertama, terjadi perubahan nilai aset yang sangat signifikan, baik dalam bentuk pengurangan maupun penambahan, tanpa disertai kejelasan mengenai tujuan dan bentuk pemanfaatannya (bpkad.kotamakassar.go.id). Hal ini berpotensi menimbulkan inefisiensi dalam penggunaan anggaran, serta menyebabkan aset tidak termanfaatkan secara optimal atau bahkan menjadi aset menganggur (*idle assets*). Kedua, kurangnya integrasi antara data fisik dan data administratif aset. Hal ini menghambat proses monitoring, evaluasi, dan pelaporan, serta membuka celah terjadinya kesalahan pencatatan, duplikasi, atau bahkan kehilangan aset. Ketiadaan sistem informasi yang terpusat dan andal juga memperburuk kemampuan pemerintah daerah dalam melakukan pengambilan keputusan yang berbasis data.

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat diidentifikasi strategi-strategi yang dapat diimplementasikan oleh BPKAD Kota Makassar dalam meningkatkan kinerja pengelolaan keuangan dan aset daerah. Berdasarkan latar belakang di atas yang telah diuraikan, maka penulis tertarik untuk membahas dan menganalisisnya dengan melakukan penelitian yang berjudul “Strategi Pengelolaan Aset Daerah Di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar”.

2. Metode

Waktu penelitian penelitian ini dilakukan selama kurang lebih selama 2 (dua) bulan. Lokasi penelitian ini dilakukan di Kota Makassar tepatnya di Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD). Penelitian ini menggunakan metode kualitatif, dimana penelitian kualitatif adalah penelitian yang dilakukan dalam setting tertentu yang ada dalam kehidupan riil (alamiah) dengan maksud investigasi dan memahami fenomena apa yang terjadi, mengapa terjadi, dan bagaimana terjadinya (Rukin, 2019). Menurut Choiri & Makhtum (2021) penelitian metode kualitatif adalah penelitian dalam mencari jawaban yang benar terhadap suatu permasalahan. Tipe penelitian ini menggunakan tipe pendekatan study kasus dimana data diperoleh dari pihak yang bersangkutan, melalui observasi, dan dokumentasi.

Sumber Data Penelitian kualitatif mempunyai dua sumber data yaitu data primer dan data sekunder. Data Primer adalah data yang mengacu pada informasi yang diperoleh dari tangan pertama oleh peneliti yang berkaitan dengan variabel minat untuk tujuan spesifik studi. Sumber data primer adalah responden individu, kelompok fokus, internet juga dapat menjadi sumber data primer jika koesioner disebarkan melalui internet. Adapun yang menjadi narasumber dalam penelitian ini yaitu dari informan yang bersangkutan dengan wawancara dan pengamatan (observasi) pada informan mengenai Manajemen Aset Daerah di Kota Makassar. Data Sekunder adalah data yang mengacu pada informasi yang dikumpulkan dari sumber yang telah ada. Sumber data sekunder adalah catatan atau dokumentasi perusahaan, publikasi pemerintah, analisis industri oleh media, situs Web, internet dan seterusnya.

Informan penelitian ini merupakan orang-orang yang berpotensi memberikan informasi tentang bagaimana Pengelolaan Aset Daerah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar, diantaranya Kepala Badan BPKAD Kota Makassar, Kepala Sub. Umum dan Kepegawaian, Kepala Subbagian Perencanaan dan Pelaporan, Kepala

Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah, dan Kasubid. Penatausahaan Barang Milik Daerah. Teknik Pengumpulan Data Riset, yaitu Observasi Partisipatif (*Participant Observation*), Wawancara (*Interview*), serta Dokumentasi.

Teknik Analisis Data dalam penelitian kualitatif adalah memberi kategori, mensistematisasi, dan bahkan memproduksi makna si “peneliti” atas apa yang menjadi pusat perhatiannya. Ada tiga langkah pengolahan data kualitatif, yakni reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*), dan penarikan kesimpulan/verifikasi (*conclusion drawing* dan *verification*) (Khairudin et al., 2019). Teknik Pengabsahan atau Triangulasi data yang digunakan, yaitu triangulasi sumber, triangulasi teknik, serta triangulasi waktu.

