

SKRIPSI

STRATEGI PENGELOLAAN ASET DAERAH DI BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BPKAD) KOTA MAKASSAR



**PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI NEGARA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

2025

**STRATEGI PENGELOLAAN ASET DAERAH DI BADAN
PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BPKAD)
KOTA MAKASSAR**

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Studi Memperoleh Gelar Sarjana
Ilmu Administrasi Negara (S.AP)



2025

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Skripsi Penelitian : Strategi Pengelolaan Aset Daerah Di Badan
Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah
(BPKAD) di Kota Makassar

Nama Mahasiswa : Muh. Faisal

Nomor Induk Mahasiswa : 105611105221

Program Studi : Ilmu Administrasi Negara

Menyetujui:

Pembimbing I

Pembimbing II


Prof. Dr. H. Muhlis Madani, M.Si


Rusliadi, S.Sos., M.AP

Mengetahui


**Dekan Fakultas
Ilmu Sosial dan Ilmu Politik**

**Ketua Program Studi
Ilmu Administrasi Negara**

Dr. Andi Luthur Prianto, S.IP., M.Si.

NBM: 992 797


Nurbiah Tahir, S.Sos., M.AP

NBM: 1200038

LEMBAR PENERIMAAN TIM

Telah diterima oleh Tim Penguji Skripsi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar Nomor 0474/FSP/A.4-II/VIII/47/2025 sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar sarjana dalam Program Studi Ilmu Administrasi Negara yang dilaksanakan di Makassar pada hari Rabu, 27 Agustus 2025.

Mengetahui,

Ketua

Sekretaris

Dr. Andi Luhur Prianto, S.IP., M.Si
NBM: 992797

Nasrul Haq, S.Sos., M.PA
NBM: 1067463

Tim Penguji:

1. Prof. Dr. H. Muhlis Madani, M.Si ()
2. Dr. Nur Wahid, S.Sos., M.Si ()
3. Nurbiah Tahir, S.Sos., M.AP ()
4. Rusliadi, S. Sos., M.AP ()

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Muh. Faisal

Nomor Induk Mahasiswa : 105611105221

Program Studi : Ilmu Administrasi Negara

Menyatakan bahwa benar skripsi penelitian ini adalah karya saya sendiri dan bukan hasil plagiat dari sumber lain. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai aturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 15 September 2025

Menyatakan

Muh. Faisal



ABSTRAK

Muh. Faisal, Muhlis Madani, Rusliadi, 2025, Strategi Pengelolaan Aset Daerah Di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) di Kota Makassar

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. Berdasarkan analisis SWOT, strategi yang dapat diterapkan meliputi optimalisasi pemanfaatan aset melalui sistem informasi manajemen aset (SIMBAKDA), peningkatan kapasitas SDM, penguatan inventarisasi dan sertifikasi aset, serta penerapan prinsip transparansi dan akuntabilitas serta tata kelola pemerintahan yang lebih baik di Kota Makassar.

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

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat, taufik, serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul: "Strategi Pengelolaan Aset Daerah Di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) di Kota Makassar" sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ilmu Administrasi Negara pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Muhammadiyah Makassar. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa tanpa dukungan, bimbingan, serta doa dari berbagai pihak, tentu penyusunan skripsi ini tidak akan berjalan dengan lancar. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Dr. Ir. H. Abd. Rakhim Nanda, M.T., IPU, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar.
2. Bapak Dr. Andi Luhur Prianto S.IP, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar.
3. Ibu Nurbiah Tahir, S.Sos., M.AP, selaku Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Negara, yang telah memberikan arahan, bimbingan, serta dukungan selama proses perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini.
4. Bapak Rusliadi, S.Sos., M.AP selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Administrasi Negara, yang telah memberikan bantuan, informasi, serta dukungan administratif selama proses penyusunan skripsi ini.

5. Prof. Dr. H. Muhlis Madani, M.Si. selaku dosen pembimbing I dan Kakanda Rusliadi, S.Sos., M.A.P. selaku pembimbing II yang telah memberikan arahan, masukan, serta bimbingan dengan penuh kesabaran selama proses penulisan skripsi ini.
6. kepada kedua orang tua saya. Bapak Capi dan Ibu Hj. Ati, terima atas kasih sayang, yang tak henti-hentinya memberikan doa, dukungan moral dan materi, serta kasih sayang yang menjadi sumber semangat dan motivasi terbesar dalam menyelesaikan pendidikan ini.
7. Dua Kakak Saudara Laki – laki saya, yang selalu membantu serta menjadi penyemangat agar penulis senantiasa kuat dalam kondisi apapun..
8. Rekan-rekan seperjuangan IAN B 21, IPMIBAR, Kampus Mengajar 7, yang telah memberikan warna dan pengalaman berharga selama masa perkuliahan.
9. kepada teman-teman seperjuangan saya dari kampung, terutama dari Desa Tonronge. Dukungan dan semangat kalian telah membuat perjalanan ini lebih berarti. Semoga apa yang kita capai bersama menjadi langkah awal untuk masa depan yang lebih baik.

DAFTAR ISI

SAMPUL	ii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
LEMBAR PENERIMAAN TIM.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Penelitian Terdahulu.....	8
B. Teori dan Konsep	12
C. Kerangka Pikir	25
D. Fokus Penelitian.....	25
E. Deskripsi Fokus Penelitian.....	26
BAB III METODE PENELITIAN.....	29
A. Waktu dan Lokasi penelitian.....	29
B. Jenis dan Tipe Penelitian.....	29
C. Sumber Data.....	30
D. Informan.....	31
E. Teknik Pengumpulan Data	31
F. Teknik Analisis Data	33
G. Teknik Pengabsahan Data	35
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	37

A. Gambaran Umum Objek Penelitian	37
B. Hasil Penelitian	60
C. PEMBAHASAN	74
BAB V PENUTUP	80
A. KESIMPULAN	80
B. SARAN	81
DAFTAR PUSTAKA	84
LAMPIRAN	91
Lampiran	91



DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Struktur Organisasi.....	41
Gambar 4.2 Anggaran Dan Realisasi Pendapatan Daerah Bpkad Tahun 2016-2020..	49
Gambar 4.3 Anggaran Dan Realisasi Pendapatan Daerah Bpkad Tahun 2016-2020..	51



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Tabel Penelitian Terdahulu.....	8
Tabel 3.1	Informan Penelitian.....	31
Tabel 4.1	Komposisi Jumlah Pegawai Berdasarkan Pangkat dan Golonga.....	46
Tabel 4.2	Kinerja realisasi keuangan BPKAD dari rentang Tahun 2016-2020.....	47
Tabel 4.3	Berdasarkan Golongan Perjenis Kelamin.....	47
Tabel 4.4	Kinerja ealisasi keuangan BPKAD dari rentang Tahun 2016-2020.....	53
Tabel 4.5	SARANA KERJA BPKAD PER 31 DESEMBER 2020.....	54
Tabel 4.6	Matriks Analisis SWOT Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Makassar.....	66



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

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 pemeriharaan 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. 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. 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.

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.

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”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut: Bagaimana Strategi Pengelolaan Aset Daerah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut: Untuk Membahas dan Menganalisis Strategi Pengelolaan Aset Daerah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Sebagai salah satu bahan bacaan atau sumber referensi yang dimiliki oleh perpustakaan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar.
- b. Sebagai salah satu sumber data dan informasi atau bahan referensi bagi mahasiswa dan peneliti yang berminat melakukan penelitian.
- c. Sebagai salah satu referensi dalam diskusi, seminar, maupun pengkajian terkait Strategi Pengelolaan Daerah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar.
- d. Sebagai salah satu sumber data, informasi dan referensi tambahan untuk program studi.

2. Manfaat Praktis

- a. Sebagai sumber data dan informasi, serta pertimbangan bagi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar.
- b. Sebagai bahan kajian atau studi banding bagi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu digunakan sebagai bahan pembandingan dan referensi untuk melakukan penelitian ini yang tentunya berkaitan dengan implementasi strategi pengelolaan badan pengelolaan keuangan aset daerah di kota makassar.

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti atau Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Muhamad Okto Adhitama, Diana (2019)	Strategi Pengelolaan Aset Barang Milik Daerah Dalam Meningkatkan Pelayanan Publik	1. Strategi pengelolaan BMD dalam meningkatkan pelayanan publik dilakukan dengan tujuan dan sasaran jangka panjang 2. Faktor penghambat dalam peningkatan pelayanan publik diakibatkan oleh sarana dan prasarana yang kurang memadai, kurangnya pemahaman aparat pengelola aset, dan kurangnya dana dalam merawat dan memelihara BMD.
2.	Putri Rumpati Bangsawan (2024)	Optimalisasi Pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di BPKAD Kota Makassar.	Penelitian ini mengeksplorasi optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah di BPKAD Kota Makassar untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Hasil menunjukkan bahwa meskipun proses identifikasi dan penilaian aset telah dilakukan, masih

			terdapat tantangan seperti terbatasnya sumber daya manusia dan lokasi aset yang tidak strategis. Upaya yang dilakukan termasuk penggunaan sistem informasi manajemen aset (SIMBAKDA) untuk meningkatkan efisiensi pengelolaan.
3.	Ilmah Fadillah, Rahma Nazila Muhammad, Rendra Trisyanto Surya (2021)	Analisis pengelolaan Aset Daerah Pada Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat	Temuan penelitian menunjukkan bahwa proses penatausahaan aset dilakukan menggunakan sistem ATISISBADA untuk integrasi. Yaitu sistem informasi yang digunakan oleh Pemerintah Kabupaten Bandung Barat untuk mengintegrasikan proses pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan aset daerah. Sistem ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dan akurasi dalam pengelolaan barang milik daerah.
4.	Khoirul Syahputra, Yusman Syaukat, Abdul Kohar Irwanto (2018)	Strategi Peningkatan Pengelolaan Barang Milik Daerah Pada Pemerintah Kabupaten Kepulauan Anambas	<ol style="list-style-type: none"> 1. Terdapat kelemahan implementasi perencanaan yaitu tidak dilakukannya analisa perencanaan kebutuhan barang maupun pemeliharaan barang 2. Penatausahaan dan pengamanan pengelolaan BMD perlu dilakukan pengawasan dan kontrol atasan lebih insentif dan berkelanjutan 3. Hasil analisis SWOT menunjukkan lemahnya kompetensi SDM pengelola

			BMD karena kurangnya pelatihan dan sosialisasi.
--	--	--	---

Deskripsi Penelitian:

1. Pada penelitian "Strategi Pengelolaan Aset Barang Milik Daerah Dalam Meningkatkan Pelayanan Publik" (Adhitama, 2019). Penelitian ini menganalisis bagaimana strategi pengelolaan aset barang milik daerah dapat meningkatkan kualitas pelayanan publik. Adhitama menemukan bahwa pengelolaan yang efektif dapat menghadapi tantangan, seperti kurangnya sarana dan prasarana serta pemahaman yang rendah dari aparat dalam pengelolaan aset.

Perbandingan: Sementara penelitian ini menekankan pada pelayanan publik, penelitian Anda lebih fokus pada strategi spesifik di BPKAD Kota Makassar, menggunakan analisis SWOT untuk menilai kekuatan dan kelemahan dalam konteks lokal.

2. Pada penelitian ini "Optimalisasi Pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di BPKAD Kota Makassar"(Bangsawan, 2024). Penelitian ini mengkaji bagaimana aset daerah dapat dioptimalkan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. Bangsawan menunjukkan tantangan yang dihadapi, termasuk keterbatasan sumber daya manusia dan lokasi aset yang tidak strategis.

Perbandingan: Fokus penelitian Anda lebih luas dalam hal strategi pengelolaan, mencakup analisis SWOT untuk memahami peluang dan ancaman, sementara Bangsawan lebih terfokus pada peningkatan pendapatan dari pemanfaatan aset.

3. Pada penelitian "Analisis Pengelolaan Aset Daerah Pada Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat"(Fadilah et al., 2021). Penelitian ini menggunakan sistem informasi sebagai fokus utama untuk meningkatkan efisiensi dan akurasi dalam pengelolaan aset daerah. Penelitian ini memberikan wawasan tentang bagaimana teknologi dapat diintegrasikan dalam proses pengelolaan.

Perbandingan: Penelitian Anda mengadopsi pendekatan yang serupa dalam memanfaatkan teknologi informasi, tetapi menambah dimensi analisis SWOT untuk memahami konteks yang lebih luas dan tantangan yang dihadapi BPKAD Kota Makassar.

4. Pada penelitian "Strategi Peningkatan Pengelolaan Barang Milik Daerah Pada Pemerintah Kabupaten Kepulauan Anambas"(Syahputra et al., 2018). Penelitian ini menyoroti kelemahan dalam kompetensi SDM pengelola aset, serta pentingnya pelatihan bagi aparatur untuk meningkatkan pengelolaan barang milik daerah.

Perbandingan: Sementara penelitian ini juga menyoroti pentingnya pengembangan SDM, penelitian Anda secara lebih komprehensif mengeksplorasi strategi pengelolaan yang melibatkan berbagai aspek, termasuk integrasi teknologi dan transparansi dalam pengelolaan aset.

B. Teori dan Konsep

A. Konsep Strategi

a. Pengertian Strategi

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia kata strategi berarti rencana yang cermat mengenai kegiatan untuk mencapai sasaran khusus. Istilah strategi berasal dari bahasa Yunani *strategia* yang diartikan sebagai "*the art of the general*" atau seni seorang panglima yang biasanya digunakan dalam peperangan (Yasin & Fadilah, 2023). Dalam arti umum strategi adalah suatu penetaan potensi dan sumber daya agar efisien dalam memperoleh hasil sesuai rancangan. Istilah yang dekat dengan ini adalah taktik atau siasat (Selegi *et al.*, 2023).

Strategi, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, adalah rencana cermat untuk mencapai sasaran tertentu, berasal dari bahasa Yunani "*strategia*" yang berarti "seni seorang panglima." Dalam konteks yang lebih luas, strategi melibatkan penataan potensi dan sumber daya secara efisien. Taktik, yang lebih berfokus pada langkah konkret, erat kaitannya dengan strategi. Oleh karena itu, pemahaman tentang strategi dan taktik sangat penting bagi individu atau organisasi untuk mencapai tujuan yang ditetapkan.

Strategi berasal dari bahasa Yunani *strategia* yang berarti kepemimpinan atas pasukan atau seni memimpin pasukan. Kata *strategia* bersumber dari kata *strategos* yang berkembang dari kata *stratos* (tentara) dan kata *agein* (memimpin) (Chumaeson, 2021). Istilah strategi dipakai dalam konteks militer

sejak zaman kejayaan Yunani-Romawi sampai masa awal industrialisasi. Kemudian istilah strategi meluas ke berbagai aspek kegiatan masyarakat, termasuk ekonomi, sosial, budaya dan agama (Rusmana, 2021). Di mana dalam teori ini dijelaskan bahwa strategi telah meluas ke berbagai bidang dalam masyarakat, termasuk ekonomi, sosial, budaya, dan agama. Ini menunjukkan bahwa prinsip-prinsip perencanaan dan pengelolaan yang baik dapat diterapkan tidak hanya dalam militer, tetapi juga dalam kehidupan sehari-hari dan organisasi.

Pada awalnya strategi merupakan hal yang lumrah dalam dunia militer menghadapi peperangan untuk mengalahkan musuh. Berbeda dengan organisasi bisnis atau organisasi publik, organisasi pemerintahan tidak memiliki keleluasaan secara tajam untuk membedakan posisi antar pemangku kepentingan *stake holder* (Christian, 2020). Hingga dapat dikatakan bahwa tidak ada satupun *stake holder* yang memiliki posisi yang dominan dalam organisasi pemerintahan. Karena pada dasarnya organisasi pemerintahan memiliki ketergantungan yang tinggi akan tetapi relatif merata pada hampir semua *stake holder* yang ada (Ramadhan, 2022). Dari pernyataan tersebut dapat dijelaskan bahwasanya, organisasi pemerintahan, ketergantungan yang merata terhadap semua stakeholder menciptakan dinamika kompleks dalam pengambilan keputusan, sehingga memerlukan pendekatan inklusif dan kolaboratif untuk memastikan akomodasi semua kepentingan secara adil.

Strategi merupakan landasan awal bagi sebuah organisasi dan elemenelemen di dalamnya untuk menyusun langkah-langkah atau tindakan-tindakan dengan memperhitungkan faktor-faktor internal dan eksternal dalam rangka mencapai tujuan yang telah ditentukan (Hulu & Mendrofa, 2023). Penyusunan strategi harus memperhatikan tujuan dan sasaran yang akan dicapai. Selain itu, suatu organisasi harus mampu berinteraksi dengan lingkungan dimana strategi tersebut akan dilaksanakan, sehingga strategi tersebut tidak bertentangan dengan keadaan lingkungan yang ada. Strategi merupakan perluasan misi guna menjembatani organisasi dengan lingkungannya. Strategi harus mampu berkembang untuk mengatasi isu-isu strategis yang ada di lingkungannya, di mana strategi harus mampu meresponi organisasi terhadap pilihan kebijakan yang akan diambil. Itu sebabnya suatu strategi mempunyai skema untuk mencapai sasaran apa yang akan dituju. Jadi pada dasarnya strategi merupakan alat untuk mencapai tujuan (Adinia & Choiriyah, 2024).

b. Tahapan penyusunan strategi

Menurut Fatkhia, (2015) penyusunan strategi memerlukan tahapan-tahapan tertentu untuk dipenuhi. Ada enam tahapan umum yang perlu diperhatikan dalam merumuskan suatu strategi, yaitu:

- a. Seleksi yang mendasar dan kritis terhadap permasalahan.
- b. Menetapkan tujuan dasar dan sasaran strategis.
- c. Menyusun perencanaan tindakan (action plan).
- d. Menyusun rencana penyumberdayaan.

e. Mempertimbangkan keunggulan.

f. Mempertimbangkan berkelanjutan.

