

Analisis pemanfaatan sewa Barang Milik Daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kota Tomohon

Gamely I. A. N Pangkey

Corresponding e-mail: gamelypangkey05@gmail.com

Sam Ratulangi University - Indonesia

Sonny Pangerapan

Sam Ratulangi University - Indonesia

Agus Tony Poputra

Sam Ratulangi University - Indonesia

Abstract

This study aims to analyze the utilization of Regional Property (BMD) rental in increasing Regional Original Income (PAD) in Tomohon City. The research employed a descriptive qualitative method, with data collected through in-depth interviews and documentation from the Regional Financial and Revenue Management Agency (BPKPD) of Tomohon City. The findings indicate that the BMD rental mechanism has complied with Ministry of Home Affairs Regulation No. 19 of 2016 and its amendment through Regulation No. 7 of 2024, covering stages such as application submission, feasibility assessment, fair value appraisal, and final approval by the m, ayor. Although the contribution of BMD rental to PAD remains relatively small, it showed a significant increase in 2023, reaching IDR 529.31 million—more than 20 times higher than in 2022. The main challenges include limited asset inventory, irregular revaluation, and weak promotion strategies for asset utilization. These findings imply that optimizing BMD rentals through strengthened administrative procedures, market-based valuation, and enhanced managerial capacity can serve as an effective strategy to increase regional revenue.

Keywords: regional property; public asset leasing; regional original income; public asset management

Received

20 June 2025

Revised

29 July 2025

Accepted

31 July 2025

Published

13 August 2025

DOI: 10.58784/ramp.336

Copyright © 2025 Gamely I.A.N Pangkey, Sonny Pangerapan, Agus Tony Poputra



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

Pendahuluan

Pengelolaan keuangan daerah merupakan elemen fundamental dalam pelaksanaan otonomi daerah, yang bertujuan meningkatkan kemandirian fiskal dan kesejahteraan masyarakat. Pendapatan Asli Daerah (PAD) memegang peranan strategis sebagai indikator kemampuan daerah dalam membiayai pembangunan tanpa terlalu bergantung pada transfer pemerintah pusat. Salah satu sumber PAD yang potensial tetapi sering belum dioptimalkan adalah hasil pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD), khususnya melalui skema penyewaan.

BMD merupakan aset strategis yang diperoleh dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) maupun sumber sah lainnya, yang pemanfaatannya diatur dalam Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 dan diperbarui melalui Permendagri Nomor 7 Tahun 2024. Regulasi ini menekankan bahwa penyewaan BMD harus melalui mekanisme akuntabel, transparan, dan berdasarkan prinsip nilai wajar. Namun, di berbagai daerah, tantangan seperti ketidaktertiban administrasi aset, minimnya penilaian nilai wajar yang akurat, dan lemahnya strategi promosi aset masih sering terjadi (Hasanah & Fauzi, 2017; Suharti, 2022; Nilla 2022;).

Hasil penelitian Sari et al. (2023) menunjukkan bahwa pengelolaan BMD yang terstruktur (mulai dari inventarisasi, penilaian nilai wajar, hingga optimalisasi pemanfaatan) memberikan kontribusi signifikan terhadap PAD. Optimalisasi pemanfaatan BMD perlu didukung juga oleh produk hukum, berupa kebijakan pemerintah daerah sehingga meningkatkan kemandirian fiskal daerah (Zaini, 2021). Temuan ini sejalan dengan penelitian Hasanah & Fauzi (2017) yang menegaskan bahwa tata kelola aset yang baik meningkatkan efektivitas pemanfaatan dan mendorong pertumbuhan pendapatan daerah. Di sisi lain, studi oleh Sofyan et al. (2021) menunjukkan bahwa kontribusi pemanfaatan sewa BMD terhadap peningkatan PAD masih belum efektif. Hasil penelitian Suharti (2022) dan Allo et al. (2024) menunjukkan bahwa kendala administratif, kurangnya sumber daya manusia yang kompeten, dan lemahnya strategi promosi menjadi faktor penghambat optimalisasi pemanfaatan BMD.

Kajian literatur

Suwardjono (2014) membagi akuntansi sebagai pengetahuan dan sebagai proses, yang keduanya menghasilkan informasi keuangan untuk pihak berkepentingan.