3. Hasil Dan Pembahasan

Analisis SWOT Pengelolaan Barang Milik Daerah

1) Kekuatan (*Strengths*)

Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) di Kota Makassar memiliki sejumlah kekuatan yang menjadi fondasi utama dalam mendukung kinerja pengelolaan aset daerah secara efektif dan efisien. Salah satu kekuatan yang menonjol adalah keberadaan struktur organisasi yang jelas di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar, di mana pembagian tugas dan fungsi antara setiap bidang serta sub-bidang telah diatur secara terperinci. Hal ini sejalan dengan temuan oleh (Fransiska et al., 2025), yang menyatakan bahwa struktur organisasi yang baik merupakan fondasi penting dalam meningkatkan pelayanan publik.

Selain faktor struktur, dukungan teknologi melalui Sistem Informasi Manajemen Barang dan Aset Daerah (SIMBAKDA) juga menjadi kekuatan penting dalam meningkatkan akuntabilitas dan transparansi pengelolaan aset. Menurut (Wahono, 2024) penggunaan sistem informasi yang baik dapat meningkatkan transparansi dan

akuntabilitas dalam pengelolaan aset. Hal ini terlihat dari kemampuan SIMBAKDA untuk merekam data secara terpusat dan terintegrasi, sehingga memudahkan proses monitoring dan pelaporan. Ditunjang pula dengan fasilitas pendukung seperti perangkat komputer, jaringan internet, dan ruang kerja yang memadai, kombinasi dari aspek struktur, teknologi, dan sarana ini menjadi kekuatan utama yang tidak hanya mendukung efisiensi pengelolaan aset, tetapi juga membantu BPKAD Kota Makassar mewujudkan tata kelola pemerintahan yang transparan, akuntabel, dan sesuai prinsip *good governance*.

2) Kelemahan (*Weakness*)

Meskipun pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) di Kota Makassar memiliki sejumlah kekuatan yang mendukung kinerjanya, masih terdapat beberapa kelemahan yang perlu mendapat perhatian serius. Salah satu kelemahan utama terletak pada kualitas dan kuantitas Sumber Daya Manusia (SDM) di lingkungan BPKAD Kota Makassar yang belum sepenuhnya memadai. Hal ini sejalan dengan pernyataan (Masdayati et al., 2024) yang menunjukkan bahwa kelemahan dalam kompetensi SDM dapat menghambat efektivitas pengelolaan aset. Penelitian ini menemukan bahwa pelatihan dan pengembangan kapasitas SDM sangat diperlukan untuk meningkatkan penguasaan teknologi informasi dan prosedur pengelolaan.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, pelatihan dan pengembangan kapasitas SDM menjadi langkah penting agar pegawai tidak hanya mampu mengoperasikan sistem berbasis teknologi, tetapi juga memahami prosedur teknis pengelolaan aset sesuai ketentuan. Selain itu, kelemahan lain seperti keterbatasan sarana penunjang, seperti gudang penyimpanan, juga menjadi kendala yang dapat menghambat optimalisasi fungsi aset. Dari hasil penelitian (Anthon & Dedeh, 2024) menekankan pentingnya penyimpanan yang baik dalam pengelolaan aset untuk menjaga nilai dan kondisi fisik aset.

3) Peluang (*Opportunities*)

Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) di Kota Makassar juga memiliki berbagai peluang yang dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi pengelolaan aset. BPKAD memiliki peluang untuk meningkatkan pengelolaan aset melalui kerja sama dengan instansi lain dan pihak swasta. Kerja sama ini dapat memperbaiki sistem pemeliharaan dan pengelolaan aset, sebagaimana diungkapkan oleh (Bangsawan, 2024), yang menyatakan bahwa kolaborasi dengan pihak ketiga dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan aset. Dengan memanfaatkan peluang ini, BPKAD dapat mengoptimalkan pemanfaatan aset yang belum produktif, seperti tanah kosong dan gedung yang tidak terpakai. Salah satu peluang penting adalah kemungkinan kerja sama dengan instansi lain dan pihak swasta, seperti yang telah dilakukan dengan PT. Smile, yang berkontribusi dalam perbaikan sistem pemeliharaan dan pengelolaan aset. Kolaborasi semacam ini tidak hanya membantu BPKAD dalam meningkatkan kualitas pemeliharaan aset fisik agar terhindar dari kerusakan dan kehilangan nilai, tetapi juga mendukung optimalisasi penggunaan teknologi dalam pengawasan dan pelaporan aset. Dengan adanya pihak ketiga yang profesional, proses pemeliharaan dan pengelolaan aset dapat dilakukan dengan standar yang lebih tinggi serta waktu yang lebih efisien.