Penyusunan strategi yang diuraikan oleh Fatkhia melibatkan beberapa tahapan penting yang harus diperhatikan. Proses dimulai dengan seleksi mendalam terhadap permasalahan yang dihadapi, diikuti dengan penetapan tujuan dan sasaran strategis yang jelas. Selanjutnya, perlu disusun perencanaan tindakan yang konkret untuk mencapai tujuan tersebut, serta merencanakan penyumberdayaan agar sumber daya yang diperlukan tersedia. Selain itu, mempertimbangkan keunggulan yang dimiliki menjadi langkah penting, sehingga strategi yang dirumuskan lebih efektif. Terakhir, aspek keberlanjutan juga harus diperhatikan agar hasil yang dicapai dapat dipertahankan dalam jangka panjang. Dengan mengikuti tahapan ini, organisasi dapat menyusun strategi yang lebih sistematis dan terarah.

Adapun beberapa indikator strategi menurut Kaplan & Norton, (2004), di antaranya adalah:

1. Strategi menyeimbangkan kekuatan yang bertentangan (*Strength*)
2. Strategi didasarkan pada proposisi nilai pelanggan yang berbeda (*Values*)
3. Nilai diciptakan melalui proses bisnis internal (*Progress*)
4. Strategi terdiri dari tema yang melengkapi secara bersamaan (*Theme*)
5. Keselarasan strategis menentukan nilai aset tak berwujud (*Harmony*)

Strategi yang diutarakan oleh Kaplan dan Norton di atas, berbicara tentang bagaimana suatu perusahaan membuat added values untuk pihak-pihak

yang memiliki kepentingan pada suatu perusahaan. Karena pada dasarnya strategi tidak dapat berdiri sendiri, strategi dapat digunakan oleh suatu perusahaan untuk mengarahkan para karyawan untuk dapat merubah suatu kondisi suatu perusahaan yang sesuai dengan kemampuan di internal perusahaan tersebut.

Pada hakikatnya strategi adalah keseluruhan keputusan kondisional tentang tindakan yang akan dijalankan saat ini, guna mencapai tujuan masa depan (Arifin, 2011). Strategi digunakan dalam segala hal untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Tujuan tidak akan mudah dicapai tanpa strategi, karena pada dasarnya segala tindakan atau perbuatan itu tidak terlepas dari strategi. Strategi yang disusun, dikonsentrasikan, dan dikonsepkan dengan baik dapat membuahkan pelaksanaan yang disebut Strategis (Sagita, 2019).

Dalam teori di atas dapat dijelaskan, Strategi merupakan keseluruhan keputusan mengenai tindakan yang akan diambil saat ini untuk mencapai tujuan di masa depan. Strategi ini diterapkan dalam berbagai aspek kehidupan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Tanpa adanya strategi yang jelas, pencapaian tujuan akan menjadi lebih sulit, karena setiap tindakan atau perbuatan selalu terkait dengan strategi. Oleh karena itu, strategi yang disusun dengan baik dan dikonsep secara tepat dapat menghasilkan pelaksanaan yang efektif. Dengan memahami pentingnya strategi, organisasi dan individu dapat lebih efektif dalam meraih tujuan yang diinginkan.

B. Pengelolaan Aset

a. Pengertian Pengelolaan Aset

1) Defini Pengelolaan

Pengertian pengelolaan menurut kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah proses, cara, perbuatan mengelola. Arti lainnya adalah proses melakukan kegiatan tertentu dengan menggerakkan tenaga orang lain.

Menurut (Terry, 2021), pengertian pengelolaan adalah proses khas yang terdiri atas tindakan - tindakan perencanaan, pengorganisasian, pergerakan dan pengendalian yang dilakukan untuk menentukan serta mencapai sasaran yang telah ditentukan melalui pemanfaatan sumber daya manusia dan sumber daya lainnya.

Jadi menurut Pendapat George R. Terry, pengelolaan didefinisikan sebagai proses khas yang mencakup serangkaian tindakan, yaitu perencanaan, pengorganisasian, pergerakan, dan pengendalian. Proses ini dilakukan untuk menentukan dan mencapai sasaran yang telah ditetapkan dengan memanfaatkan sumber daya manusia serta sumber daya lainnya. Dengan kata lain, pengelolaan adalah upaya sistematis untuk mengarahkan dan mengoptimalkan semua sumber daya agar dapat mencapai tujuan yang diinginkan secara efektif dan efisien

Menurut Munir (2023) pengelolaan adalah suatu proses untuk menggerakkan, mengorganisasikan, mengarahkan usaha manusia untuk mencapai tujuannya. Pengelolaan juga bisa disimpulkan suatu proses untuk menggerakkan suatu lembaga sekolah dalam menjalankan tugas-tugasnya.

2) Defini Aset

Aset adalah barang, yang dalam pengertian hukum disebut benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang tercakup dalam aktiva atau kekayaan atau harta kekayaan dari suatu instansi, organisasi, badan usaha atau individu perorangan (Adhitya *et al.*, 2023). Berdasarkan undang-undang nomor 1 tahun 2004 yang dimaksud barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau yang diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Menurut Hariyono, (2007) seperti pada bukunya Prinsip-Prinsip Manajemen Aset atau BMD, aset adalah barang, yang dalam pengertian hukum disebut benda, yang terdiri dari benda tidak bergerak dan benda bergerak, baik yang berwujud (*tangible*) maupun yang tidak berwujud (*intangible*), yang terdapat dalam aktiva atau kekayaan atau harta kekayaan dari suatu instansi, organisasi, badan usaha ataupun individu perorangan. Dimana dalam teori tersebut dapat dijelaskan bahwa aset didefinisikan sebagai barang yang dalam konteks hukum disebut benda. Aset ini terdiri dari dua kategori utama, yaitu benda tidak bergerak dan benda bergerak, serta mencakup barang yang berwujud (*tangible*) dan yang tidak berwujud (*intangible*). Dengan memahami pengertian aset secara komprehensif, kita dapat lebih baik dalam mengelola dan memanfaatkan sumber daya yang dimiliki untuk mencapai tujuan yang diinginkan.

Aset adalah barang (*thing*) atau sesuatu barang (*anything*) yang mempunyai nilai ekonomi (*economic value*), nilai komersial (*commercial value*) atau nilai tukar (*exchange value*) yang dimiliki oleh badan usaha, instansi atau individu (perorangan) (Yasir *et al.*, 2020). Pengertian aset yang disebutkan di atas pada dasarnya berlaku pula untuk aset yang dikuasai atau dimiliki negara berdasarkan syarat-syarat tertentu. Aset adalah barang yang dalam pengertian hukum disebut benda, yang terdiri dari benda tidak bergerak dan benda bergerak (Bahri *et al.*, 2023).

Menurut LUBIS, (2024) Aset dapat dikelompokkan berdasarkan berbagai kriteria, seperti keberadaan fisik, konvertibilitas, dan jenis penggunaannya:

- a) Aset lancar ialah aset yang bisa dengan mudah dicairkan atau digunakan dalam waktu satu tahun, seperti, kas, persediaan, piutang dan surat berharga.
- b) Aset tetap ialah aset yang memiliki umur ekonomi panjang, seperti tanah, kendaraan, peralatan dan gedung.
- c) Aset tidak berwujud ialah aset yang tidak memiliki bentuk fisik, seperti paten, hak cipta dan merek.
- d) Aset keuangan ialah saham, obligasi, dan bentuk investasi lainnya yang bisa mendatangkan keuntungan dimasa depan.

Klasifikasi aset yang dijelaskan oleh Lubis membahas berbagai kategori yang dapat digunakan untuk mengelompokkan aset berdasarkan kriteria tertentu. Aset lancar, misalnya, adalah jenis aset yang dapat dicairkan atau

digunakan dalam waktu singkat, sehingga memberikan kemampuan bagi perusahaan. Di sisi lain, aset tetap mencerminkan investasi jangka panjang yang memiliki nilai dan dapat digunakan dalam operasional sehari-hari, seperti gedung dan peralatan. Selain itu, aset tidak berwujud menunjukkan pentingnya hak-hak intelektual, sementara aset keuangan menyoroti potensi keuntungan dari investasi. Dengan memahami klasifikasi ini, organisasi dapat lebih efektif dalam mengelola sumber daya mereka dan meraih tujuan yang telah ditetapkan.

3) Pengelolaan Aset

Pengelolaan Aset merupakan dasar Pemerintah Daerah untuk mengelola asetnya, hal ini memiliki dampak pada bertambahnya fungsi dari aset itu sendiri, baik dalam hal jumlah ataupun nilai aset tersebut (Dewi & Nugraheni, 2020). Dari mulai diberlakukannya regulasi mengenai Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) dan beragam bentuk regulasi yang diterapkan lainnya diupayakan bisa dijadikan dasar dan kekuasaan pemerintah untuk mengelola aset daerahnya (Dewi & Nugraheni, 2020). Tujuannya adalah agar pelaporan yang dibuat dapat di pertanggungjawabkan dengan baik terutama seluruh masyarakat serta sesuai tujuan.

Pengelolaan Kekayaan Negara atau Daerah adalah suatu rangkaian kegiatan dalam proses pengurusan aset berbentuk barang bergerak maupun barang yang tidak bergerak (Dewi & Nugraheni, 2020). Di setiap kantor khususnya pemerintah memiliki aset tetap yang berlimpah (Barang Milik Daerah) yang mana aset tersebut harus di us;kelola dengan baik dan benar agar kelak berguna serta terawat keadaannya. Terselenggaranya aset tetap yang baik,

kelak memberikan kontribusi yang besar bagi lancarnya aktivitas organisasi maupun instansi pemerintah agar sampai di tujuan organisasi (Guslianova, 2012).

Ketentuan mengenai pengelolaan barang atau milik daerah. Maka cakupan Pengelolaan aset Negara yang dimaksud mencakup perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Proses Pengelolaan ini adalah bentuk sederhana dari rangkaian logistik yang mengacu pada pertimbangan perlunya penyesuaian berkenaan dengan rangkaian perbendaharaan dilingkungan yang lebih luas.

C. Konsep Aset Daerah

Pengertian Aset secara umum menurut (Siregar, 2004) adalah barang (*thing*) atau sesuatu barang (*anything*) yang mempunyai nilai ekonomi (*economicvalue*), nilai komersial (*commercial value*) atau nilai tukar (*exchange value*) yang dimiliki oleh badan usaha, instansi atau individu (perorangan). Artinya aset ini dapat dimiliki oleh badan usaha, instansi, atau individu perorangan. Dengan demikian, aset berfungsi sebagai sumber daya yang dapat memberikan manfaat finansial dan dapat diperdagangkan di pasar. Memahami definisi ini penting untuk mengelola dan memanfaatkan nilai yang dimiliki oleh berbagai entitas dalam konteks ekonomi dan bisnis.

Menurut Aituarauw (2021) Aset/ Barang Milik daerah (BMD) adalah suatu faktor terpenting yang diperlukan pada suatu perusahaan ataupun pemerintahan terhadap kelangsungan operasional perusahaan dan pemerintahan itu sendiri. Aset didefinisikan menjadi sumber daya atau kekayaan yang dimiliki pada suatu entitas/ perusahaan/ organisasi. Oleh sebab itu, aset wajib dijaga, dilindungi dan dikelola secara profesional yang diharapkan memiliki usia lebih panjang dan tidak mengakibatkan turunnya nilai jual.

Aset daerah merupakan seluruh kekayaan yang dimiliki oleh pemerintah daerah, baik berupa aset bergerak seperti kendaraan dinas dan peralatan kantor, maupun aset tidak bergerak seperti tanah, bangunan, dan infrastruktur (Khasanah & Yuniarti, 2023). Aset ini berfungsi sebagai sarana pendukung dalam penyelenggaraan pemerintahan serta pelayanan kepada masyarakat. Pengelolaan aset daerah yang baik sangat penting untuk memastikan efisiensi, efektivitas, dan akuntabilitas dalam penggunaan sumber daya daerah.

Pengelolaan aset daerah menjadi salah satu hal penting dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah saat ini dalam upaya menciptakan pemerintahan yang baik, efektif dan efisien serta penciptaan akuntabilitas publik (Afandi & Khairani, 2013). Artinya bahwa upaya melakukan pengelolaan aset daerah secara baik merupakan salah satu upaya yang diasumsikan dapat menciptakan *good local governance*.

Aset daerah juga berperan sebagai sumber pendapatan bagi pemerintah daerah jika dikelola dengan baik. Beberapa aset dapat dimanfaatkan melalui mekanisme penyewaan, kerja sama dengan pihak ketiga, atau investasi yang

menguntungkan (Botutihe, 2024). Sedangkan Menurut Khaerunisa (2025) Untuk mewujudkan pengelolaan aset daerah yang baik maka pemerintah daerah harus menerapkan prinsip-prinsip dasar untuk mencapai hasil yang optimal.

Berikut beberapa penjelasan tentang prinsip-prinsip tersebut:

- 1) Profesional: Pengelolaan aset daerah harus dilakukan oleh aparat pemerintah yang memiliki kompetensi dan keahlian di bidang manajemen aset. Hal ini dipastikan bahwa setiap aset dikelola secara cermat, dengan mempertimbangkan aspek teknis dan ekonomis yang tepat. Profesionalisme juga mencakup pemanfaatan teknologi informasi yang memadai untuk mendukung proses pengelolaan.
- 2) Transparan: Transparansi dalam pengelolaan aset daerah sangat penting agar masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya dapat mengakses informasi terkait penggunaan dan kondisi aset daerah. Hal ini dapat mengurangi potensi penyalahgunaan dana dan korupsi, serta meningkatkan kepercayaan public terhadap pemerintah daerah.
- 3) Akuntabel: Akuntabilitas berarti bahwa setiap keputusan dan tindakan dalam pengelolaan aset daerah harus dapat dipertanggungjawabkan. Pemerintah daerah perlu memiliki system pelaporan yang jelas dan dapat diaudit untuk memastikan bahwa penggunaan aset sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan dan memberikan manfaat bagi masyarakat .
- 4) Efisien: Efisiensi dalam pengelolaan aset daerah berarti menggunakan sumber daya yang ada dengan cara yang paling optimal,

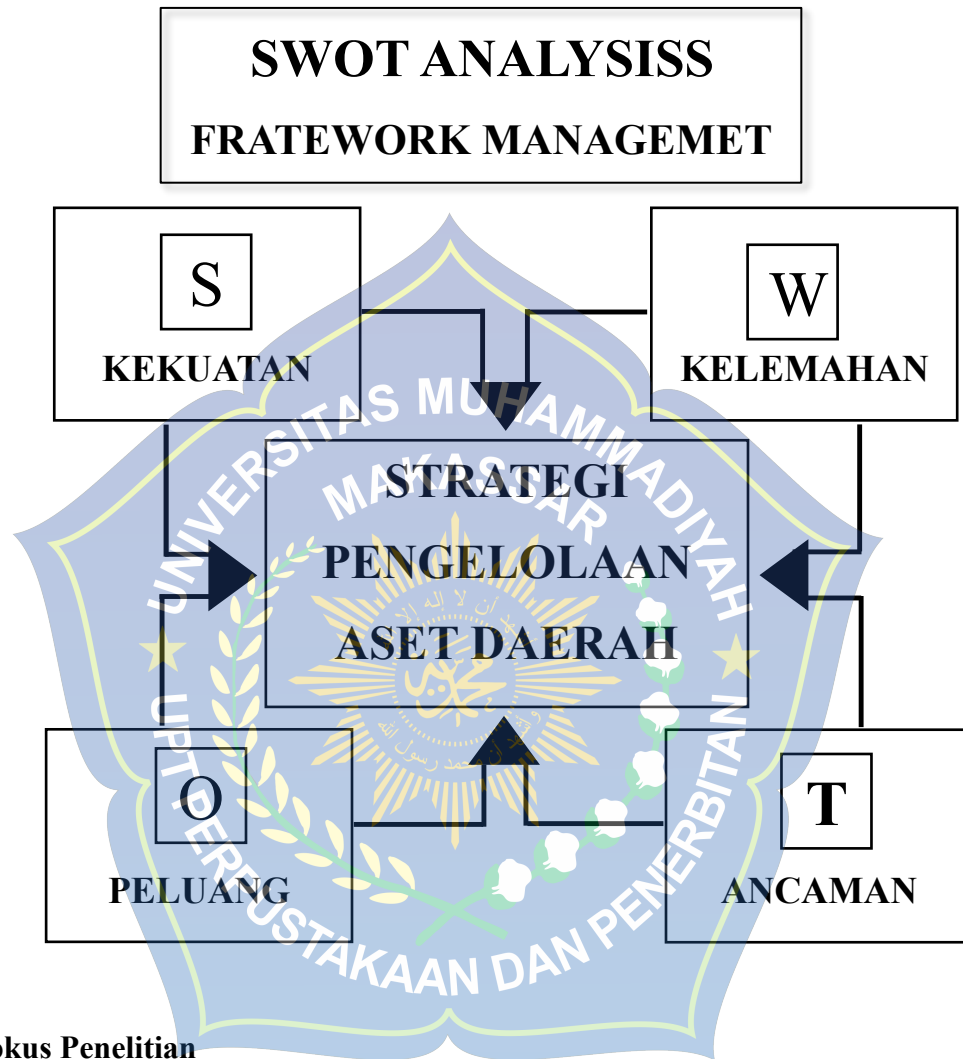
meminimalkan pemborosan, dan memaksimalkan hasil yang diperoleh. Ini termasuk pengelolaan yang tepat waktu dan biaya yang efisien dalam pemeliharaan dan pemanfaatan aset.

- 5) Efektif: Pengelolaan aset daerah yang efektif berarti sudah memenuhi target jangka panjang dari pemanfaatan aset yang sudah tercapai. Ini bias mencakup peningkatan pendapatan asli daerah (PAD), penyediaan layanan publik yang lebih baik, atau pengembangan infrastruktur yang dapat mendukung pembangunan berkelanjutan.