Menurut Halim (2015), akuntansi pemerintahan adalah kegiatan jasa untuk menyediakan informasi keuangan entitas pemerintah bagi pengambilan keputusan. Baswir (2017) menekankan bahwa akuntansi ini berkaitan dengan lembaga non-profit seperti pemerintahan. Tujuan utamanya adalah pertanggungjawaban (*accountability*), manajerial (perencanaan dan pengendalian), serta pengawasan.

Akuntansi pemerintahan menyajikan informasi keuangan untuk mendukung fungsi pemerintahan dan transparansi publik (Renyowijoyo, 2010; Halim, 2010). Berbeda dari akuntansi bisnis, di antaranya: tidak ada laporan laba, menggunakan anggaran, bisa memiliki lebih dari satu jenis dana, pengeluaran modal dibukukan dalam neraca, bersifat kaku, dan tidak terdapat perkiraan modal atau laba ditahan (Fauzi, 2017).

Menurut Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, BMD adalah barang yang diperoleh dari APBD atau sumber sah lainnya, seperti hibah, kontrak, putusan pengadilan, atau hasil investasi. Pemanfaatan adalah penggunaan BMD yang tidak digunakan oleh SKPD tanpa mengubah status kepemilikan (Nama et al., 2020). Pemanfaatan BMD dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum (Agus, 2018).

Salah satu bentuk pemanfaatan adalah sewa. Sewa adalah pemanfaatan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan uang tunai. Penyewaan tidak boleh merugikan daerah dan masuk dalam kategori Lain-lain PAD yang sah (PP Nomor 58 Tahun 2005). Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 19 Tahun 2016 Pasal 135 sampai Pasal 138 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dan dalam Permendagri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, dijelaskan tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa oleh Pengelola Barang Milik Daerah

1. Calon penyewa mengajukan surat permohonan disertai dengan dokumen pendukung. Surat permohonan yang dimaksud meliputi data calon penyewa, latar belakang permohonan, jangka waktu penyewaan (termasuk periodesitas sewa), dan peruntukan Sewa. Sedangkan untuk dokumen pendukung terdiri dari pernyataan/persetujuan perwakilan dari pemilik/pengurus, pemilik/pengurus, atau kuasa pemilik/pengurus dalam hal ini calon penyewa berbentuk hukum/badan usaha; Pernyataan kesediaan dari calon penyewa untuk menjaga dan memelihara barang milik daerah serta mengikuti ketentuan yang berlaku selama jangka waktu sewa; dan data barang milik daerah yang diajukan untuk dilakukan sewa.
2. Pengelola barang melakukan penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung untuk menguji atas kelayakan penyewaan terkait permohonan dari calon penyewa. Dalam melakukan penelitian terhadap barang yang akan disewa pengelola barang dapat meminta keterangan kepada Pengguna Barang yang menyerahkan barang milik daerah yang diajukan untuk disewakan.
3. Pengelola barang menugaskan penilai pemerintah atau penilai publik dalam hal ini gubernur/bupati/walikota untuk melakukan penilaian objek sewa guna memperoleh nilai wajar barang milik daerah. Nilai wajar ini kemudian diolah untuk menentukan tarif pokok penyewaan barang, dan tarif penyewaan inilah yang akan diusulkan oleh pengelola barang kepada gubernur/bupati/walikota. Dalam hal terdapat usulan sewa dari beberapa calon penyewa dalam waktu yang bersamaan, Pengelola Barang menentukan penyewa dengan didasarkan pada pertimbangan aspek pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah serta usulan sewa yang paling menguntungkan pemerintah daerah.
4. Berdasarkan hasil penelitian terhadap surat permohonan dan dokumen pendukung, Pengelola Barang mengajukan usulan sewa barang milik daerah kepada Gubernur/Bupati/Walikota untuk mendapat persetujuan.
5. Gubernur/Bupati/Walikota memberikan persetujuan atas permohonan Sewa yang diajukan dengan mempertimbangkan hasil penelitian dan kajian kelayakan penyewaan.

6. Apabila Gubernur/Bupati/Walikota tidak menyetujui permohonan tersebut, Gubernur/Bupati/Walikota menerbitkan surat penolakan kepada pihak yang mengajukan permintaan sewa dengan disertai alasan.
7. Apabila gubernur/bupati/walikota menyetujui permohonan tersebut, gubernur/bupati/walikota menerbitkan surat persetujuan penyewaan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan. Surat persetujuan penyewaan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan meliputi data barang milik daerah yang akan disewakan; data penyewa; data sewa (besaran tarif sewa dan jangka waktu).