Selain itu, kerja sama dengan sektor swasta juga membuka peluang untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset daerah yang belum produktif, seperti tanah kosong, gedung yang belum dimanfaatkan, atau aset lain yang berpotensi menghasilkan pendapatan tambahan bagi daerah. Kolaborasi ini dapat diwujudkan melalui skema sewa, kerja sama pemanfaatan (KSP), atau bentuk kemitraan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Peluang-peluang ini, jika dikelola dengan baik, tidak hanya meningkatkan efisiensi pengelolaan

aset tetapi juga membantu meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang pada akhirnya akan mendukung penguatan kapasitas keuangan daerah. Dengan demikian, BPKAD Kota Makassar memiliki kesempatan besar untuk memanfaatkan sinergi dengan berbagai pihak sebagai bagian dari strategi jangka panjang pengelolaan aset yang berkelanjutan dan akuntabel.

4) Ancaman (*Threats*)

Terdapat beberapa ancaman yang perlu diantisipasi dalam pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) di Kota Makassar. (Rosidah et al., 2023) mencatat bahwa kecepatan perkembangan teknologi menuntut instansi pemerintah untuk beradaptasi agar tetap relevan dalam memberikan layanan publik. Jika tidak diimbangi dengan peningkatan kapasitas sumber daya manusia dan pembaruan sistem, percepatan teknologi ini dapat menimbulkan kesenjangan antara kebutuhan pelayanan dan kemampuan institusi dalam mengelolanya, yang pada akhirnya dapat menurunkan kualitas pelayanan pengelolaan aset. Ancaman lain yang juga signifikan adalah mutasi atau pergantian jabatan di kalangan pegawai yang bertanggung jawab terhadap pengelolaan BMD.

Pergantian personel yang sering dapat menimbulkan ketidakpastian dalam pelaksanaan tugas, yang juga diungkapkan oleh (Muhibuddin & Juharni, 2024) yang menunjukkan bahwa penyesuaian pegawai baru dapat mengganggu kelancaran operasional. Proses adaptasi pegawai baru terhadap prosedur teknis, penggunaan sistem berbasis teknologi seperti SIMBAKDA, serta koordinasi dengan unit lain dapat mengganggu kelancaran operasional, terutama dalam kegiatan inventarisasi, pemeliharaan, dan pelaporan aset. Jika tidak dikelola dengan baik melalui program pelatihan dan mekanisme alih pengetahuan yang terstruktur, ancaman ini dapat berdampak pada

penurunan efisiensi kerja dan risiko terjadinya kesalahan administrasi dalam pengelolaan aset daerah.

Strategi Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD)

1) Tertib Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran

Untuk memastikan pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) yang efektif dan sesuai dengan prinsip akuntabilitas, BPKAD Kota Makassar menerapkan perencanaan kebutuhan dan penganggaran yang tertib dan sistematis. Proses ini dimulai dengan pengajuan usulan kebutuhan barang milik daerah dari setiap Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD). Usulan tersebut kemudian ditelaah secara menyeluruh oleh BPKAD untuk memastikan bahwa kebutuhan yang diajukan selaras dengan rencana kerja pemerintah daerah serta tidak menimbulkan duplikasi pengadaan. Proses penelaahan ini tidak hanya bertujuan untuk menghindari pemborosan anggaran, tetapi juga memastikan setiap pengadaan aset benar-benar mendukung prioritas pembangunan daerah yang telah ditetapkan.

Pendekatan ini menjadi salah satu instrumen penting dalam mendukung akuntabilitas dan transparansi pengelolaan keuangan serta aset daerah. Dengan adanya mekanisme perencanaan dan penganggaran yang terintegrasi, setiap tahapan pengelolaan aset, mulai dari perencanaan, pengadaan, hingga pemanfaatan, dapat diawasi dengan baik. Hal ini juga memberikan jaminan kepada publik dan pihak pengawas bahwa setiap pengelolaan dana daerah dan aset telah dilakukan secara efisien, sesuai dengan prinsip *value for money*, serta berorientasi pada peningkatan kualitas pelayanan publik.