C. Kerangka Pikir

Dalam penelitian ini, kerangka berpikir disusun dengan menggunakan pendekatan analisis SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats*) yang dikembangkan oleh (Weihrich, 1982).



D. Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini adalah pada perumusan strategi pengelolaan aset daerah yang efektif dan tepat sasaran di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar.

Melalui pendekatan analisis SWOT, fokus penelitian diarahkan pada identifikasi:

1. *Strengths* (Kekuatan)
2. *Weaknesses* (Kelemahan)
3. *Opportunities* (Peluang)
4. *Threats* (Ancaman)

E. Deskripsi Fokus Penelitian

Penelitian ini difokuskan pada perumusan strategi pengelolaan aset daerah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar dengan pendekatan analisis SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats*). Fokus utama dari penelitian adalah mencari solusi strategis untuk mengoptimalkan pengelolaan aset daerah di Kantor BPKAD Kota Makassar.

Penelitian ini menggunakan analisis SWOT untuk mengetahui:

1. Apa kekuatan dan kelemahan yang dimiliki oleh BPKAD secara internal.
2. Apa saja peluang dan ancaman dari luar yang memengaruhi pengelolaan aset.

Langkah-langkah yang dilakukan dalam penelitian ini antara lain:

1. Mengumpulkan data tentang masalah pengelolaan aset dari laporan dan dokumen.
2. Mengidentifikasi faktor-faktor kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman.
3. Menganalisis data menggunakan pendekatan SWOT.
4. Merumuskan strategi yang sesuai berdasarkan hasil analisis SWOT.

5. Memberikan saran atau rekomendasi strategi yang bisa dijalankan oleh BPKAD Kota Makassar.

Melalui langkah-langkah ini, penelitian ini bertujuan membantu BPKAD Kota Makassar menyusun strategi pengelolaan aset yang lebih efektif, tertib, dan memberi manfaat bagi peningkatan pendapatan daerah serta pelayanan publik.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Lokasi penelitian

Waktu penelitian penelitian ini dilakukan selama kurang lebih selama 2 (dua) bulan. Lokasi penelitian ini di lakukan di Kota Makassar tepatnya di Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD).

B. Jenis dan Tipe Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif, dimana penelitian kualitatif adalah penelitian yang dilakukan dalam *setting* tertentu yang ada dalam kehidupan *rill* (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. Penelitian ini memerlukan pemahaman secara mendalam dan menyeluruh untuk menghasilkan penelitian dalam konteks waktu dan situasi tertentu, tidak mengutamakan kuantitatif menggunakan pendekatan konstruktif, naturalistic, interpretative, pospositivistik dengan penghayatan terhadap interaksi antara konsep yang dikaji secara empiris.

Tipe penelitian ini menggunakan tipe pendekatan *study kasus* dimana data diperoleh dari pihak yang bersangkutan, melalui observasi, dan dokumentasi. Data yang diperoleh dari berbagai cara pada dasarnya untuk saling melengkapi.

Adakalanya data yang diperoleh dari hasil wawancara belum lengkap, sehingga harus dicari lewat cara lain, seperti observasi maupun dokumentasi.

C. Sumber Data

Penelitian kualitatif mempunyai sumber data utama dari kata dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain - lain. Penelitian yang dilakukan dengan cara observasi dan wawancara menggunakan dua sumber data yaitu data primer dan data sekunder, yaitu sebagai berikut:

1. Data Primer

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 koisioner 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.

2. Data Sekunder

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.

D. Informan

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.

Tabel 3.1 Informan Penelitian

No.	Informan	Jumlah
1.	Kepala Badan BPKAD Kota Makassar	1
2.	Kepala Sub. Umum dan Kepegawaian	1
3.	Kepala Subbagian Perencanaan dan Pelaporan	1
4.	Kepala Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah	1
5.	Kasubid. Penatausahaan Barang Milik Daerah	1
	Jumlah	5

E. Teknik Pengumpulan Data

Riset lapangan dan analisis data merupakan proses yang tidak dapat dipisahkan dalam penelitian kualitatif. Artinya analisis data dilakukan bersamaan dengan pengumpulan data. Dalam penelitian kualitatif kualitas riset sangat tergantung pada kualitas dan kelengkapan data yang dihasilkan. Pertanyaan yang selalu diperhatikan dalam pengumpulan data adalah apa, mengapa, dan bagaimana.

Analisa data dilakukan bersamaan dengan pengumpulan data. Penelitian bertumpu pada triangulation data yang dihasilkan dari tiga metode (Choiri & Makhtum, 2021).

a. Observasi Partisipatif (Participant Observation)

Observasi partisipatif dilakukan dengan cara mengamati secara langsung perilaku individu dan interaksi mereka dalam latar penelitian, oleh karena itu peneliti harus terlibat langsung dalam proses sehari-hari subjek yang dipelajari (Bahri et al., 2023). Dengan cara ini peneliti dapat memperoleh data khusus diluar struktur dan prosedur formal program.

b. Wawancara (Interview)

Wawancara (interview) dimana peneliti dan informan berhadapan langsung (face to face) bertujuan mencatat opini, perasaan, emosi, dan hal lain yang berkaitan dengan individu dan topik wawancara (Syafri et al., 2024). Wawancara dilakukan secara tatap muka antara peneliti dan informan di lokasi yang disepakati, seperti di kantor dan di ruang kerja. Pendekatan ini dipilih agar peneliti dapat menangkap ekspresi dan emosi informan secara langsung. Teknik yang digunakan adalah wawancara semi-terstruktur dengan panduan pertanyaan terbuka. Alat yang digunakan meliputi panduan wawancara, perekam suara (smartphone), serta buku catatan dan pulpen untuk mencatat poin penting. Seluruh proses dilakukan dengan persetujuan informan dan menjunjung tinggi etika penelitian.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yang dilakukan peneliti adalah dengan menggunakan alat perekam, foto dan dokumen. Alat perekam digunakan untuk merekam wawancara yang dilakukan antara penulis dengan narasumber, foto digunakan penulis untuk membuktikan bahwa penulis telah melakukan wawancara dengan narasumber serta dokumen untuk memudahkan peneliti dalam pengumpulan data yang dibutuhkan.

Dalam pengumpulan data, peneliti memperoleh berbagai dokumen pendukung seperti Peraturan Daerah, Peraturan Walikota, dan Surat Keputusan yang berkaitan dengan topik penelitian. Selain itu, peneliti juga mengakses dokumen perencanaan dan pelaporan seperti Rencana Strategi (Renstra), RKA, dan Laporan Kinerja. Dokumentasi visual berupa foto kegiatan dan unggahan resmi media sosial turut digunakan sebagai bukti pelaksanaan kegiatan di lapangan. Seluruh dokumen ini membantu memperkuat temuan wawancara dan observasi.

F. Teknik Analisis Data

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).

Berdasarkan pada penjelasan yang telah dikembangkan oleh (Khairudin & Mukhlis, 2019), dapat dijelaskan secara ringkas sebagai berikut:

1. Reduksi Data (Data Reduction)

Reduksi data adalah proses peneliti melakukan pemilihan, dan pemusatan perhatian untuk penyederhanaan, abstraksi dan transformasi dari data kasar yang diperoleh. Mereduksi data berarti membuat rangkuman, memilih hal-hal yang pokok dan penting, mencari tema dan pola dan membuang data yang dianggap tidak penting. Dengan demikian, data yang direduksi akan memberikan gambaran yang lebih spesifik dan mempermudah peneliti melakukan pengumpulan data selanjutnya.

2. Penyajian Data (Display Data)

Setelah data direduksi langkah selanjutnya adalah penyajian data (display data). Data dalam proses penyajian data yang telah direduksi data diarahkan agar terorganisasikan, tersusun dalam pola hubungan, sehingga semakin mudah dipahami. Penyajian data biasa dilakukan dalam uraian naratif, secara bagan, diagram alur (flow diagram), tabel dan lain-lain.

3. Penarikan kesimpulan (conclusion drawing)

Langkah berikutnya dalam proses analisis data kualitatif adalah menarik kesimpulan berdasarkan temuan dan melakukan verifikasi data dengan mencari makna setiap gejala yang diperoleh dari lapangan, mencatat keteraturan dan konfigurasi yang mungkin ada, dan proposi.

Penarikan kesimpulan ini merupakan hasil penelitian yang akan menjawab fokus penelitian berdasarkan hasil analisis data. Kesimpulan ini

disajikan dalam bentuk deskriptif objek penelitian dengan berpedoman dalam kajian penelitian.

G. Teknik Pengabsahan Data

Triangulasi sebuah konsep metodologis pada penelitian kualitatif yang perlu diketahui oleh peneliti kualitatif selanjutnya adalah teknik triangulasi. Tujuan triangulasi adalah untuk meningkatkan kekuatan teoritis, metodologis, maupun interpretatif dari penelitian kualitatif. Triangulasi diartikan juga sebagai kegiatan pengecekan data melalui beragam sumber, teknik, dan waktu.\

1. Triangulasi Sumber

Triangulasi Sumber dilakukan dengan cara memeriksa data yang telah diperoleh dari berbagai sumber. Dalam hal ini, peneliti mengumpulkan dan menguji data yang diperoleh melalui hasil pengamatan, wawancara, dan dokumen yang ada, kemudian peneliti membandingkan hasil pengamatan dengan wawancara dan membandingkan hasil wawancara dengan dokumen yang ada.

2. Triangulasi Teknik

Triangulasi Teknik dilakukan dengan teknik pengumpulan data yang berbeda untuk memperoleh data dari sumber yang sama. Dalam hal ini diperoleh dengan wawancara, kemudian diverifikasi dengan observasi dan dokumen. Jika ketiga teknik pengujian kredibilitas data menghasilkan data yang berbeda maka peneliti melakukan diskusi tambahan dengan informan

yang bersangkutan atau yang lain untuk memastikan data mana yang dianggap benar karena sudut pandangnya berbeda-beda.

3. Triangulasi Waktu

Waktu juga sering mempengaruhi kredibilitas data. Pengumpulan data dengan teknik wawancara dipagi hari pada saat narasumber masih segar, tidak banyak masalah akan memberikan data yang lebih valid sehingga lebih kredibel. Untuk itu dalam rangka pengujian kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek dengan wawancara, observasi atau teknik lain pada waktu atau situasi yang berbeda. Jika hasil pengujian menghasilkan data yang berbeda maka dilakukan berulang-ulang untuk mencari kepastian data tersebut.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Profil Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Makassar

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar merupakan salah satu perangkat daerah di lingkungan Pemerintah Kota Makassar yang memiliki tugas strategis dalam bidang pengelolaan keuangan dan aset daerah. BPKAD bertugas membantu Wali Kota dalam melaksanakan urusan penunjang pemerintahan, khususnya dalam aspek perencanaan anggaran, perbendaharaan, akuntansi, pelaporan keuangan, serta pengelolaan barang milik daerah.

Dalam menjalankan fungsinya, BPKAD Kota Makassar menyusun kebijakan teknis, memberikan dukungan teknis, serta melakukan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan terhadap seluruh aktivitas pengelolaan keuangan daerah.

Sebagai pelaksana fungsi penunjang, BPKAD turut mendukung pencapaian visi Kota Makassar sebagai "Kota Dunia yang Sombere' dan Smart City". Hal ini tercermin dalam upaya pencapaian laporan keuangan pemerintah daerah yang berkualitas, penyusunan APBD yang tepat waktu, dan keberhasilan mempertahankan opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) dari BPK selama beberapa tahun terakhir.

BPKAD juga menjadi motor penggerak dalam optimalisasi pendapatan daerah dan efisiensi belanja daerah melalui sistem perencanaan dan pelaporan berbasis kinerja yang transparan dan akuntabel, sesuai dengan amanat RPJMD Kota Makassar tahun 2021–2026.

a. Visi

Mewujudkan APBD yang berkualitas menuju opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) 2020.

b. Misi

1. APBD yang berkualitas adalah Menyusun Rencana Kerja Tahunan Daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah daerah dengan DPRD yang disusun berdasarkan fungsi, tujuan, manfaat, dan prinsip-prinsip yang sesuai dengan Peraturan perundang undangan yang berlaku.
2. Opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) adalah opini audit yang merupakan pernyataan profesional pemeriksa mengenai kewajaran informasi keuangan yang disajikan dalam laporan keuangan yang didasarkan pada empat kriteria yakni kesesuaian dengan standar akuntansi pemerintahan, kecukupan pengungkapan, kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, dan efektifitas sistem pengendalian intern.

c. Sasaran

Sasaran yang hendak dicapai oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Makassar adalah sebagai berikut:

1. Pengelolaan keuangan yang taat pada peraturan perundang-undangan adalah pengelolaan keuangan daerah yang memedomani peraturan perundang-undangan.
2. Pengelolaan keuangan yang efektif merupakan pengelolaan keuangan daerah yang menekankan pada pencapaian hasil program dengan target yang telah ditetapkan, yaitu dengan cara membandingkan keluaran dengan hasil.
3. Pengelolaan keuangan yang efisien merupakan pengelolaan keuangan daerah yang menekankan pada pencapaian keluaran yang maksimum

dengan masukan tertentu atau penggunaan masukan terendah untuk mencapai keluaran tertentu.

4. Pengelolaan keuangan yang ekonomis merupakan pengelolaan keuangan daerah dimana pemerolehan masukan dengan kualitas dan kuantitas tertentu pada tingkat harga yang terendah.
 5. Pengelolaan keuangan daerah yang bertanggung jawab merupakan perwujudan kewajiban pengelola untuk mempertanggungjawabkan pengelolaan dan pengendalian sumber daya dan pelaksanaan kebijakan yang dipercayakan kepadanya dalam rangka pencapaian tujuan yang telah ditetapkan.
 6. Pengelolaan keuangan daerah yang berkeadilan adalah pengelolaan keuangan yang menunjukkan keseimbangan distribusi kewenangan dan pendanaannya dan/atau keseimbangan distribusi hak dan kewajiban berdasarkan pertimbangan yang obyektif.
 7. Pengelolaan keuangan yang memenuhi kepatutan adalah pengelolaan keuangan daerah yang menekankan pada tindakan atau suatu sikap yang dilakukan dengan wajar dan proporsional.
- d. Strategi dan Kebijakan

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset kota Makassar dalam mewujudkan Pengelolaan keuangan daerah yang bertanggung jawab pada perkembangan ke depan dan dalam rangka mewujudkan organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset yang bersih, efektif, efisien, serta mampu berkomunikasi dengan SKPD lain, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset melakukan penataan organisasi yang difokuskan pada kejelasan pembagian kewenangan dalam pengelolaan keuangan daerah antara pengkajian kebijakan penerimaan pendapatan daerah, perumusan kerangka ekonomi makro, perencanaan dan penyusunan APBD, pelaksanaan dan pertanggungjawaban APBD, perbendaharaan, pengurusan dan penyimpanan barang milik daerah.

Pembagian kewenangan tersebut merupakan upaya penajaman tugas dan fungsi unit kerja agar tidak overlapping, menerapkan norma di bidang penataan organisasi, pembagian beban kerja yang seimbang mungkin antar unit kerja, dan untuk memenuhi kebutuhan dan tuntutan stakeholder dalam rangka mewujudkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan keuangan daerah. Pembagian kewenangan dan tanggung jawab juga harus diikuti dengan penyesuaian kembali tata kerja unit-unit terkait di dalam Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset.

e. Struktur Organisasi

Struktur organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar terdiri dari:

1. Kepala Badan, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah
2. Sekretariat, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah membawahi:
 - a) Sub Bagian Umum dan Kepegawaian
 - b) Sub Bagian Keuangan
 - c) Sub Bagian Perencanaan dan Pelaporan
3. Bidang Anggaran, membawahi:
 - a) Sub Bidang Perencanaan dan Penyusunan Anggaran
 - b) Sub Bidang Pengendalian Anggaran
4. Bidang Perbendaharaan, membawahi:
 - a) Sub Bidang Pengelolaan Kas Daerah
 - b) Sub Bidang Perbendaharaan
 - c) Sub Bidang Pengelolaan Gaji
5. Bidang Akuntansi, membawahi:
 - a) Sub Bidang Pembukuan
 - b) Sub Bidang Pelaporan
6. Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah, membawahi:
 - a) Sub Bidang Mutasi dan Inventarisasi Aset
 - b) Sub Bidang Pengadaan dan Pemanfaatan Aset

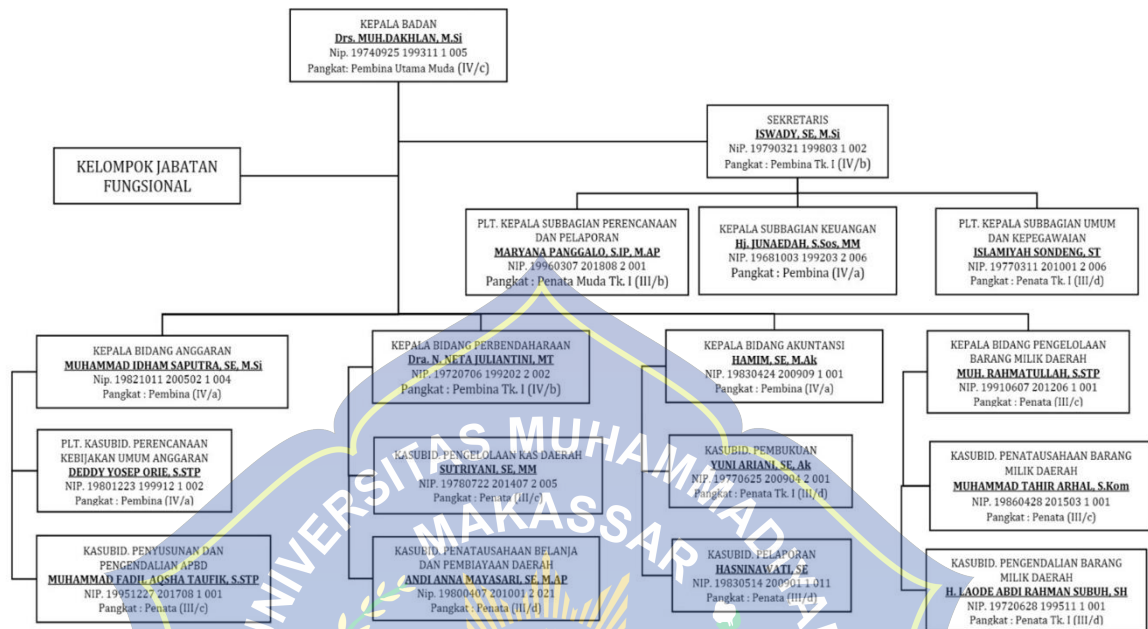
7. Kelompok Jabatan Fungsional

8. Unit Pelaksana Teknis (UPT)

Contoh: Sub Bidang Pengelolaan Kas Daerah yang berkantor di Bank Sulselbar Cabang Utama

Gambar 4.1 Struktur Organisasi

BAGAN SUSUNAN ORGANISASI BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH



Sumber : <http://bpkad.makassarkota.go.id> 2025

f. Tugas Pokok dan Fungsi

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar dipimpin oleh seorang Kepala Badan yang membawahi satu sekretariat dan empat bidang di dalam struktur organisasinya. Penjabaran mengenai tugas dan fungsi setiap komponen kepemimpinan yang ada di BPKAD adalah sebagai berikut :

1. Sekretariat

Sekretariat dipimpin oleh seorang Sekretaris yang mempunyai tugas melaksanakan koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan pelayanan administrasi kepada semua unit organisasi di lingkungan badan. Untuk menyelenggarakan tugas diatas, sekretariat mempunyai fungsi:

- a. Perencanaan operasional urusan perencanaan dan pelaporan, keuangan, umum dan kepegawaian;
- b. Pelaksanaan urusan perencanaan dan pelaporan, keuangan, umum dan kepegawaian;
- c. Pengoordinasian urusan perencanaan dan pelaporan, keuangan, umum dan kepegawaian;
- d. Pengendalian, evaluasi dan pelaporan urusan perencanaan dan pelaporan, keuangan, umum dan kepegawaian;
- e. ★ Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh atasan terkait tugas dan fungsinya.