Metode

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode studi kasus. Pendekatan ini dipilih karena mampu memberikan pemahaman mendalam mengenai mekanisme penyewaan BMD serta kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Tomohon, termasuk kendala yang dihadapi dan peluang optimalisasi (Sugiyono, 2020). Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara langsung dengan informan mengenai pemanfaatan sewa BMD pada Pemerintah Kota Tomohon. Adapun data sekunder dalam penelitian ini berupa studi dokumentasi.

Analisis data dilakukan dengan model analisis interaktif Miles & Huberman yang meliputi tiga tahapan:

1. Reduksi data: menyaring informasi relevan dari hasil wawancara dan dokumen.
2. Penyajian data: menyusun informasi dalam bentuk tabel, matriks, dan narasi tematik.
3. Penarikan kesimpulan: merumuskan temuan penelitian terkait mekanisme penyewaan, kontribusi terhadap PAD, dan faktor penghambat atau pendukung.

Hasil dan pembahasan

Hasil penelitian

Proses pengajuan dan persetujuan sewa.

Proses pengajuan sewa BMD mengikuti Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Pasal 135–138. Calon penyewa wajib mengajukan surat permohonan disertai dokumen pendukung seperti KTP, NPWP, hasil penilaian nilai wajar barang, dan rencana pemanfaatan. Rekomendasi dari pengelola dan pengguna barang juga diperlukan. Persetujuan akhir dilakukan oleh walikota untuk memastikan kesesuaian dengan regulasi dan asas transparansi. Penilaian barang berlaku enam bulan keterlambatan dalam proses dapat mengharuskan penilaian ulang.

Penentuan kelayakan dan transparansi penyewaan.

Keputusan sewa didasarkan pada kajian kelayakan oleh tim yang ditunjuk sekretaris daerah. Evaluasi mencakup aspek administrasi, status hukum, kredibilitas, dan kemampuan finansial penyewa. Bila terdapat lebih dari satu calon, rekam jejak dan kontribusi calon terhadap daerah menjadi pertimbangan utama. Proses administrasi dilakukan melalui Satuan Perangkat Kerja Daerah (SKPD), dan meskipun tidak diumumkan secara terbuka, transparansi dijaga melalui pelibatan lintas instansi.

Penentuan dan perhitungan tarif sewa

Tarif sewa ditentukan berdasarkan nilai wajar hasil penilaian tim penilai, berlaku selama enam bulan. Penentuan tarif tidak lagi menggunakan rumus tarif pokok dan faktor penyesuaian, sesuai Permendagri Nomor 7 Tahun 2024. Walikota dapat menaikkan tarif, namun tidak menurunkannya. Penyewa tidak dapat mengusulkan tarif sendiri, karena tarif ditetapkan secara objektif dan sesuai regulasi.

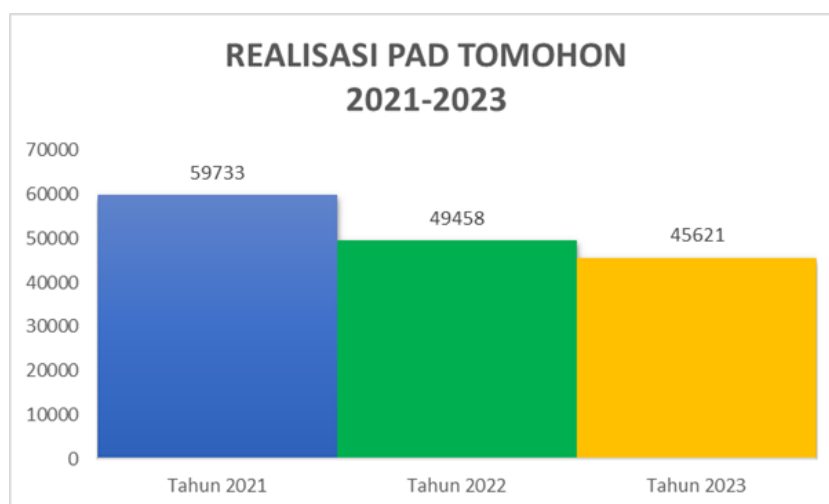
Konsekuensi dan keberlanjutan penyewaan.

Pelanggaran terhadap perjanjian sewa dapat mengakibatkan pemutusan kontrak dan tidak diberikannya perpanjangan. Penolakan sewa tidak bersifat final, calon penyewa dapat mengajukan kembali setelah memperbaiki kekurangan.