Bukti strategi ini sudah berjalan terdapat dokumen Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah (RKBMD) yang disusun setiap tahun oleh SKPD dan kemudian diverifikasi oleh BPKAD. Berdasarkan keterangan informan, mekanisme ini memang sudah diterapkan, meskipun dalam praktiknya masih terdapat beberapa SKPD yang

memerlukan pembinaan lebih lanjut agar pengajuan kebutuhan tidak menimbulkan tumpang tindih.

2) Pengamanan Barang Milik Daerah

Pengamanan aset menjadi salah satu prioritas utama BPKAD Kota Makassar dalam rangka menjaga keberlangsungan fungsi Barang Milik Daerah (BMD) serta mencegah terjadinya kehilangan, kerusakan, maupun penyalahgunaan aset. Upaya pengamanan ini dilakukan melalui berbagai langkah strategis, di antaranya penerapan kodefikasi data aset, pelaksanaan inventarisasi secara berkala, serta pengawasan yang ketat oleh setiap Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) sebagai pengguna barang. Kodefikasi data memungkinkan setiap aset memiliki identitas yang jelas dan terdokumentasi, sehingga memudahkan proses pelacakan dan pengendalian apabila terjadi pergeseran, kerusakan, atau pemindahtanganan aset. Inventarisasi yang dilakukan secara rutin juga membantu memastikan bahwa data aset selalu mutakhir dan sesuai dengan kondisi riil di lapangan, sehingga dapat mencegah terjadinya aset fiktif atau duplikasi data.

Selain langkah administratif, pengamanan aset juga diperkuat melalui penegakan hukum dan penyelesaian sengketa terkait kepemilikan atau pemanfaatan BMD. BPKAD bersama dengan bagian hukum pemerintah daerah secara aktif menangani permasalahan yang menyangkut aset, baik melalui jalur mediasi, penertiban administrasi, hingga langkah hukum apabila diperlukan. Strategi ini bertujuan untuk memastikan setiap aset yang dimiliki daerah dapat dimanfaatkan secara optimal sesuai peruntukannya, sekaligus mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui pemanfaatan aset yang produktif.

Dari hasil wawancara menunjukkan bahwa strategi ini sudah berjalan di liat dari inventarisasi Barang Milik Daerah dilakukan setiap lima tahun sekali, dengan bukti kepemilikan barang dikelola oleh

SKPD, sementara proses sertifikasi tanah menjadi tanggung jawab Dinas Pertanahan. Beberapa aset juga telah diamankan melalui pemasangan pagar dan papan informasi. Meskipun demikian, masih terdapat aset yang bermasalah dari sisi administrasi maupun sengketa lahan, sehingga upaya pengamanan ini dapat dikatakan sudah berjalan, tetapi masih dalam proses penyelesaian untuk aset-aset yang bermasalah tersebut.

3) SDM yang Handal dan Komepeten

Ketersediaan Sumber Daya Manusia (SDM) yang kompeten merupakan salah satu faktor kunci dalam menentukan keberhasilan pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) di Kota Makassar. SDM yang memiliki pengetahuan, keterampilan, dan pemahaman yang memadai tentang regulasi serta prosedur teknis pengelolaan aset akan memastikan bahwa seluruh tahapan pengelolaan, mulai dari perencanaan kebutuhan, penganggaran, pengadaan, pendataan, inventarisasi, hingga pengawasan dan penghapusan aset, dapat dilaksanakan secara efektif dan sesuai standar. Oleh karena itu, pelatihan dan pengembangan kapasitas aparatur pengelola aset menjadi kebutuhan mendesak, tidak hanya untuk meningkatkan penguasaan terhadap sistem berbasis teknologi seperti SIMBAKDA, tetapi juga untuk memperkuat kemampuan analisis dalam pengambilan keputusan yang berkaitan dengan pemanfaatan dan penataan aset daerah.