2. Bidang Anggaran

Bidang anggaran dipimpin oleh seorang Kepala Bidang yang mempunyai tugas melaksanakan penyusunan anggaran, administrasi anggaran dan pembiayaan dan investasi yang menjadi kewenangan pemerintah Kota. Untuk menyelenggarakan tugas diatas, bidang anggaran mempunyai fungsi:

- a. Perencanaan kegiatan operasional di bidang anggaran;
- b. Pelaksanaan kegiatan di bidang anggaran;

- c. Pengoordinasian pelaksanaan kegiatan di bidang anggaran;
- d. Pengendalian, evaluasi dan pelaporan pelaksanaan kegiatan dibidang anggaran;
- e. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan atasan terkait tugas dan fungsi.

3. Bidang Perbendaharaan

Bidang perbendaharaan dipimpin oleh seorang Kepala Bidang yang mempunyai tugas membantu Kepala Badan dalam melaksanakan pengelolaan perbendaharaan umum daerah. Untuk menyelenggarakan tugas diatas, bidang perbendaharaan mempunyai fungsi:

- a. Perencanaan kegiatan operasional di Bidang Perbendaharaan;
- b. Pelaksanaan kegiatan di Bidang Perbendaharaan;
- c. Pengoordinasian kegiatan di Bidang Perbendaharaan;
- d. Pengendalian, evaluasi dan pelaporan kegiatan di Bidang Perbendaharaan;
- e. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh atasan terkait tugas dan fungsinya.

4. Bidang Akuntansi

Bidang Akuntansi dipimpin oleh seorang Kepala Bidang yang mempunyai tugas membantu Kepala Badan dalam mengoordinasikan dan melaksanakan akuntansi keuangan daerah dalam rangka penyusunan laporan keuangan dan laporan pertanggungjawaban pelaksanaan APBD sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintahan.

Untuk menyelenggarakan tugas tersebut, bidang akuntansi mempunyai fungsi:

- a. Perencanaan kegiatan operasional di bidang akuntansi;
 - b. Pelaksanaan kegiatan di bidang akuntansi;
 - c. Pengoordinasian kegiatan di bidang akuntansi;
 - d. Pengendalian, evaluasi dan pelaporan kegiatan di bidang akuntansi;
- Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh atasan terkait tugas dan fungsinya.

5. Bidang Aset

Bidang Aset dipimpin oleh seorang Kepala Bidang yang mempunyai tugas membantu Kepala Badan dalam melaksanakan dan mengoordinasikan pengelolaan barang milik daerah. Untuk menyelenggarakan tugas tersebut, bidang Aset mempunyai fungsi:

- a. ★ Perencanaan kegiatan operasional di bidang aset;
- b. Pelaksanaan kegiatan di bidang aset;
- c. Pengoordinasian kegiatan di bidang aset;
- d. Pengendalian, evaluasi dan pelaporan kegiatan di bidang aset;
- e. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh atasan terkait tugas dan fungsinya.

6. Kelompok Jabatan Fungsional

- a. Kelompok Jabatan Fungsional mempunyai tugas sesuai dengan jabatan fungsional masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Kelompok Jabatan Fungsional terdiri dari sejumlah tenaga fungsional yang terbagi dalam berbagai kelompok sesuai dengan bidang keahliannya. Saat ini jabatan fungsional pada BPKAD Kota Makassar baru satu jabatan karena ditentukan berdasarkan kebutuhan, sifat, jenis dan beban kerja.

2. Sumber Daya Perangkat Daerah

Dalam menjalankan tugas dan fungsinya baik secara administrasi maupun operasional pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Makassar perlu adanya dukungan sumber daya manusia serta sarana dan prasarana, adapun sumber daya tersebut adalah sebagai berikut:

1. Kondisi Umum Pegawai

Sumber Daya Manusia memegang peranan penting dalam pelaksanaan kegiatan Pengelolaan Keuangan dan Aset. Data pegawai pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Makassar berjumlah orang posisi tanggal 20 Mei 2021, dengan klasifikasi sebagai berikut:

Tabel 4.1

Komposisi Jumlah Pegawai Berdasarkan Pangkat dan Golongan

No.	Jabatan	Pangkat	Golongan	Jumlah
1.	Kepala Badan			
	Sekertaris	Pembina TK. I	IV/b	1 Orang
2.	Kepala Bidang	Pembina	IV/a	2 Orang
3.	Kepala Sub Bidang	Penata Tk.I	III/d	7 Orang
		Penata	III/c	2 Orang
4.	Kepala Sub Bagian	Pembina	IV/a	1 Orang
		Penata Tk.I	III/d	1 Orang
5.	Fungsional	Penata	III/c	1 Orang

6.	Pelaksana	Pembina TK. I	IV/b	1 Orang
		Pembina TK. I	IV/b	2 Orang
		Penata Tk.I	III/d	1 Orang
		Penata	III/c	5 Orang
		Penata Muda Tk.I	III/b	8 Orang
		Penata Muda	III/a	13 Orang
		Pengatur Tk.I	II/d	2 Orang
		Pengatur	II/c	2 Orang
		Pengatur Muda	II/a	1 Orang
		Juru	I/c	1 Orang
Jumlah				51 Orang

Sumber : Sub. Bagian Umum dan Kepegawaian, Tahun Juli 2025

Berdasarkan tabel 4.1 terlihat bahwa dalam melaksanakan tugas dan fungsinya BPKAD Kota Makassar didukung sebanyak 51 (lima puluh satu) orang, yang terdiri dari jabatan struktural dan fungsional sebanyak 16 (enam belas) orang, sementara tenaga pelaksana sebanyak 32 (tiga puluh dua) orang. Jumlah tersebut masih kurang jika dibandingkan dengan volume dan intensitas pekerjaan yang dilakukan.

Tabel 4.2
Berdasarkan Golongan Perjenis Kelamin

No.	Golongan	Laki-Laki	Perempuan	Total Orang
1.	Golongan I	1	-	1
2.	Golongan II	3	2	5
3.	Golongan III	20	19	39
4.	Golongan IV	4	2	6
Jumlah		28	23	51

Sumber : Sub. Bagian Umum dan Kepegawaian, Tahun Juli 2025

Tabel 4.3
Jumlah Pegawai BPKAD Kota Makassar Berdasarkan Tingkat Jenjang Pendidikan Tahun 2025

No.	Pendidikan	Laki-Laki	Perempuan	Total Orang
1.	SD. SLTP	2	-	2
2.	SLTA	-	1	1
3.	Sarjana Muda/D III	1	2	3
4.	Sarjana (S1)	16	15	31
5.	Magister (S2)	9	5	14
6.	Doktor (S3)	-	-	-
Jumlah		28	23	51

Sumber : Sub. Bagian Umum dan Kepegawaian, Tahun Juli 2025

Pada saat ini Aparatur Sipil Negara yang ditugaskan pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Makassar berjumlah 51 (Lima Puluh Satu Orang) dengan latar belakang pendidikan yang cukup beragam namun sebagian besar adalah Sarjana Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi. ASN yang bertugas pada BPKAD didominasi lulusan Sarjana (S1) dan Magister (S2) Sistem Kerja di BPKAD menuntut pekerjaan dilakukan dengan cepat dan dengan ketepatan yang tinggi, karena Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset daerah memiliki tugas dan fungsi yang cukup penting sehingga dokumen-dokumen perencanaan dan hasil rencana serta dokumen penunjang lainnya harus dibuat dengan se detail mungkin guna menghasilkan kebijakan yang tepat dalam hal pengelolaan keuangan dan juga pengelolaan barang milik daerah.

2. Kondisi Umum Anggaran

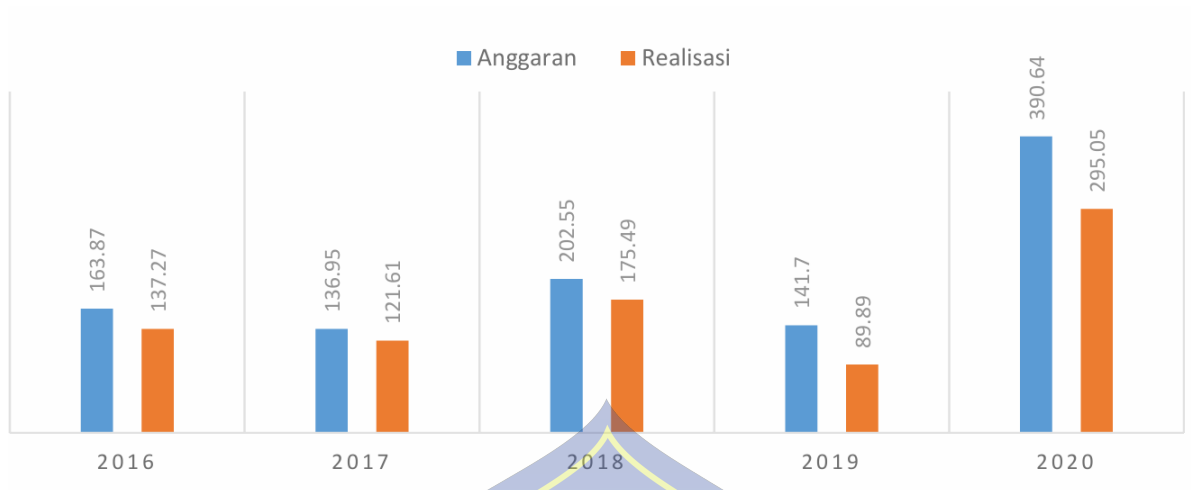
Anggaran Pendapatan dan Belanja BPKAD Kota Makassar setiap tahunnya ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang Anggaran dan Belanja

Daerah (APBD) Kota Makassar yang dijabarkan dalam dokumen pelaksanaan anggaran (DPA) di masing-masing perangkat daerah. Anggaran belanja yang dievaluasi dalam penjelasan Renstra BPKAD Tahun 2021-2026 adalah anggaran Belanja Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Tahun Anggaran 2016-2020.

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011, atau sebelum Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 diberlakukan secara efektif pada tahun 2021 dan sebelum dikeluarkannya Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020, maka BPKAD selain sebagai satuan kerja perangkat daerah (SKPD) juga sebagai Satuan Kerja Pengelolaan Keuangan Daerah (SKPKD) sehingga anggaran yang dikelolah oleh BPKAD selaku SKPD dan PPKD, komposisi anggaran PPKD dialokasikan untuk Belanja Tidak Langsung Non Pegawai yang terdiri dari Belanja Hibah, Belanja Bantuan Sosial, Belanja Bagi Hasil Kepada Provinsi/Kabupaten/Kota dan Pemerintahan Desa, Belanja Bantuan Keuangan, serta Belanja Tidak terduga. Sedangkan Belanja BPKAD selaku SKPD terdiri dari Belanja Tidak Langsung yaitu Belanja Pegawai dan belanja langsung yang terdiri dari Belanja Pegawai, Belanja Barang dan Jasa, serta Belanja Modal.

Perkembangan anggaran Belanja BPKAD Kota Makassar dari Tahun 2016-2020 kecenderungannya meningkat dimana rata-rata pertumbuhan anggaran belanja BPKAD sebesar 40% setiap tahunnya.

Gambar 4.2
Perkembangan Belanja BPKAD Kota Makassar Tahun 2016-2020



Sumber : Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, 2021.

Dari gambar 2.1 terkait perkembangan anggaran belanja pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Makassar mengalami fluktuasi yang beragam dimulai tahun anggaran 2016–2019, namun tahun 2020 menunjukkan adanya kenaikan yang cukup signifikan hal ini disebabkan hasil dari refocussing dan realokasi anggaran untuk penanganan pandemic COVID-19 dimana belanja tidak terduga untuk membiayai pengeluaran untuk kesehatan, jaring pengaman sosial, bantuan sosial masyarakat dan hibah uang untuk sektor pariwisata dipusatkan di BPKAD. Akan tetapi selama lima tahun terakhir realisasi belanja tidak pernah mencapai 100 persen. Untuk mengukur pencapaian kinerja Tahun 2020 pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Makassar didasarkan pada pengukuran kinerja sasaran dan bukan kepada kinerja hasil pelaksanaan kegiatan yang berhubungan dengan keuangan.

Capaian kinerja Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset didasarkan pada keberhasilan memenuhi target indikator kinerja yang telah ditetapkan pada Perjanjian Kinerja Tahun 2020 antara Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Makassar dengan Walikota Makassar.

BPKAD Kota Makassar mengelola pendapatan yang berasal dari Pendapatan Asli daerah yang terdiri dari : Hasil retribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah.

Gambar 4.3
ANGGARAN DAN REALISASI PENDAPATAN DAERAH BPKAD TAHUN 2016-2020



Sumber: Laporan Realisasi Anggaran Kota BPKAD 2016-2020

Jika dilihat dari kinerja pendapatan pada BPKAD secara keseluruhan dalam kurun waktu 2016-2018 kecenderungan realisasi penerimaan realisasi melampaui

target yang ditetapkan. Akan tetapi pada Tahun 2019 target yang ditetapkan tidak tercapai dikarenakan setoran BUMD dari Deviden yang tidak dapat direalisasikan dari target. Sedangkan pada 2020 dengan adanya Pandemic Covid-19 realisasi penerimaan cukup berdampak karena sektor ekonomi yang hampir lumpuh, sehingga mempengaruhi penerimaan negara dan daerah. Namun demikian BPKAD senantiasa berupaya untuk mencapai target yang ditetapkan, dengan tetap memperhatikan peraturan-peraturan yang berlaku serta sesuai dengan tugas dan fungsi BPKAD.

Begitu juga dengan perkembangan realisasi belanja daerah BPKAD Tahun 2016-2020 menggambarkan realisasi dari tahun ke tahun yang cukup baik diatas 80%, hal ini menandakan proses perencanaan semakin baik dan silpa yang cukup kecil. Anggaran belanja langsung dalam kurun waktu tahun 2016-2017 memiliki tren positif namun pada Tahun 2020 terlihat realisasi anggaran belanja langsung mengalami penurunan yang sangat besar dibanding anggaran yang telah disiapkan. Namun hal ini dapat dijelaskan bahwa terdapat perubahan kebijakan pada penyusunan anggaran, yaitu mulai tahun 2020 tidak diperkenankan adanya honorarium pada setiap kegiatan di seluruh perangkat daerah, karena diterapkannya Tunjangan Tambahan Penghasilan yang dialokasikan pada belanja tidak langsung. Selain itu kebijakan penyusunan anggaran menggunakan pendekatan *money follow* program sehingga hal ini mempengaruhi besaran anggaran belanja langsung BPKAD. Adapun realisasi yang kurang dikarenakan prinsip efektifitas dan efisiensi penggunaan anggaran, dimana target target yang

telah ditetapkan hampir 100% tercapai, sehingga realisasi yang rendah mengedepankan prinsip efisiensi dan efektifitas, namun tetap menjadi catatan kedepan sebagai bahan perencanaan yang lebih baik.

Tabel 4.4
kinerja realisasi keuangan BPKAD dari rentang Tahun 2016-2020

TAHUN	ANGGARAN (Rp)	REALISASI (Rp)	REALISASI (%)
2016	36.563.508.000	30.896.737.383	84,50
2017	34.544.158.000	31.886.830.031	92,31
2018	35.187.000.000	22.715.443.275	64,56
2019	39.055.316.000	27.582.810.515	70,62
2020	21.099.039.575	17.176.565.039	81,41

Sumber : Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, 2021.

Jika dilihat dari tabel diatas kinerja realisasi keuangan BPKAD dari rentang Tahun 2016-2020 mengalami fluktuatif dalam realisasi anggaran. Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan kegiatan sepenuhnya sesuai dengan perencanaannya sehingga anggaran yang tidak terserap lebih kepada efisiensi. Pada tahun 2018-2019 realisasi anggaran berada dibawah 80%. Namun rendahnya serapan anggaran tersebut tidak berarti buruk karena pencapaian IKU BPKAD dan capaian target tetap tercapai sesuai dengan target yang telah ditetapkan.

3. Kondisi Umum Sarana dan Prasarana

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah sebagai instansi pemerintah Kota Makassar menempati gedung kantor di Balaikota yang bertempat di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 2 Makassar, gedung ini merupakan kawasan pusat Pemerintah Kota Makassar dimana ada beberapa Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang berkantor pada gedung tersebut dan BPKAD Kota Makassar merupakan salah satu SKPD tersebut. Gedung kantor yang ditempati berada pada lantai dua terdiri atas beberapa ruangan sesuai jumlah dalam struktur organisasi BPKAD Kota Makassar.

Terdapat beberapa ruangan berupa mezzanine yang digunakan sebagai ruangan tambahan letaknya berada di antara lantai dan plafon yang berfungsi sebagai tempat untuk menyimpan berkas dan dokumen. Setiap ruangan di BPKAD cukup representatif dan dilengkapi dengan air conditioner dan peralatan komputer yang menggunakan jaringan *wireless fidelity* sehingga dapat menunjang kelancaran pelaksanaan tugas dan fungsi BPKAD. Sarana kerja yang terdapat pada BPKAD kota Makassar dapat dilihat dari tabel berikut:

TABEL 4.5
SARANA KERJA BPKAD PER 31 DESEMBER 2020

No.	Uraian	Jumlah	Satuan
1.	Bangunan Gedung Kantor Permanen	1	Lokasi
2.	Bangunan Gedung Terminal/Pelabuhan	8	Lokasi
3.	Gedung Pos Jaga	1	Lokasi
4.	Mobil	35	Unit
5.	Motor	87	Unit
6.	Mesin Ketik Manual	3	Unit
7.	Mesin Ketik Listrik	10	Unit

No.	Uraian	Jumlah	Satuan
8.	Gerobak dorong	2	Buah
9.	Rak - rak Penyimpan	1	Buah
10.	Mesin Fotocopy	8	Unit
11.	Lemari Besi	66	Buah
12.	Lemari kayu	70	Buah
13.	Rak kayu	18	Buah
14.	Filing Kabinet	5	Buah
15.	Brankas	6	Buah
16.	Lemari kaca	2	Buah
17.	Lemari Makan	1	Buah
18.	Penghancur Kertas	2	Unit
19.	Lcd Proyektor	9	Unit
20.	Ipad Pro	1	Unit
21.	APC	2	Unit
22.	Risograph	1	Unit
23.	Pesawat Telepon	2	Unit
24.	Handy Talky	13	Buah
25.	Mesin Faximile	1	Buah
26.	Meja Kerja kayu	7	Buah
27.	Meja rapat	11	Buah
28.	Meja 1/2 biro	17	Buah
29.	Kursi Rapat	73	Buah
30.	Meja komputer	35	Buah
31.	Sofa	3	Buah
32.	Pengisap Debu	1	Unit
33.	Lemari Es	8	Unit
34.	AC unit	32	Unit
35.	Televisi	16	Unit
36.	Sound System	1	Unit
37.	Camera	27	Unit
38.	Tangga	4	Buah
39.	Dispenser	9	Unit
40.	Handy cam	2	Buah
41.	Alat Pemadam Kebakaran	11	Buah
42.	Meja Pejabat	12	Buah
43.	Meja Kerja Non Struktural	27	Buah
44.	Kursi Kerja	117	Buah
45.	Lemari Buku Perpustakaan	14	Buah

No.	Uraian	Jumlah	Satuan
46.	Lemari Buku untuk Arsip Dinamis	1	Buah
47.	Buffet Kayu	5	Buah
48.	Alat Pemanas	1	Unit
49.	UPS	70	Unit
50.	Layar Film Proyektor	1	Unit
51.	Scanner	21	Unit
52.	Multi Meter	2	Unit
53.	GPS	1	Unit
54.	Mainfram	6	Unit
55.	Mini Komputer Apple	12	Unit
56.	Lokal Area Network	3	Paket
57.	PC Unit	152	Unit
58.	Lap Top	14	Unit
59.	Note Book	98	Unit
60.	Hardisk	21	Unit
61.	Monitor	22	Unit
62.	Printer	156	Unit
63.	Server	4	Paket
64.	Router	2	Buah
65.	Peralatan jaringan TP-Link	13	Unit
66.	CPU	4	Unit
67.	Rak Besi	1	Unit
68.	Kursi Putar	2	Buah
69.	Bak sampah	13	Buah
70.	Exhaust Fan	3	Buah
71.	Alat Komunikasi Nikon	1	Buah
72.	Computer Compatible	4	Unit
73.	White Board	4	Buah
74.	Jam	1	Buah
75.	Teko Listrik	1	Buah
76.	Lambang Garuda	1	Buah
77.	Gambar Presiden/Wakil	1	Buah
78.	Alat Rumah Tangga Lainnya	164	Buah
79.	Meja Kerja	2	Buah
80.	Aset Tak Berwujud (Sistem Informasi)	6	Aplikasi

Sumber : Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, 2021

3. Pengelolaan Barang Milik Daerah

Dalam rangka mewujudkan tertib administrasi barang daerah diperlukan adanya penataan aset-aset daerah, yang mana saat ini masih banyak dijumpai aset milik Pemerintah Kota Makassar yang tercatat dalam neraca tapi tidak memiliki bukti kepemilikan sertifikat, sampai saat ini masih banyak terdapat fasum dan fasos yang menjadi hak Pemerintah Kota Makassar belum diserahkan oleh pengembang, serta masih terdapat aset milik Pemerintah yang dikuasai oleh pihak-pihak yang tidak memiliki hak, sehingga mengakibatkan kurang optimalnya pemanfaatan dan pemeliharaan aset dimaksud yang berakibat aset menjadi tidak terawat/rusak. Untuk itu diharapkan agar dapat dilakukan penataan, pendataan, inventarisasi dan penilaian aset daerah sehingga aset tersebut dapat dimanfaatkan secara optimal dan terpelihara dengan baik dalam rangka mewujudkan tertib administrasi barang daerah.

Untuk itu dibutuhkan peran seluruh stakeholder dalam melakukan penertiban terhadap permasalahan yang disebutkan diatas, suatu sistem yang dapat memberi keyakinan memadai bahwa penyelenggaraan kegiatan pada suatu unit kerja/SKPD dapat mencapai tujuannya secara efisien dan efektif, melaporkan pengelolaan BMD secara andal, mengamankan aset daerah, dan mendorong ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan.

4. Pemanfaatan BMD BPKAD Kota Makassar melalui KSP

Kerjasama Pemanfaatan (KSP) merupakan bentuk pemanfaatan aset daerah yang dilakukan melalui kerja sama antara pemerintah dengan pihak

ketiga, di mana aset tersebut dikelola untuk kepentingan ekonomi maupun layanan publik dengan jangka waktu yang umumnya panjang. Dalam data inventarisasi ini, terdapat empat perjanjian kerja sama dengan rincian sebagai berikut:

a. Terminal Cargo

Aset yang dimanfaatkan berupa tanah Terminal Cargo dengan luas 157.517 m². Perjanjian kerja sama ini memiliki jangka waktu 30 tahun, dimulai sejak 22 Desember 2008 hingga 22 Desember 2038. Pihak ketiga yang menjadi mitra kerja sama adalah PT Pelitapro Mustika Karya, yang bertanggung jawab mengelola terminal tersebut sebagai salah satu pusat logistik utama di Makassar.

b. Terminal Regional Daya

Aset yang dimanfaatkan berupa tanah Terminal Regional Daya yang berfungsi sebagai terminal regional utama. Perjanjian ini berlangsung selama 25 tahun, yakni sejak 27 Maret 2004 hingga 27 Maret 2029. Kerja sama ini dilakukan bersama PT Kalla Inti Karsa sebagai pengelola.

c. Tanah Karebosi

Aset yang dimanfaatkan berupa tanah Karebosi, yang dikenal sebagai salah satu pusat kegiatan masyarakat di Kota Makassar. Perjanjian kerja sama berlangsung selama 30 tahun, dimulai sejak 11 Oktober 2007 hingga 11 Oktober 2037. Mitra pengelola untuk aset ini adalah PT Tosan Permai

Lestari, yang bertanggung jawab atas pemeliharaan dan pengelolaan kawasan tersebut.

d. Pemanfaatan aset untuk jaringan utilitas

Aset yang dimanfaatkan berupa tanah di ruang milik jalan yang terletak pada jalur Kimia – Daya Baru dan Tanjung Bunga – Bontoala. Perjanjian ini bersifat jangka pendek, hanya 1 tahun, yakni dari 25 Februari 2020 hingga 25 Februari 2021. Kerja sama ini dilakukan dengan PT PLN (Persero) UIP Sulawesi Bagian Selatan untuk mendukung pembangunan jaringan utilitas.

5. Pengelolaan BMD BPKAD Kota Makassar melalui Sewa

Jenis pemanfaatan aset daerah dalam bentuk sewa menjadi yang paling dominan dalam inventarisasi ini, dengan 12 perjanjian aktif. Dalam skema ini, pemerintah daerah menyewakan aset berupa tanah, bangunan, maupun ruang kepada pihak ketiga, baik untuk keperluan usaha, infrastruktur, maupun fasilitas umum. Durasi perjanjian sewa bervariasi, mulai dari jangka pendek selama 3 tahun hingga jangka panjang selama 20 tahun.

Beberapa contoh perjanjian sewa yang tercatat, antara lain:

a. Pulau Samalona

Sebagian tanah seluas 300 m² di Pulau Samalona disewakan untuk keperluan pembangunan villa. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun, dari 30 September 2018 hingga 30 September 2023, dengan PT Comextra Mayora sebagai pihak penyewa.

b. SPBU Pasar Cidu

Aset berupa tanah taman pasar dimanfaatkan untuk keperluan pembangunan SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum). Perjanjian berlangsung selama 20 tahun, dari 8 September 2010 hingga 8 September 2030, dengan PT Kaya Dwi Putra sebagai mitra.

Selain dua perjanjian utama tersebut, terdapat 8 perjanjian sewa lainnya yang mencakup pemanfaatan tanah ruas jalan, ruang bawah tanah, tanah kantor, dan tanah PSU (Prasarana, Sarana, dan Utilitas). Durasi perjanjian umumnya antara 3 hingga 5 tahun, dengan mitra penyewa yang beragam, seperti:

- a. PT Mora Telematika Indonesia (penyedia infrastruktur jaringan),
- b. PT Bank Negara Indonesia (BNI) (penggunaan lokasi untuk ATM dan layanan perbankan),
- c. PT Karisma Daya Indo,
- d. PT Pertamina (Persero) VP Technical Services,
- e. PT Pasar Segar Makassar,
- f. PT Ananda Idy Bahagia, serta beberapa perusahaan lain yang memanfaatkan aset daerah untuk kegiatan usaha maupun layanan publik.

6. Pengelolaan BMD BPKAD Kota Makassar melalui Pinjam Pakai

Pinjam pakai merupakan skema pemanfaatan aset daerah yang diberikan tanpa biaya sewa, biasanya untuk kepentingan instansi pemerintah atau

lembaga pendidikan. Dalam data ini, terdapat tiga perjanjian pinjam pakai, yaitu:

a. Safari Denda (UPT Wilayah Makassar 1 Selatan)

Aset berupa sebagian tanah untuk kegiatan safari denda, yang mendukung layanan penutupan pajak kendaraan bermotor. Perjanjian berlangsung selama 5 tahun, dari 18 November 2020 hingga 18 November 2025, dengan Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan sebagai penerima manfaat.

b. Politeknik Ilmu Pelayaran Makassar

Aset berupa tanah seluas 60.284 m² dipinjamkan untuk keperluan pengembangan sumber daya manusia di bidang pelayaran. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun, dari 5 Agustus 2021 hingga 5 Agustus 2026.

c. Pengembangan SDM Kementerian Perhubungan

Aset berupa tanah digunakan untuk mendukung kegiatan pelatihan dan pengembangan sumber daya manusia yang diselenggarakan oleh Kementerian Perhubungan. Perjanjian ini juga berlaku selama 5 tahun, dari 5 Agustus 2021 hingga 5 Agustus 2026.

B. Hasil Penelitian

Pada bagian ini penulis memaparkan hasil dari penelitian tentang Strategi Penelolaan Aset daerah. Untuk memahami lebih dalam mengenai kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman dalam pengelolaan aset daerah di BPKAD Kota Makassar.

1. Analisis SWOT Pengelolaan Barang Milik Daerah

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi, dapat diidentifikasi faktor internal (*Strengths* dan *Weaknesses*) serta faktor eksternal (*Opportunities* dan *Threats*). Sebagai berikut :

a. Wawancara Tema Kekuatan

Strategi secara umum untuk mencapai tujuan dari pengelolaan BMD yang ada agar dapat memberi kontribusi terhadap Kota Makassar, berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu responden yang ada di Kantor BPKAD Kota Makassar yaitu : Kasubag Umum dan Kepagawaian Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) pada tanggal 17 Juli 2025 ditanyakan tentang kekuatan yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Makassar sebagai strategi pengelolaan BMD, dimana informan menyampaikan bahwa :

“Jadi di BPKAD itu sudah punya struktur organisasi dan aturan kerja yang jelas, ditambah fasilitas dan perlengkapan yang cukup lengkap, jadi mereka semua bertanggung jawab dengan tugas dan fungsi nya bisa dijalankan dengan lancar tanpa banyak hambatan”

Dari hasil wawancara, informan menjelaskan bahwa di BPKAD telah tersedia struktur organisasi dan aturan kerja yang jelas. Selain itu, instansi ini juga didukung dengan fasilitas serta perlengkapan yang cukup memadai. Dengan kondisi tersebut, setiap pegawai dapat melaksanakan tugas dan fungsinya secara optimal sehingga proses kerja dapat berjalan lancar tanpa menghadapi hambatan yang serius.

Dan kembali di tegaskan oleh Kepala Bidang BMD Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD), beliau menyatakan :

“kita sudah menggunakan by sistem informasi manajemen kekayaan kekayaan daerah dan aset aset sudah tercover dari sistem teresbut mulai dari perencanaan, pengadaan, pemeliharaan, pemanfaatan, hingga penghapusan aset. Melalui penerapan Sistem Informasi Manajemen Barang dan Aset Daerah (SIMBAKDA) seluruh data aset, seperti tanah, bangunan, kendaraan dinas, infrastruktur, dan sarana penunjang, dapat tercatat secara real-time, transparan, dan akuntabel. Sistem ini mempermudah proses inventarisasi, monitoring kondisi aset, pengendalian pemanfaatan, serta pelaporan yang sesuai dengan standar akuntansi pemerintahan”.(wawancara 17 juli 2025)

BPKAD memiliki struktur organisasi yang jelas, fasilitas lengkap, dan sudah menggunakan Sistem Informasi Manajemen Barang dan Aset Daerah (SIMBAKDA) untuk mengelola aset secara transparan dan akuntabel, mulai dari perencanaan hingga penghapusan, sehingga tugas dan fungsi berjalan lancar tanpa banyak hambatan.

b. Wawancara Tema Kelemahan

Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu responden Kasubag Umum dan Kepagawaian dengan tema kelemahan dari strategi pengelolaan BMD, Informan menyatakan bahwa :

“kelemaan nya, yakni SDM saat ini, Kualitas dan kuantitas Sumber Daya Aparatur belum sesuai dengan standar kompetensi yang dibutuhkan unit kerja, masih perlu pengembangan dan pembinaan serta penambahan SDM untuk membantuh pengelolaan aset”.(wawancara 17 juli 2025)

Berdasarkan hasil wawancara, informan mengungkapkan bahwa salah satu kelemahan yang masih dihadapi BPKAD adalah terkait sumber daya

manusia (SDM). Kualitas dan kuantitas aparatur yang ada saat ini dinilai belum sepenuhnya sesuai dengan standar kompetensi yang dibutuhkan oleh unit kerja. Oleh karena itu, masih diperlukan upaya pengembangan dan pembinaan aparatur, serta penambahan jumlah SDM agar proses pengelolaan aset dapat berjalan lebih optimal.

Pernyataan yang berbeda disampaikan oleh responden lainnya yaitu : Kepala Bidang BMD Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD), menyatakan bahwa :

“Masih terbatasnya sarana penunjang kerja berupa tempat penyimpanan dokumen/arsip seperti gudang untuk tempat penyimpanan aset kendaraan yang sudah rusak.”(wawancara 17 juli 2025)

Dari hasil wawancara di atas, kelemahan BPKAD terletak pada SDM yang jumlah dan kompetensinya belum memadai sehingga masih perlu pelatihan dan penambahan tenaga, serta keterbatasan sarana penunjang seperti gudang untuk penyimpanan dokumen dan aset kendaraan yang rusak.

c. Wawancara Tema Peluang

Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu responden Kasubag Umum dan Kepagawaian dengan tema kelemahan dari strategi pengelolaan BMD, informan menyatakan bahwa :

“Jadi, dalam pengelolaan aset daerah, kami juga kerja sama dengan instansi lain. Kami juga bekerja sama dengan berbagai pihak, baik dari instansi pemerintah maupun swasta. Mulai dari koordinasi soal rencana dan pemanfaatan aset, sampai dengan urusan pengawasan dan pelaporan, biar semuanya jalan lebih efektif dan saling menguntungkan”. (wawancara 17 juli 2025).