SDM yang terampil dan profesional tidak hanya akan mengurangi risiko kesalahan administrasi dan teknis, tetapi juga dapat meningkatkan akuntabilitas dalam pengelolaan BMD. Dengan kapasitas yang memadai, pegawai mampu menyusun laporan yang akurat, melakukan verifikasi data aset dengan lebih teliti, dan mengambil langkah-langkah pengendalian yang tepat untuk mencegah potensi penyalahgunaan atau kehilangan aset. Selain itu, penguatan

kompetensi SDM juga berperan penting dalam menghadapi tantangan, seperti perkembangan teknologi yang pesat dan dinamika mutasi jabatan yang sering terjadi. Aparatur yang memiliki kemampuan adaptasi tinggi akan lebih siap mengikuti perkembangan teknologi serta mampu menjaga kelancaran operasional meskipun terjadi pergantian personel.

Aparatur pengelola aset di BPKAD Kota Makassar pada dasarnya sudah tersedia, namun jumlah serta kompetensinya masih belum sepenuhnya sesuai dengan kebutuhan. Hasil wawancara mengungkapkan bahwa masih diperlukan pelatihan berkelanjutan serta penambahan tenaga untuk mendukung optimalisasi pengelolaan aset. Di lapangan, sebagian pegawai memang telah mendapatkan pelatihan terkait penggunaan SIMBAKDA, namun adanya rotasi jabatan membuat proses adaptasi harus kembali dilakukan. Dengan demikian, penguatan kapasitas SDM dapat dikatakan masih dalam tahap pengembangan dan membutuhkan perhatian lebih lanjut.

4) Pengelolaan Berbasis Teknologi Informasi

Penerapan teknologi informasi dalam pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) di BPKAD Kota Makassar merupakan langkah strategis yang dirancang untuk meningkatkan efisiensi, akurasi, dan transparansi dalam setiap tahapan pengelolaan aset. Melalui pemanfaatan Sistem Informasi Manajemen Barang dan Aset Daerah (SIMBAKDA), seluruh data aset milik daerah dapat dikelola secara terpusat dan terintegrasi, mulai dari proses perencanaan kebutuhan, pengadaan, pencatatan, hingga inventarisasi dan penghapusan aset. Sistem ini tidak hanya memberikan kemudahan dalam penyimpanan dan pemutakhiran data, tetapi juga memungkinkan akses informasi secara langsung bagi berbagai pemangku kepentingan, baik internal seperti bidang-bidang di BPKAD maupun eksternal seperti auditor dan pihak pengawas.

Penerapan SIMBAKDA juga berperan penting dalam meminimalkan risiko kehilangan, kerusakan, maupun penyalahgunaan aset daerah karena setiap transaksi dan perubahan status aset tercatat secara digital dan dapat dilacak kapan saja. Fitur pelaporan otomatis dan audit trail yang dimiliki sistem ini mendukung peningkatan akuntabilitas dan memudahkan proses pengawasan oleh pejabat terkait. Selain itu, integrasi teknologi informasi ini mendukung implementasi prinsip good governance, di mana pengelolaan aset dilakukan secara transparan, efisien, dan dapat dipertanggungjawabkan kepada publik. Dengan demikian, digitalisasi melalui SIMBAKDA menjadi salah satu pilar utama dalam strategi BPKAD Kota Makassar untuk mewujudkan pengelolaan BMD yang lebih modern, akuntabel, dan adaptif terhadap perkembangan teknologi serta tuntutan pelayanan publik yang semakin dinamis.

Bukti strategi ini sudah berjalan di lihat dari penggunaan sistem Informasi Manajemen Barang dan Aset Daerah (SIMBAKDA) telah digunakan di BPKAD Kota Makassar untuk mendukung proses pendataan aset, di mana informan menyebut bahwa sistem ini sangat membantu dalam pencatatan maupun pelaporan. Kendati demikian, masih terdapat kendala teknis, khususnya keterlambatan input data dari beberapa SKPD yang menyebabkan akurasi data belum sepenuhnya real time. Oleh karena itu, implementasi SIMBAKDA dapat dikatakan sudah terealisasi, namun optimalisasinya masih terus dilakukan agar sistem dapat berfungsi lebih efektif dan menyeluruh.