Dan di tambahkan juga dari salah satu Staff BPKAD Kota Makassar, beliau menyatakan bahwa :

“Kami juga bekerja sama dengan pihak swasta, yaitu PT. Smile, yang membantu dalam pemeliharaan barang dan aset daerah, mulai dari perawatan rutin, perbaikan, hingga memastikan aset tetap dalam kondisi baik dan bisa digunakan secara optimal.”(wawancara 24 Juli 2025)

Jadi hasil dari wawancara dengan tema peluang, pengelolaan aset daerah dilakukan dengan menjalin kerja sama tidak hanya dengan instansi pemerintah, tapi juga pihak swasta seperti PT. Smile. Kerja sama ini mencakup perencanaan, pemanfaatan, pengawasan, hingga perawatan dan perbaikan aset supaya semuanya terkelola dengan baik, efektif, dan tetap dalam kondisi layak pakai.

d. Wawancara Tema Ancaman

Hasil wawancara dengan salah satu responden Kasubag Umum dan Kepagawaian dengan tema kelemahan dari strategi pengelolaan BMD, Informan menyatakan bahwa :

“Sekarang teknologi berkembang super cepat, ditambah masyarakat makin melek teknologi, jadi pelayanan publik dituntut harus lebih cepat, tepat, dan praktis biar nggak ketinggalan zaman”. (wawancara 17 juli 2025)

Berdasarkan hasil wawancara, informan menyampaikan bahwa perkembangan teknologi yang semakin pesat, ditambah dengan tingkat literasi masyarakat terhadap teknologi yang terus meningkat, menuntut adanya pelayanan publik yang lebih cepat, tepat, dan praktis. Hal ini menunjukkan bahwa instansi pemerintah dituntut untuk beradaptasi dengan perubahan zaman

agar tidak tertinggal. Pelayanan publik tidak lagi bisa berjalan dengan cara konvensional, melainkan harus memanfaatkan inovasi teknologi demi memenuhi ekspektasi masyarakat yang semakin tinggi terhadap kualitas layanan.

Pernyataan yang berbeda disampaikan oleh responden lainnya Kasubag Umum dan kepegawaian, menyatakan bahwa :

“Ada juga mutasi atau perpindahan jabatan buat orang-orang yang mengurus keuangan dan barang milik daerah, jadi kadang ada penyesuaian lagi biar mereka bisa cepat ngerti tugas barunya”. (wawancara 17 juli 2025)

Dari hasil 2 responden di atas berkaitan dengan tema ancaman, Jadi perkembangan teknologi yang semakin pesat serta meningkatnya literasi masyarakat terhadap penggunaan teknologi menuntut pelayanan publik untuk diselenggarakan secara lebih cepat, tepat, dan praktis agar mampu memenuhi kebutuhan dan ekspektasi masyarakat. Selain itu, adanya mutasi atau perpindahan jabatan pada pegawai yang bertanggung jawab dalam pengelolaan keuangan dan barang milik daerah juga memerlukan proses penyesuaian, sehingga pegawai yang menduduki jabatan baru dapat memahami tugas dan fungsinya secara optimal demi menjaga kelancaran kinerja organisasi.

e. Matrik Swot

Berdasarkan hasil identifikasi faktor internal dan eksternal, diperoleh daftar analisis Kekuatan (Strength), Kelemahan (Weakness), Peluang (Opportunity), dan Ancaman (Threat) atau yang dikenal dengan analisis SWOT. Hasil analisis ini kemudian dituangkan dalam bentuk Tabel Matriks SWOT sebagai dasar

dalam merumuskan alternatif strategi bagi Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Makassar. Dari analisis yang dilakukan peneliti, dapat disusun formulasi Matriks SWOT sebagai berikut:

Tabel 4.6
Matriks Analisis SWOT Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Makassar

	<p style="text-align: center;"><i>Strengths</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Struktur organisasi yang jelas di BPKAD memudahkan pembagian tugas dan meningkatkan efisiensi pengelolaan aset serta keuangan daerah. 2. Penggunaan Teknologi: Penerapan Sistem Informasi Manajemen Barang dan Aset Daerah (SIMBAKDA) meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset. 3. Ketersediaan fasilitas yang memadai mendukung pelaksanaan tugas dan fungsi pengelolaan aset. 	<p style="text-align: center;"><i>Weaknesses</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kualitas dan kuantitas Sumber daya manusia yang ada saat ini belum sepenuhnya memenuhi standar kompetensi yang dibutuhkan untuk pengelolaan aset yang efektif. 2. Keterbatasan sarana penunjang seperti dalam sarana penyimpanan dan pengelolaan dokumen, yang dapat menghambat efisiensi operasional.
<p style="text-align: center;"><i>Opportunities</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Optimalisasi Aset yang Belum Produktif, dengan 	<p style="text-align: center;">Strategi S-O</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memanfaatkan struktur organisasi yang jelas 	<p style="text-align: center;">Strategi W-O</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Melakukan pelatihan SDM untuk memenuhi

<p>membuka peluang melalui skema sewa, kerja sama pemanfaatan (KSP) yang berpotensi menghasilkan pendapatan tambahan bagi daerah.</p> <p>2. BPKAD Kota Makassar dapat menjalin kerja sama dengan pihak lain seperti, instansi pemerintah dan swasta untuk meningkatkan pengelolaan aset.</p>	<p>untuk optimalisasi aset yang belum produktif melalui skema sewa dan kerja sama.</p> <p>2. Menggunakan teknologi SIMBAKDA untuk meningkatkan transparansi dalam pengelolaan kerja sama dengan instansi lain.</p>	<p>standar kompetensi dalam pengelolaan aset, sejalan dengan peluang kerja sama dengan pihak lain.</p> <p>2. Meningkatkan sarana penunjang untuk mendukung optimalisasi pemanfaatan aset yang produktif.</p> <p>3. Mendorong penggunaan skema sewa/kerja sama pemanfaatan aset untuk menutup keterbatasan anggaran.</p>
<p>Threats</p> <p>1. Perkembangan teknologi yang cepat menuntut BPKAD Kota Makassar untuk terus beradaptasi agar tetap relevan dalam pengelolaan aset serta dalam pelayanan publik.</p> <p>2. Mutasi jabatan pegawai yang terjadi dapat menyebabkan ketidakstabilan dalam pengelolaan aset dan memerlukan waktu untuk penyesuaian.</p>	<p>Strategi S-T</p> <p>1. Memperkuat penggunaan SIMBAKDA agar tetap adaptif terhadap perkembangan teknologi.</p> <p>2. Menggunakan struktur organisasi yang jelas untuk mengantisipasi dampak mutasi pegawai.</p> <p>3. Mengembangkan prosedur adaptasi cepat agar pengelolaan aset tetap berjalan stabil meski ada rotasi pegawai.</p>	<p>Strategi W-T</p> <p>1. Meningkatkan kapasitas SDM melalui pelatihan agar mampu beradaptasi dengan perkembangan teknologi.</p> <p>2. Menyusun SOP pengelolaan aset agar mutasi pegawai tidak mengganggu kesinambungan kerja.</p>

Berdasarkan hasil analisis menggunakan matriks SWOT diperoleh alternatif strategi yang dapat dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Makassar sebagai berikut:

1. SO (*Strength-Opportunity*) Strategi

Strategi S–O, diperoleh dengan memanfaatkan dan memaksimalkan kekuatan yang dimiliki oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Makassar untuk meraih peluang yang ada.

- a) Memanfaatkan struktur organisasi yang jelas untuk optimalisasi aset belum produktif melalui skema sewa atau kerja sama pemanfaatan (KSP).
- b) Menggunakan teknologi SIMBAKDA guna meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam kerja sama dengan instansi lain.

2. WO (*Weakness-Opportunity*) Strategi

Meminimalisasikan kelemahan yang dimiliki oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Makassar dalam memanfaatkan peluang yang ada.

- a) Melakukan pelatihan SDM agar sesuai dengan standar kompetensi dalam pengelolaan aset, sejalan dengan peluang kerja sama dengan pihak lain.
- b) Meningkatkan sarana penunjang untuk mendukung optimalisasi pemanfaatan aset yang lebih produktif.

- c) Mendorong penggunaan skema sewa atau kerja sama pemanfaatan aset untuk menutup keterbatasan anggaran.

3. ST (*Strengths-Treats*) Strategi

Strategi ini merupakan gabungan dari faktor Internal (*Strenght*) dan faktor Eksternal (*Threat*), strategi ini menggunakan kekuatan yang dimiliki oleh BPKAD Kota Makassar untuk mengatasi segala ancaman dari luar.

- a) Memperkuat penggunaan SIMBAKDA agar tetap adaptif menghadapi perkembangan teknologi yang cepat.
- b) Menggunakan struktur organisasi yang jelas untuk mengantisipasi dampak mutasi pegawai.
- c) Mengembangkan prosedur adaptasi cepat agar pengelolaan aset tetap stabil meski terjadi rotasi jabatan.

2. Strategi Pengelolaan Barang Milik Daerah Kota Makassar

a. Tertib Perencanaan Kebutuhan dan Penggaran Barang Milik Daerah

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar untuk memastikan proses perencanaan kebutuhan dan penganggaran barang milik daerah dilakukan secara tertib, terencana, dan sesuai peraturan. Langkah ini bertujuan agar pengelolaan aset daerah berjalan efektif, efisien, serta mendukung akuntabilitas dan transparansi dalam pengelolaan keuangan daerah.

Dari hasil wawancara dari PLT.Kepala Subbagian Perencanaan & Pelaporan BPKAD Kota Makassar. Beliau Menjelaskan :

"Jadi, untuk rencana pengadaan dan perawatan barang milik daerah itu disesuaikan sama rencana kerja masing-masing SKPD. Biasanya, sebelum ditetapkan, kita cek dulu usulan kebutuhan barang dari SKPD biar sesuai."

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa Perencanaan kebutuhan pengadaan dan pemeliharaan barang milik daerah dilaksanakan melalui mekanisme pengajuan usulan dari setiap Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD). Usulan tersebut selanjutnya ditelaah secara cermat untuk memastikan kesesuaian dengan rencana kerja masing-masing SKPD, menghindari terjadinya duplikasi program, serta memastikan prioritas kebutuhan sejalan dengan arah pembangunan daerah. Proses penelaahan ini juga bertujuan untuk menjamin agar alokasi anggaran dapat dikelola secara efektif, efisien, dan akuntabel, sesuai dengan ketentuan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Pengamanan Barang Milik Daerah

Pengamanan Barang Milik Daerah Merupakan upaya pemerintah daerah untuk menjaga, melindungi, dan memastikan barang milik daerah tetap dalam kondisi baik, aman, serta terhindar dari kehilangan, kerusakan, atau penyalahgunaan. Pengamanan ini dilakukan melalui pengawasan, pencatatan, dan pemeliharaan secara berkala agar aset daerah dapat dimanfaatkan secara optimal dan berkelanjutan.

Dari hasil wawancara oleh Kepala Bidang BMD BPKAD Kota Makassar Beliau menuturkan Sebagai berikut :

"Jadi, data pemanfaatan barang milik daerah itu harus ada dan aman, ya, lewat kodifikasi. SKPD yang urus semua bukti kepemilikan, sementara

Dinas Pertanahan yang mengurus pensertifikatan tanah. Mereka juga harus inventarisasi barang setiap lima tahun, dan untuk menjaga aset, ada pemagaran, papan informasi, dan penjagaan. BPKAD dorong SKPD untuk lebih serius mengamankan barang-barang itu dengan koordinasi sama SKPD teknis.”(wawancara 17 juli 2025)

Dari hasil wawancara, informan menjelaskan bahwa data pemanfaatan barang milik daerah harus terdokumentasi dengan baik dan dijaga keamanannya melalui proses kodefikasi. Setiap SKPD bertanggung jawab mengelola bukti kepemilikan, sedangkan proses pensertifikatan tanah menjadi kewenangan Dinas Pertanahan. Selain itu, dilakukan inventarisasi barang setiap lima tahun sekali sebagai bentuk penertiban administrasi aset. Untuk menjaga keamanan aset, diterapkan langkah-langkah seperti pemagaran, pemasangan papan informasi, serta penjagaan. BPKAD juga terus mendorong SKPD agar lebih serius dalam mengamankan aset daerah melalui koordinasi dengan SKPD teknis terkait.

Kemudian pada hasil wawancara lanjutan oleh Kasubid Penatausahaan Barang Milik Daerah (BPKAD Kota Makassar) beliau menambahkan kembali bahwa :

“Penggunaan barang milik daerah harus tertib, dan kalau ada sengketa tanah, bisa diselesaikan lewat litigasi atau non-litigasi. SKPD juga perlu awasi dan tertibkan barang-barang yang dikuasai orang lain, dan pastikan sarana pengaman fisiknya, termasuk untuk dokumen dan barang lainnya, cukup baik.” ”.(wawancara 24 juli 2025)

Dari hasil wawancara ini menggambarkan pentingnya pengelolaan barang milik daerah secara efektif. Data tentang pemanfaatan barang tersebut harus

selalu tersedia dan dilindungi melalui sistem kodefikasi yang teratur. Tanggung jawab utama dalam menyimpan dan melengkapi bukti kepemilikan barang berada di tangan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD), sedangkan Dinas Pertanahan bertugas menangani proses pensertifikatan tanah.

Inventarisasi barang milik daerah perlu dilakukan setidaknya setiap lima tahun untuk memastikan semua aset terdata dengan baik. Untuk menjaga keamanan aset fisik, langkah-langkah seperti pemagaran, pemasangan papan informasi, dan penjagaan diperlukan. BPKAD mendorong SKPD untuk lebih proaktif dalam mengamankan barang milik daerah melalui koordinasi dengan SKPD teknis yang relevan.

c. SDM yang handal dan kompeten

Sumber Daya Manusia (SDM) yang handal dan kompeten di BPKAD Kota Makassar adalah individu yang memiliki pengetahuan, keterampilan, dan sikap yang tepat untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan efektif.

“Dalam pengelolaan barang milik daerah, kita butuh SDM yang punya pengetahuan dan keterampilan yang baik, supaya perencanaan kebutuhan dan anggaran, penggunaan, pemanfaatan, pemeliharaan, pemusnahan, penghapusan, pengamanan, penatausahaan, serta pengawasan dan pengendalian bisa di lakukan dengan tertib. Kita juga perlu meningkatkan pemahaman dan kemampuan aparatur pengurus lewat pelatihan pengelolaan barang milik daerah.”(wawancara 17 juli 2025)

Dari hasil wawancara tersebut, penting untuk memiliki Sumber Daya Manusia (SDM) yang terampil dan berpengetahuan. Hal ini diperlukan agar semua proses, mulai dari perencanaan kebutuhan dan anggaran hingga

penggunaan, pemanfaatan, pemeliharaan, pemusnahan, penghapusan, pengamanan, penatausahaan, serta pengawasan dan pengendalian, dapat dilakukan secara tertib dan efisien.

Untuk mencapai hal ini, perlu dilakukan pelatihan yang bertujuan meningkatkan pemahaman dan kemampuan aparatur pengurus barang. Pelatihan ini akan memberikan mereka keterampilan yang diperlukan untuk mengelola barang milik daerah dengan baik, memastikan bahwa semua aspek pengelolaan berjalan sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku. Dengan demikian, SDM yang kompeten akan berkontribusi positif terhadap pengelolaan aset daerah, meminimalkan risiko kesalahan, dan meningkatkan akuntabilitas dalam penggunaan barang milik daerah.

d. Pengelolaan barang milik daerah Berbasis Teknologi Informasi

Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar berperan sebagai instansi yang bertanggung jawab terhadap pengelolaan seluruh aset dan barang milik daerah, mulai dari perencanaan, pengadaan, pemeliharaan, pemanfaatan, hingga penghapusan aset. Dalam upaya meningkatkan efisiensi dan akurasi pengelolaan, BPKAD Kota Makassar menerapkan sistem berbasis teknologi informasi yang terintegrasi.

Dari hasil wawancara oleh Kepala Bidang BMD BPKAD Kota Makassar Beliau menuturkan Sebagai berikut :

“kita sudah menggunakan by sistem informasi manajemen kekayaan kekayaan daerah dan aset aset sudah tercover dari sistem teresbut mulai dari perencanaan, pengadaan, pemeliharaan, pemanfaatan, hingga penghapusan aset. Melalui penerapan Sistem Informasi Manajemen Barang dan Aset Daerah (SIMBAKDA) seluruh data aset, seperti tanah, bangunan, kendaraan dinas, infrastruktur, dan sarana penunjang, dapat tercatat secara real-time, transparan, dan akuntabel. Sistem ini mempermudah proses inventarisasi, monitoring kondisi aset, pengendalian pemanfaatan, serta pelaporan yang sesuai dengan standar akuntansi pemerintahan”.(wawancara 17 juli 2025)

Hasil wawancara ini menunjukkan bahwa penerapan teknologi informasi di BPKAD Kota Makassar sangat membantu dalam meningkatkan transparansi publik dan mendukung pengambilan keputusan. Melalui sistem ini, data aset dapat diakses dengan cepat oleh pemangku kepentingan internal maupun eksternal. Integrasi teknologi juga membantu BPKAD meminimalkan risiko kehilangan aset, duplikasi data, serta potensi penyalahgunaan barang milik daerah.

C. PEMBAHASAN

Pada pembahasan ini, penulis membahas hasil penelitian untuk menganalisa sejauh mana Strategi Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) di Badan Pengelolaan Keuangan Dan Keuangan Daerah (BPKAD) Kota Makassar sesuai dengan fokus penelitian.

1. Analisis SWOT Pengelolaan Barang Milik Daerah

a. 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*.

b. Kelemahan (*Weaknesses*)

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.

c. 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.

d. 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.

2. Strategi Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD)

a. 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.

b. 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.

c. SDM yang Handal dan Kompeten

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.

d. 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 liat 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.



BAB V

PENUTUP

A. 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.

B. SARAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Strategi Pengelolaan Aset Daerah Di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) di Kota Makassar, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut :

a. BPKAD Kota Makassar

1. Pertama, peningkatan kapasitas SDM. Melakukan pelatihan dan pengembangan kompetensi pegawai secara berkala untuk memastikan bahwa mereka memiliki keterampilan yang memadai dalam pengelolaan aset, termasuk penggunaan teknologi informasi.
2. Kedua optimalisasi sarana penunjang. Menginvestasikan dalam sarana penunjang yang memadai, seperti gudang penyimpanan yang layak untuk aset yang rusak atau tidak terpakai, untuk menjaga nilai aset dan mencegah kerusakan lebih lanjut.
3. Ketiga kerja sama dengan pihak eksternal. Dengan mengembangkan kemitraan dengan sektor swasta dan instansi lain untuk meningkatkan efisiensi dalam pemeliharaan dan pengelolaan aset, serta membuka peluang baru untuk pemanfaatan aset yang belum produktif.
4. Keempat adaptasi terhadap perkembangan teknologi. Penerapan sistem dapat beradaptasi dengan cepat terhadap perubahan teknologi untuk meningkatkan layanan publik dan efisiensi pengelolaan.
5. Kelima monitoring dan evaluasi berkala. dengan melaksanakan monitoring dan evaluasi secara berkala terhadap pengelolaan aset untuk memastikan bahwa semua proses berjalan sesuai dengan rencana dan dapat mendeteksi masalah secara dini.

b. Mahasiswa/Akademisi

Sebagai bagian dari pengembangan keilmuan, penulis juga mengharapkan adanya masukan dan saran dari mahasiswa, dosen, serta akademisi lainnya untuk penyempurnaan penelitian ini di masa mendatang. Kontribusi berupa kritik, ide pengembangan, maupun hasil studi sejenis sangat diharapkan guna memperluas cakupan kajian dan meningkatkan kualitas implementasi strategi pengelolaan aset daerah, khususnya dalam mendukung transparansi, akuntabilitas, dan optimalisasi pemanfaatan aset di lingkungan pemerintahan daerah.



DAFTAR PUSTAKA

<http://bpkad.makassarkota.go.id/aplikasi/LK>

- Adhitama, M. O. (2019). Strategi Pengelolaan Aset Barang Milik Daerah dalam Meningkatkan Pelayanan Publik. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik (JISIP)*, 8(2), 115–121.
- Adhitya, A. (2023). Manajemen Aset Dan Strategi Pemanfaatan Hak Kekayaan Intelektual (Hak Cipta Sebagai Aset Tak Berwujud). *Technology and Economics Law Journal*, 2(1), 6.
- Adinia, S., & Choiriyah, I. U. (2024). Strategi Program Ketahanan Pangan Dalam Menanggulangi Stunting Di Desa Ketapang Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo. *Equilibrium: Jurnal Ilmiah Ekonomi, Manajemen Dan Akuntansi*, 13(1), 148–167.
- Afandi, M. N., & Khairani. (2013). Analisis Manajemen Aset Tetap Di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Tanjung Balai. *Jurnal Ilmu Administrasi Negara*, X(3), 390–413.
- 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.
- Aituarauw, I. F. A. (2021). Efektifitas Pengelolaan Aset Daerah pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tanah Datar. *Jurnal Terapan Pemerintahan Minangkabau*, 1(2), 99–110.
- 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.
- Arifin, A. (2011). *Komunikasi politik: filsafat, paradigma, teori, tujuan, strategi, dan komunikasi politik Indonesia*. Graha Ilmu.

- Bahri, S., Carlo, N., & . Z. (2023). Analisis Aspek Yuridis Alih Status Aset Rumah Susun Pasca Kontruksi Dari Pemerintah Pusat Ke Pemerintah Kota Solok. *Jurnal Teknik & Teknologi Terapan*, 1(1), 1–8. <https://doi.org/10.47970/jttt.v1i1.433>
- Bangsawan, P. R. (2024). *optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di bpkad kota makassar*. IPDN.
- Botutihe, N. (2024). *Manajemen Aset Publik*. Mega Press Nusantara.
- Choiri, M., & Makhtum, A. (2021). Traditionalism Nazhir Kyai On Waqf Asset Development In Bangkalan Madura. *Ziswaf: Jurnal Zakat Dan Wakaf*, 8(1), 72.
- Christian, A. J. (2020). *Strategi Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Guna Penguatan Usaha Mikro Kecil Menengah (Umk) Yang Terdampak Pandemi Coronavirus Disease (Covid-19)*. Universitas Komputer Indonesia.
- Chumaeson, W. (2021). Strategi Komunikasi Politik GKR Ayu Koes Indriyah Anggota Dewan Perwakilan Daerah (DPD RI) Dapil Jawa Tengah Periode 2014-2019 terhadap Konstituennya di Provinsi Jawa Tengah. *Jurnal Ekonomi, Sosial & Humaniora*, 3(01), 10–17.
- Dewi, A. R. K., & Nugraheni, A. P. (2020). Pengelolaan Aset/Barang Milik Daerah di Dinas Tenaga Kerja Kota Magelang Tahun 2018/2019. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi (MEA)*, 4(3), 761–776.
- 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.
- Fatkhia, A. R. (2015). *Strategi Branding Aqiqoh Nurul Hayat Cabang Kediri dalam Memersuasi Konsumen*. IAIN Kediri.

- 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.
- Guslianova, W. (2012). *Analisis Pengelolaan Aset Tetap (Barang Milik Daerah) Pada Kantor Dinas Sosial dan Tenaga Kerja Kabupaten Kuantan Singingi*. Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
- Hariyono, A. (2007). Prinsip & Teknik Manajemen Kekayaan Negara. *Jakarta: Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Pendidikan Dan Pelatihan Keuangan Umum*.
- Hulu, E. B. P., & Mendrofa, S. A. (2023). Strategi Peningkatan Kepengurusan Izin Usaha Masyarakat Melalui Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Nias. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 11(4), 500–505.
- 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.
- Khasanah, U., & Yuniarti, D. (2023). Pelatihan Penilaian Aset Daerah Untuk Peningkatan Pendapatan Asli Daerah. *Ahsana: Jurnal Penelitian Dan Pengabdian Kepada Masyarakat*, 1(2), 78–82.

- LUBIS, A. L. I. T. (n.d.). *Aset Dan Liabilitas Manajemen (ALMA) Dalam Kesehatan Perbankan Syariah*.
- 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.
- Nuradhwati, 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.
- Ramadhan, Y. (2022). *Strategi Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Dprd) Dalam Mengartikulasikan Aspirasi Masyarakat Di Kota Tasikmalaya*. Universitas Komputer Indonesia.
- 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.
- Rusmana, D. (2021). Sosok Usep Romli hm dalam wacana budaya sunda pada tahun 1973-2020. *Al-Tsaqafa: Jurnal Ilmiah Peradaban Islam*, 18(2), 127–136.

- Sagita, P. M. (2019). *Strategi Bimbingan dan Konseling Islam untuk Meningkatkan keagamaan Masyarakat Perkotaan di Mlati Kidul Kota Kudus*. IAIN Kudus.
- Selegi, S. F., Nurhasana, P. D., Aryaningrum, K., & Kuswidyanarko, A. (2023). *Strategi pembelajaran*. CV. AZKA PUSTAKA.
- 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).
- Syafri, Y. P., Yunas, B., Devi, J. W. S., & Malik, H. (2024). Faktor Pengelolaan Operasi dan Pemeliharaan Irigasi di Kabupaten Tanah Datar. *Ocean Engineering: Jurnal Ilmu Teknik Dan Teknologi Maritim*, 3(3), 20–29.
- Syahputra, K., Syaikat, Y., & Irwanto, A. K. (2018). Strategi peningkatan pengelolaan barang milik daerah pada Pemerintah Kabupaten Kepulauan Anambas. *Jurnal Manajemen Pembangunan Daerah*, 10(1).
- Terry, G. R. (2021). *Dasar-Dasar Manajemen Edisi Revisi*. Bumi Aksara.
- 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.
- Weihrich, H. (1982). The SWOT Matrix-A Tool for situati0nal Analysis. *London. Long*

Range Planning, 15(2), 55–66.

Yasin, M., & Fadilah, K. (2023). Strategi Kepala Sekolah Dalam Mengatasi Kekurangan Tenaga Pendidik Di Smp Islam Ma'arif Sangatta Utara. *An-Nadzir: Jurnal Manajemen Pendidikan Islam*, 1(01), 1–11.

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>



L

A

M

P

I

R

A

N



LAMPIRAN

Lampiran 1 : Inventarisasi Data Pemanfaatan BMD

No	Uraian Perjanjian Pemanfaatan	Jenis Pemanfaatan	Objek Perjanjian	Dokumen Perjanjian Pemanfaatan		Masa Pemanfaatan			Mitra
				Nomor	Tanggal	Jangka Waktu	Tgl. Mulai	Tgl. Berakhir	
1	PKS TERMINAL CARGO - Perjanjian Pengelolaan Pusat Perdagangan/Terminal Cargo	Kerjasama Pemanfaatan (KSP)	Tanah Terminal Cargo 157.517 m2	551.32/038/s.perja/HK Addendum 551.32/022/s.perja/dispenda/IV/2011	15/04/2011	30 Tahun	22/12/2006	22/12/2038	PT Pelitagro Mustika Karya
2	PKS TERMINAL REGIONAL DAYA - Kontrak bagi tempat usahan dalam rangka pengembangan terminal region yang terletak di Jalan Kapasa Raya Kelurahan Daya Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar	Kerjasama Pemanfaatan (KSP)	Tanah Terminal Regional Daya	032/0778/BPKS/III/2020 05/Add/KIK/PKS.B-TRD/III/2020	27/03/2020	25 Tahun	27/03/2004	27/03/2029	PT Kalla Inti Karsa
3	PKS KAREBOSI LINK - Pemanfaatan Tanah Taman Karebosi	Kerjasama Pemanfaatan (KSP)	Tanah Taman Karebosi	426.23/026/S.PERJA/Ekhang	11/10/2007	30 Tahun	11/10/2007	11/10/2037	PT. Tosan Permai Lestari
4	PULAU SAMALONA - Perjanjian Sewa Sebidang Tanah pada Pulau Samalona Kota Makassar	Sewa	Sebagian Tanah di Pulau Samalona Seluas 300 m ² Pembangunan Villa	556.2/251/S.PERJA/ DISBUDPAR/IX/2013	30/09/2018	5 Tahun	30/09/2018	30/09/2023	PT Comextra Mayora
5	SPBU PASAR CIDU (Penggunaan SPBU Pasar Cidu)	Sewa	Tanah Taman Pasar Cidu	593.6/669/KEP/IX/2010	08/09/2010	20 Tahun	08/09/2010	08/09/2030	PT Karya Dwi Putra
6	Pembangunan drive thru untuk layanan pengurusan pajak kendaraan bermotor Badan Pendapatan Daerah UPT Wilayah Makassar 1 Selatan Prov Sulawesi Selatan	Pinjam Pakai	Sebagian tanah taman safari dengan luas kurang lebih 73 m2 Nilai perolehan 14.970.000.000 tahun perolehan 1980	032/21/S.Perja/BPKAD/XI/2020	18/11/2021	5 TAHUN	18/11/2020	18/11/2025	Pemprov Sulawesi Selatan
7	Perjanjian sewa menyewa ruang bawah tanah	Sewa	"Tanah Ruas Jalan di 118 titik lokasi total 3.532,92 m ² "	"08 /PST-DISTAN/ XL 12020"	28/02/2020	5 Tahun	28/02/2020	28/02/2025	PT. Mora Telematika Indonesia
8	Penempatan 1 (satu) anjungan tunai mandiri (ATM) PT Bank Negara Indonesia (PERSERO) TBK pada area kantor gabungan dinas Pemerintah Kota Makassar (Jalan Urip Sumiharjo Makassar)	Sewa	"Sebagian Tanah Kantor di lokasi : Gabungan Dinas Jl. Urip Sumiharjo."	"180.580/058/BPKS/XII/2019 MKS/02/3191/2019"	31/12/2019	3 Tahun	31/12/2019	31/12/2022	PT Bank Negara Indonesia
9	Perjanjian sewa menyewa tanah barang milik daerah	Sewa	Tanah Ruas Jalan di 35 titik lokasi total seluas 175 m ²	01/PST-DISTAN/I/2020	06/01/2020	5 Tahun	06/01/2020	06/01/2025	PT Dayamitra Telekomunikasi (MITRATel)
10	Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Barang Milik Daerah	Sewa	"Tanah Ruas Jalan di 19 titik lokasi total 95 m ² "	02/PST-DISTAN/II/2020	21/02/2020	5 Tahun	21/02/2020	21/02/2025	PT Karisma Daya Indo
11	PINJAM PAKAI PEMERINTAH KOTA MAKASSAR DENGAN BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA PERHUBUNGAN KEMENTERIAN	Pinjam Pakai	Tanah seluas 60.284 m2 kelurahan untia kecamatan Biringkanaya Nilai perolehan 30.032.583.992	032/46/S.Perja/BPKAD/VIII/2021 HK.201/2/21/PIP.MKS-2021	05/08/2021	5 Tahun	05/08/2021	05/08/2026	POLITEKNIK ILMU PELAYARAN MAKASSAR
12	Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Bawah Tanah	Sewa	"Ruang di bawah tanah Seluas 268 m ² "	05/PST-DPTHN/VI/2018	04/06/2018	2 Tahun	04/06/2018	04/06/2020	PT Pertamina (Persero) VP Technical Services
13	Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Barang Milik Daerah	Sewa	Tanah ruas jalan di 14 titik lokasi	06/PST-DISTAN/VII/2020	03/08/2020	5 Tahun	03/08/2020	03/08/2025	PT Tower Bersama
14	Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Bawah Tanah	Sewa	"Tanah di bawah Jalan di 23 titik lokasi Total luas 1.136,28 m ² "	07/PST-DISTAN/III/2019	18/02/2019	2 Tahun	18/02/2019	18/02/2021	PT Inti Bangun Sejahtera, Tbk
15	PASAR SEGAR - Pemanfaatan Aset Milik Pemerintah Kota Makassar pada Lokasi Jl. Pengayoman Kom. Mirah I Kecamatan Panakukang Kota Makassar untuk peruntukan pedagang UMKM kuliner yang dikelola oleh PT Pasar Segar Makassar	Sewa	Tanah PSU dalam kawasan pasar segar	180.032/001/BPKS/I/2020 - 002/PKS-PSM/III/2020	03/01/2020	5 Tahun	03/01/2020	03/01/2025	PT Pasar Segar Makassar
16	Kerjasama sinergitas pemanfaatan aset untuk penempatan jaringan utilitas	Kerjasama Pemanfaatan (KSP)	"Tanah Ruang milik Jalan Jalur Kimia – Daya Baru Dan Jalur Tanjung Bunga – Bontoala"	180.032/010/BPKS/IV/2020 0001.MOU/HKM.02.01/440000/2020	25/02/2020	1 Tahun	25/02/2020	25/02/2021	PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan Sulawesi Bagian Selatan
17	Penyediaan Infrastruktur Saluran Kabel Fiber Optik dalam Wilayah Kota Makassar	Sewa	Tanah Ruas Jalan di 56 lokasi/jalur sepanjang 33,136 m	180.555/024/BPKS/XII/2020 361/PKS/MTI-EMKOT MAKASSAR/XII/2020	14/12/2020	5 Tahun	14/12/2020	14/12/2025	PT Mora Telematika Indonesia
18	Pemanfaatan anjungan tunai mandiri (ATM) dan kantor kas pembantu PT. Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Selatan dan Sulawesi Barat di atas aset Pemerintah Kota Makassar	Sewa	Sebagian Tanah Kantor yang tersebar di 20 titik lokasi total seluas 258,026 m ²	180.593.3/32/BPKS/XII/2018 306/PKS-BSSB/XII/2018	21/12/2018	5 Tahun	21/12/2018	21/12/2023	PT Bank Pembangunan Daerah Sulselbar
19	LORONG RSIA ANANDA - Pembangunan Sarana Penyeberangan Multiguna yang Menghubungkan Gedung A dan Gedung B RSIA Ananda	Sewa	Lokasi di atas Tanah ruas jalan	180.630/026/BPKS/V/2019 010/RSIA-A/MOU/V/2019	07/05/2020	3 Tahun	07/05/2020	07/05/2023	PT Ananda Idy Bahagia

Lampiran 2 : Surat Izin Penelitian Dari Kampus

	Universitas Muhammadiyah Makassar <small>Universitas Muhammadiyah Makassar</small>	Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Faculty of Social and Political Sciences <small>Menempok Lawan - Jalan Sultan Muallidin No. 290 Makassar 90021 Telp. 0411-5240911 Fax. 0411-561908 E-mail: fasil@unismuh.ac.id Official Web: http://unismuh.ac.id</small>
Nomor Lamp. Hal	: 0611/ISP/A.5-VIII/VII/1447 II/2025 M : 1 (satu) Eksamplar : Pengantar Penelitian	
Yth Rektor, Cq. Lembaga Penelitian dan Pengabdian pada Masyarakat (LP3M) Unismuh		
Di- Makassar		
Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.		
Sehubungan dengan rencana penelitian mahasiswa untuk melengkapi data dalam rangka Penulisan Skripsi, maka diharapkan kepada Bapak/Ibu kiranya dapat memberikan Pengantar Penelitian kepada :		
Nama Mahasiswa : Muh. Faisal S t a m b u k : 105611105221		
J u r u s a n : Ilmu Administrasi Negara		
Lokasi Penelitian : Di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar.		
Judul Skripsi : <i>"Strategi Pengelolaan Aset Daerah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar"</i>		
Demikian Pengantar Penelitian ini disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya yang baik, diucapkan banyak terima kasih.		
Jazakumullahu. Khaeran Katziraa. ;		
Wassalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.		
04 Juli 2025 Ketua Jurusan IAN		
 Dr. Nur Wahid, S.Sos, M.Si NBM : 991 742		

Kemajuan Untuk Bangsa dan Ummat Manusia
 Progress for the Nation and Humankind

Ilmu Administrasi Negara - Ilmu Pemerintahan - Ilmu Komunikasi
 Public Administration - Government Studies - Communication Science



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR

LEMBAGA PENELITIAN PENGEMBANGAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT
Jl. Sultan Alauddin No. 259 Telp. (0411) 866972 Fax (0411) 865588 Makassar 90221 e-mail: lp3m@unismuh.ac.id



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Nomor : 49/LP3M/05/C.4-VIII/VII/1447/2025
Lampiran : 1 (satu) rangkap proposal
Hal : Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

Kepada Yth:

Bapak Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan

Cq. Kepala Dinas Penanaman Modal & PTSP Provinsi Sulawesi Selatan

di-

Makassar

Assalamu Alaikum Wr. Wb

Berdasarkan surat Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Muhammadiyah Makassar, nomor: 0611 tanggal: 04 Juli 2025, menerangkan bahwa mahasiswa dengan data sebagai berikut.