4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai strategi pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar, dapat disimpulkan bahwa pengelolaan aset daerah memiliki sejumlah kekuatan yang mendukung kinerja efektif dan efisien. Salah satu kekuatan utama adalah struktur organisasi yang jelas,

yang memfasilitasi pembagian tugas dan fungsi antar bidang serta sub-bidang. Hal ini memungkinkan koordinasi yang baik dan memastikan setiap proses pengelolaan, mulai dari perencanaan hingga penghapusan, berjalan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan.

Penggunaan Sistem Informasi Manajemen Barang dan Aset Daerah (SIMBAKDA) juga menjadi faktor kunci dalam meningkatkan transparansi dan akuntabilitas pengelolaan aset. SIMBAKDA memungkinkan pengumpulan dan pengelolaan data aset secara terpusat, sehingga memudahkan akses dan pengawasan. Dengan fitur pelaporan yang terautomatisasi, sistem ini berpotensi mengurangi kesalahan pencatatan dan mempercepat proses inventarisasi, yang sebelumnya menghabiskan banyak waktu. Namun, meskipun terdapat kekuatan yang signifikan, penelitian ini juga menemukan kelemahan yang perlu diatasi. Kualitas dan kuantitas Sumber Daya Manusia (SDM) di BPKAD menjadi perhatian, di mana masih terdapat pegawai yang kurang terampil dalam pengoperasian teknologi dan pengelolaan aset. Keterbatasan sarana penunjang, seperti gudang penyimpanan, juga menjadi kendala yang dapat menghambat optimalisasi fungsi aset.

Peluang untuk perbaikan sangat terbuka, terutama melalui kerja sama dengan instansi pemerintah lain dan pihak swasta. Kerja sama ini dapat meningkatkan pemeliharaan dan pemanfaatan aset, serta membuka jalan untuk inovasi dalam pengelolaan. Namun, ancaman dari perkembangan teknologi yang cepat dan pergantian jabatan pegawai perlu diantisipasi untuk menjaga kelancaran operasional dan kualitas pengelolaan. Secara keseluruhan, pengelolaan BMD di BPKAD Kota Makassar memerlukan strategi yang lebih sistematis dan terintegrasi. Dengan memperkuat SDM, meningkatkan sarana penunjang, dan memanfaatkan peluang kerja sama, BPKAD dapat meningkatkan efektivitas pengelolaan aset. Hal ini tidak hanya akan mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) tetapi juga meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap pengelolaan aset

daerah, yang pada akhirnya berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan dan tata kelola pemerintahan yang lebih baik.

Acknowledgments: Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak kampus, Universitas Muhammadiyah Makassar yang telah memberikan bantuan dan dukungan dalam proses penelitian, serta penulis juga tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada para dosen pembimbing Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, khususnya Prodi Ilmu Administrasi Negara yang telah membantu memberikan saran dan kritikan dalam penyempurnaan penelitian yang dilakukan oleh penulis.

Declaration of conflicting interests: Dalam penelitian ini, penulis menyatakan tidak ada konflik kepentingan.

Funding: Dalam proses penelitian ini, penulis tidak menerima dana penelitian dari pihak manapun.

Referensi

- Agustin, L., & Tarigan, A. A. (2022). Analisis pengelolaan aset daerah pada badan pengelolaan keuangan dan aset daerah (BPKAD) Provinsi Sumatera Utara. *VISA: Journal of Vision and Ideas*, 2(2), 216–236.
- Anthon, M. I., & Dedeh, M. (2024). Optimalisasi Pengamanan Aset Bergerak Kendaraan Dinas Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Manokwari Provinsi Papua Barat. *IPDN*.
- Bangsawan, P. R. (2024). optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di bpkad kota makassar. *IPDN*.
- Choiri, M., & Makhtum, A. (2021). Traditionalism Nazhir Kyai On Waqf Asset Development In Bangkalan Madura. *Ziswaf: Jurnal Zakat Dan Wakaf*, 8(1), 72.
- Duarmas, D., Rumapea, P., & Rompas, W. Y. (2016). Prinsip-Prinsip Good Governance Dalam Pelayanan Publik Di Kantor Camat Kormomolin Kabupaten Maluku Tenggara Barat. *Jurnal Administrasi Publik*, 1(37).
- Fadilah, I., Muhammad, R. N., & Surya, R. T. (2021). Analisis Pengelolaan Aset Daerah Pada Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat. *Indonesian Accounting Research Journal*, 1(3), 446–456.
- Fransiska, W., Pratama, M. N. R. F., Jumiati, J., & Saputra, B. (2025). Kajian Literatur Model Administrasi Integratif dalam Hubungan Antara Struktur Organisasi, Sistem Negara, dan Nilai-Nilai Publik. *Jurnal Penelitian Inovatif*, 5(2), 1391–1400.
- INDONESIA, P. R. (n.d.). Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- Kaplan, R. S., & Norton, D. P. (2004). Measuring the strategic readiness of intangible assets. *Harvard Business Review*, 82(2), 52–63.