Nama : MUH FAISAL
Nim : 105611105221
Fakultas : Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik
Prodi : Ilmu Administrasi Negara

Bermaksud melaksanakan penelitian/pengumpulan data dalam rangka penulisan laporan tugas akhir Skripsi dengan judul :

"Strategi Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Di Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar"

Yang akan dilaksanakan dari tanggal 14 Juli 2025 s.d 14 September 2025.

Sehubungan dengan maksud di atas, kiranya Mahasiswa tersebut diberikan izin untuk melakukan penelitian sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan jazakumullahu khaeran katziraa.

Billahi Fii Sabilil Haq. Fastabiqul Khaerat.

Wassalamu Alaikum Wr. Wb.

Makassar

9 Muharram 1447

05 Juli 2025

Ketua LP3M Unismuh Makassar,

Dr. Muh. Arief Muhsin, M.Pd.
NBM 112 7761



Management System
ISO 27001:2015



Kampus Merdeka
INDONESIA 2025



Jl. Sultan Alauddin No. 259 Telp. (0411) 866972 Fax (0411) 865588 Makassar 90221

E-mail: lp3m@unismuh.ac.id Official Web: <https://lp3m.unismuh.ac.id>

Lampiran 3 : Surat Izin Penelitian dari PTSP Sulsel


PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
 Jl. Hoesrenville No. 5, Telp. (0411) 441077 Fax. (0411) 440936
 Website : <http://smap.new.sulselprov.go.id> Email : ptsp@sulselprov.go.id
 Makassar 90231

Nomor	15181/S.01/PTSP/2025	Kepada Yth.
Lampiran		Walikota Makassar
Perihal	Izin penelitian	

di
Tempat

Berdasarkan surat Ketua LP3M UNISMUH Makassar Nomor : 49/LP3M/05/C.4-VIII/VII/144 //2025 tanggal 05 Juli 2025 perihal tersebut diatas, mahasiswa/peneliti dibawah ini:

Nama : **MUH. FAISAL**
 Nomor Pokok : 105611105221
 Program Studi : Ilmu Administrasi Negara
 Pekerjaan/Lembaga : Mahasiswa (S1)
 Alamat : Jl. Slt Alauddin No. 259, Makassar

Bermaksud untuk melakukan penelitian di daerah/kantor saudara dalam rangka menyusun SKRIPSI, dengan judul :

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

Yang akan dilaksanakan dari : Tgl. **09 Juli s/d 09 Agustus 2025**

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, pada prinsipnya kami **menyetujui** kegiatan dimaksud dengan ketentuan yang tertera di belakang surat izin penelitian.

Demikian Surat Keterangan ini diberikan agar dipergunakan sebagaimana mestinya.

Diterbitkan di Makassar
Pada Tanggal 09 Juli 2025

KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU PROVINSI SULAWESI SELATAN

ASRUL SANI, S.H., M.Si.
 Pangkat : PEMBINA UTAMA MUDA (IV/c)
 Nip : 19750321 200312 1 008

Tembusan Yth.

1. Ketua LP3M UNISMUH Makassar di Makassar.
2. Petinggal.

Lampiran 4 : Surat Izin Penelitian dari PTSP Kota Makassar



PEMERINTAH KOTA MAKASSAR
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
Jl. Jendral Alauddin Yani No. 2 Makassar 90171
Website: dpmpptsp.makassar.go.id



SURAT KETERANGAN PENELITIAN
Nomor: 070/6251/SKP/SB/DPMPPTSP/7/2025

DASAR:

- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tentang Penerbitan Keterangan Penelitian.
- Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah.
- Peraturan Walikota Nomor 4 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berbasis Risiko, Perizinan Non Berusaha dan Non Perizinan.
- Keputusan Walikota Makassar Nomor 954/503 Tahun 2023 Tentang Pendelegasian Kewenangan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko, Perizinan Non Berusaha dan Non Perizinan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Makassar Tahun 2023.
- Surat Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Sulawesi Selatan nomor 15181/S.01/PTSP/2025, Tanggal 09 Juli 2025.
- Rekomendasi Teknis Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Makassar nomor 6254/SKP/SB/BKBP/VII/2025.

Dengan Ini Menerangkan Bahwa :

Nama	: MUH. FAISAL
NIM / Jurusan	: 05611105221 / Ilmu Administrasi Negara
Pekerjaan	: Mahasiswa (S1) Universitas Muhammadiyah Makassar
Alamat	: Jl. Sultan Alauddin No.259, Makassar
Lokasi Penelitian	: Terlampir.
Waktu Penelitian	: 09 Juli 2025 - 09 Agustus 2025
Tujuan	: Skripsi
Judul Penelitian	: STRATEGI PENGELOLAAN ASET DAERAH DI BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BPKAD) KOTA MAKASSAR

Dalam melakukan kegiatan agar yang bersangkutan memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- Surat Keterangan Penelitian ini diterbitkan untuk kepentingan penelitian yang bersangkutan selama waktu yang sudah ditentukan dalam surat keterangan ini.
- Tidak dibenarkan melakukan penelitian yang tidak sesuai / tidak ada kaitannya dengan judul dan tujuan kegiatan penelitian.
- Melaporkan hasil penelitian kepada Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Makassar melalui email bidangekososbudkesbangpolmks@gmail.com.
- Surat Keterangan Penelitian ini dicabut kembali apabila pemegangnya tidak menaati ketentuan tersebut diatas.



Ditetapkan di Makassar
Pada tanggal: 10 Juli 2025



Ditandatangani secara elektronik oleh
**KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL
DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
KOTA MAKASSAR**
H. MUHAMMAD MARIO SAID, S.IP., M.Si.

Tembusan Kepada Yth:

- Pimpinan Lembaga/Instansi/Perusahaan Lokasi Penelitian;
- Pertinggal,-

Lampiran 5 : Surat Disposisi Kantor BPKAD

 <p style="text-align: center;">PEMERINTAH KOTA MAKASSAR BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAN ASET DAERAH Jl. Jend Ahamd Yani No.2 Makassar 90111</p>	
LEMBAR DISPOSISI	
Surat dari : DPMTGP	Diterima Tgl : 14 JUL 2025
No. Surat : 070/6051/CKP/CB/DPMTGP/7/2025	No. Agenda : 2267
Tgl. Surat : 10-07-2025	Sifat : <input type="checkbox"/> Sangat Segera <input type="checkbox"/> Segera <input type="checkbox"/> Rahasia
Perihal : Surat kel. pemberian nln muh. Faisal.	
Diteruskan kepada Sdr : 1. SEKRETARIAT 1.1 KASUBAG UMUM & KEPEGAWAIAN 1.2 KASUBAG PERENCANAAN 1.3 KASUBAG KEUANGAN 2. KEPALA BIDANG ANGGARAN 2.1 KASUBID. PERENCANAAN KEBIJAKAN UMUM DAN ANGGARAN 2.2 KASUBID. PENYUSUNAN DAN PENGENDALIAN APBD 3. KEPALA BIDANG PERBENDAHARAAN 3.1 KASUBID. PENGELOLAAN KAS DAERAH 3.2 KASUBID. PENATAUSAHAAN BELANJA & PENGENDALIAN APBD 4. KEPALA BIDANG AKUNTANSI 4.1 KASUBID. PEMBUKUAN 4.2 KASUBID. PELAPORAN 5. KEPALA BIDANG PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH 5.1 KASUBID. PENGENDALIAN BARANG MILIK DAERAH 5.2 KASUBID. PENATAUSAHAAN BARANG MILIK DAERAH 6. BENDAHARA 7. PPK - SKPKD	Dengan hormat harap : <input type="checkbox"/> Tanggapan dan Saran <input type="checkbox"/> Proses lebih lanjut <input type="checkbox"/> Koordinasi/Konfirmasi fasilitasi muh 14/7²⁵
Catatan :	

Lampiran 6 : Turnitin



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN
Alamat kantor: Jl.Sultan Alauddin NO.259 Makassar 90221 Tlp.(0411) 866972,881593, Fax.(0411) 865588

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIAT

UPT Perpustakaan dan Penerbitan Universitas Muhammadiyah Makassar,
Menerangkan bahwa mahasiswa yang tersebut namanya di bawah ini:

Nama : Muh. Faisal
Nim : 105611105221
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara

Dengan nilai:

No	Bab	Nilai	Ambang Batas
1	Bab 1	4%	10 %
2	Bab 2	6%	25 %
3	Bab 3	5%	10 %
4	Bab 4	9%	10 %
5	Bab 5	0%	5 %

Dinyatakan telah lulus cek plagiat yang diadakan oleh UPT- Perpustakaan dan Penerbitan Universitas Muhammadiyah Makassar Menggunakan Aplikasi Turnitin.

Demikian surat keterangan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan seperlunya.

Makassar, 22 Agustus 2025
Mengetahui,
Kepala UPT- Perpustakaan dan Penerbitan,


Nursinah S. Hani, M.I.P.
NBK 964 501

Jl. Sultan Alauddin no 259 makassar 90222
Telepon (0411)866972,881 593,fax (0411)865 588
Website: www.library.unismuh.ac.id
E-mail: perpustakaan@unismuh.ac.id

BAB I MUH. FAISAL 10561105221

ORIGINALITY REPORT

4%

SIMILARITY INDEX

4%

INTERNET SOURCES

0%

PUBLICATIONS

%

SCIENTIFIC PAPERS

SUMMARY

1

digilibadmin.unismuh.ac.id

4%

Page 1 of 1
 100% 0% 0% 0% 0%



BAB II MUH. FAISAL 10561105221



10

kkn.mercubuana-yogya.ac.id

10/2019

<1%

10/2019
10/2019



BAB III MUH. FAISAL 10561105221

Original sources

5%

SIMILARITY INDEX

5%

INTERNET SOURCES

1%

PUBLICATIONS

%

STUDENT PAPERS

Original sources

1

moam.info

2024-01-01

2%

2

123dok.com

2024-01-01

1%

3

Dissye Salsabila, Rian Abrori, "Analisis Strategi Digital Marketing Dalam Meningkatkan Jumlah Nasabah Pada BPRS Bangkalan", Journal of Economic, Bussines and Accounting (COSTING), 2024

1%

4

repository.unbanten.ac.id

2024-01-01

1%

5

repository.ar-raniry.ac.id

2024-01-01

1%

6

2024-01-01

7

2024-01-01

8

2024-01-01

9

2024-01-01

10

2024-01-01

11

2024-01-01

12

2024-01-01

13

2024-01-01

14

2024-01-01

15

2024-01-01

16

2024-01-01

17

2024-01-01

18

2024-01-01

19

2024-01-01

20

2024-01-01

21

2024-01-01

22

2024-01-01

23

2024-01-01

24

2024-01-01

25

2024-01-01

26

2024-01-01

27

2024-01-01

28

2024-01-01

29

2024-01-01

30

2024-01-01

31

2024-01-01

32

2024-01-01

33

2024-01-01

34

2024-01-01

35

2024-01-01

36

2024-01-01

37

2024-01-01

38

2024-01-01

39

2024-01-01

40

2024-01-01

41

2024-01-01

42

2024-01-01

43

2024-01-01

44

2024-01-01

45

2024-01-01

46

2024-01-01

47

2024-01-01

48

2024-01-01

49

2024-01-01

50

2024-01-01

51

2024-01-01

52

2024-01-01

53

2024-01-01

54

2024-01-01

55

2024-01-01

56

2024-01-01

57

2024-01-01

58

2024-01-01

59

2024-01-01

60

2024-01-01

61

2024-01-01

62

2024-01-01

63

2024-01-01

64

2024-01-01

65

2024-01-01

66

2024-01-01

67

2024-01-01

68

2024-01-01

69

2024-01-01

70

2024-01-01

71

2024-01-01

72

2024-01-01

73

2024-01-01

74

2024-01-01

75

2024-01-01

76

2024-01-01

77

2024-01-01

78

2024-01-01

79

2024-01-01

80

2024-01-01

81

2024-01-01

82

2024-01-01

83

2024-01-01

84

2024-01-01

85

2024-01-01

86

2024-01-01

87

2024-01-01

88

2024-01-01

89

2024-01-01

90

2024-01-01

91

2024-01-01

92

2024-01-01

93

2024-01-01

94

2024-01-01

95

2024-01-01

96

2024-01-01

97

2024-01-01

98

2024-01-01

99

2024-01-01

100

2024-01-01

101

2024-01-01

102

2024-01-01

103

2024-01-01

104

2024-01-01

105

2024-01-01

106

2024-01-01

107

2024-01-01

108

2024-01-01

109

2024-01-01

110

2024-01-01

111

2024-01-01

112

2024-01-01

113

2024-01-01

114

2024-01-01

115

2024-01-01

116

2024-01-01

117

2024-01-01

118

2024-01-01

119

2024-01-01

120

2024-01-01

121

2024-01-01

122

2024-01-01

123

2024-01-01

124

2024-01-01

125

2024-01-01

126

2024-01-01

127

2024-01-01

128

2024-01-01

129

2024-01-01

130

2024-01-01

131

2024-01-01

132

2024-01-01

133

2024-01-01

134

2024-01-01

135

2024-01-01

136

2024-01-01

137

2024-01-01

138

2024-01-01

139

2024-01-01

140

2024-01-01

141

2024-01-01

142

2024-01-01

143

2024-01-01

144

2024-01-01

145

2024-01-01

146

2024-01-01

147

2024-01-01

148

2024-01-01

149

2024-01-01

150

2024-01-01

151

2024-01-01

152

2024-01-01

153

2024-01-01

154

2024-0

BAB IV MUH. FAISAL 10561105221

ORIGINALITY REPORT

9%

SIMILARITY INDEX

9%

INTERNET SOURCES

0%

PUBLICATIONS

%

STUDENT PAPERS

All MAH sources

1

bpkad.makassarkota.go.id

9%

Date: 11/05/2021

Email: faisal@mah.ac.id



BAB V MUH. FAISAL 10561105221

ORIGINALITY REPORT

0%

SIMILARITY INDEX

0%

INTERNET SOURCES

0%

PUBLICATIONS

%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

0% 0 pages

0% 0 pages



Lampiran 7 : Dokumentasi Informan



Bersama Pak MR Kepala Bidang BMD BPKAD Kota Makassar pada tanggal 17 Juli 2025



Wawancara bersama Ibu IS selaku PLT. Subbagian umum dan Kepagawaian BPKAD Kota Makassar pada tanggal 5 Juli 2025



Wawancara bersama Pak TH Selaku Kasubud. Penatausahaan Barang Milik Daerah BPKAD Kota Makassar pada tanggal 24 Juli 2025



Wawancara bersama Ibu MP selaku PLT. Subbagian Perencanaan dan Pelaporan BPKAD Kota Makassar pada tanggal 17 Juli 2025



Wawancara bersama Pak MY selaku Staff BPKAD Kota Makassar pada tanggal 24 Juli 2025

Lampiran Lokasi Penelitian : Kantor BPKAD Kota Makassar



Ruang Sekretariat Pusat layanan BPKAD Kota Makassar Yang di ambil pada 17 Juli 2025



Ruang Kerja Pegawai BPKAD Kota Makassar Yang di ambil pada 17 Juli 2025



Ruang Kerja Staf BMD BPKAD Kota Makassar Yang di ambil pada 17 Juli 2025

RIWAYAT HIDUP



Muh. Faisal. Lahir pada tanggal 09 Desember 2003 di Malaysia. Penulis merupakan anak Ketiga dari pasangan Bapak Capi dan Ibu Hj. Ati. Penulis memulai pendidikan formal di Ra Hidayatullah Tonronge pada tahun 2008 dan lulus pada tahun 2009. Pendidikan dasar dilanjutkan di MI Al- Mukrimin Tonronge dari tahun 2009 hingga 2015. Kemudian, penulis melanjutkan pendidikan menengah pertama di MTs Hidayatullah Tonronge dan lulus pada tahun 2018. Pendidikan menengah atas ditempuh di MAN 3 Bone dan selesai pada tahun 2021. Pada tahun 2021, penulis melanjutkan pendidikan tinggi di Universitas Muhammadiyah Makassar pada Program Studi Ilmu Administrasi Negara. Selama masa studi, penulis aktif dalam berbagai kegiatan, Seperti Program MBKM salah satunya Kampus mengajar angkatann 7, kegiatan organisasi Himpunan Mahasiswa Ilmu Administrasi Negara (HUMANIERA), Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah (IMM FISIP UNISMUH MAKASSAR), Ikatan Pelajar Mahasiswa Indonesia Bone Barat (IPMIBAR) Sebagai Organisasi Kedaerahan skala Bone bagian barat, menjabat sebagai Ketua Umum periode 2024-2025. Dengan ketekunan, semangat tinggi, dan dukungan dari keluarga, penulis telah berhasil menyelesaikan studi strata satu (S1) dan tugas akhir skripsi yang berjudul “Strategi Pengelolaan Aset Daerah Di Bidang Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) di Kota Makassar”.