- Khaerunisa, R. N., Saepudin, E. A., Publik, A., Ilmu, F., Politik, I., Bangsa, U. B., & Indonesia, S. B. (2025). Strategi Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah dalam Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan. 2(1).
- Khairudin, K., & Mukhlis, M. (2019). Peran religiusitas dan dukungan sosial terhadap subjective well-being pada remaja. *Jurnal Psikologi*, 15(1), 85–96.
- Masdayati, M., Syarifuddin, S., & Darmawati, D. (2024). Sistematis Tinjauan Literatur tentang Kompetensi SDM, Pengendalian Intern, dan Pemanfaatan Sistem Informasi dalam Pengelolaan Barang Milik Negara: Menggali Moderasi Komitmen Pimpinan. *EKOMA: Jurnal Ekonomi, Manajemen, Akuntansi*, 3(6), 198–207.
- Muhibuddin, A., & Juharni, J. (2024). Strategi Pelayanan Publik Terhadap Kinerja Aparatur Sipil Negara Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Makassar. *Paradigma Journal of Administration*, 2(2), 54–62.
- Munir, S. (2023). Kepemimpinan Kepala Sekolah Dalam Pengelolaan Pemasaran Pendidikan Di SMPN 1 Indra Jaya Kab. Aceh Jaya. UIN Ar-Raniry Fakultas Tarbiyah dan Keguruan.
- Nuradhawati, R., & Kristian, I. (2022). Pelaksanaan Pembangunan Ekonomi Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Di Wilayah Perbatasan Indonesia-Timor Leste: Studi Kasus Kabupaten Belu Provinsi Nusa Tenggara Timur. *Jurnal Academia Praja: Jurnal Magister Ilmu Pemerintahan*, 5(1), 29–42.
- Rosidah, I., Kesumah, P., & Rizka, R. B. (2023). Transparasi Dan Akuntabilitas Dalam Pencegahan Fraud Diinstansi Pemerintah (Studi Kasus Kantor Kec. Ciwidey). *Jurnal Ekonomi Manajemen Bisnis Dan Akuntansi: EMBA*, 2(1), 137–156.
- Rukin, S. P. (2019). Metodologi penelitian kualitatif. Yayasan Ahmar Cendekia Indonesia.
- Siregar, D. D. (2004). Manajemen aset: strategi penataan konsep pembangunan berkelanjutan secara nasional dalam konteks kepala daerah sebagai CEOs pada era globalisasi & otonomi daerah. *Language*, 43(836p), 26cm.
- Sondakh, B. Y., Sabijono, H., & Mawikere, L. (2017). Analisis Pengelolaan Barang Milik Daerah (Studi Kasus Pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa Selatan). *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 5(2).
- Suprpto, S., & Purbowati, R. (2024). Kontribusi pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). *Jurnal Akuntansi Neraca*, 2(1).

- Wahono, H. T. T. (2024). Peran Sistem Informasi Manajemen Dalam Meningkatkan Transparansi Dan Akuntabilitas. *Paradigma: Jurnal Filsafat, Sains, Teknologi, Dan Sosial Budaya*, 30(5), 97–110.
- Yasir, Y., Frihatni, A. A., & Triani, N. (2020). Determinan Optimalisasi Pemanfaatan Aset Kementerian Keuangan Pada Satuan Kerja Wilayah Sulawesi Selatan. *BALANCA : Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 2(1), 24–34. <https://doi.org/10.35905/balanca.v2i1.1394>.