Pengelola barang wajib berkoordinasi dengan pengguna barang untuk memastikan kesesuaian kondisi aset sebelum disewakan. Penerapan sanksi dan prosedur yang ketat diharapkan meningkatkan pemanfaatan aset secara optimal dan mendorong peningkatan PAD.

Temuan realisasi pendapatan asli daerah Kota Tomohon 2021 – 2023.

Pada tahun 2021, PAD Kota Tomohon mencapai Rp59,73 miliar. Meskipun, persentase pencapaian anggaran tidak tersedia, angka ini lebih tinggi dibandingkan dua tahun berikutnya. Tahun 2022 menunjukkan penurunan, dengan PAD sebesar Rp49,46 miliar atau 87,35% dari target Rp56,62 miliar. Pada 2023, PAD kembali turun menjadi Rp45,62 miliar, hanya 75,17% dari target Rp60,69 miliar, meskipun secara nominal target meningkat



Gambar 1. Realisasi PAD kota Tomohon 2021-2023

Sumber: <https://tomohon.go.id/laporan-realisasi-anggaran-lra/>

Kontribusi dari pemanfaatan sewa barang milik daerah terhadap pendapatan asli daerah di Kota Tomohon 2021-2023.

Selama periode 2021-2023, penerimaan dari pemanfaatan BMD Kota Tomohon menunjukkan fluktuasi yang cukup signifikan. Pada 2021, tercatat penerimaan sebesar Rp236.640 sebagai hasil awal dari pengelolaan aset daerah. Namun, pada 2022 terjadi penurunan tajam menjadi hanya Rp26.640, atau turun lebih dari 88%. Hal ini mengindikasikan adanya kendala dalam optimalisasi aset,

seperti lemahnya koordinasi, strategi pemanfaatan yang belum efektif, serta hambatan regulasi atau administratif.

Situasi membaik pada 2023, di mana penerimaan meningkat drastis menjadi Rp529.318 lebih dari dua kali lipat dibandingkan 2021 dan sekitar 20 kali lipat dari 2022. Lonjakan ini mencerminkan perbaikan dalam tata kelola aset, seperti inventarisasi yang lebih akurat, strategi kerja sama yang lebih optimal, serta sistem evaluasi yang lebih terstruktur.



Gambar 2. Temuan hasil pemanfaatan barang milik daerah kota Tomohon 2021-2023

Sumber: <https://tomohon.go.id/laporan-realisasi-anggaran-lra/>

Pembahasan

Proses pengajuan dan persetujuan sewa barang milik daerah di Kota Tomohon

Proses pengajuan sewa BMD di Kota Tomohon merupakan bagian penting dalam pengelolaan aset daerah untuk mendukung peningkatan PAD. Prosedur ini mengacu pada Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Pasal 135-138, dan melibatkan sejumlah tahapan administratif dan evaluatif. Langkah awal dimulai dari pengajuan surat permohonan oleh calon penyewa, disertai dokumen pendukung seperti KTP, NPWP, rencana pemanfaatan, dan profil perusahaan (jika berbadan hukum). Dokumen ini memastikan identitas dan kelengkapan administratif sebagai dasar transparansi proses. Selanjutnya, pengelola barang melakukan penelitian internal untuk menilai kelayakan barang yang akan disewakan. Hasil kajian dituangkan dalam berita acara sebagai dasar usulan kepada wik aset, kelayakan ekonomi, serta potensi manfaat bagi daerah.

Persetujuan akhir berada di tangan walikota sesuai Pasal 9 Ayat 2 Permendagri Nomor 19 Tahun 2016. Walikota menilai kelayakan dan kesesuaian penyewaan dengan prinsip akuntabilitas, efisiensi, serta kepentingan publik. Meskipun tidak diatur batas waktu formal untuk persetujuan, pengelola harus memperhatikan masa berlaku hasil penilaian barang (enam bulan). Lewat dari itu, penilaian perlu diperbarui agar tetap valid secara hukum dan administratif.

Penentuan kelayakan dan transparansi penyewaan barang milik daerah Kota Tomohon.

Penentuan kelayakan dan transparansi penyewaan BMD di Kota Tomohon merupakan bagian penting dalam pengelolaan aset daerah yang mengacu pada prinsip akuntabilitas dan kepatuhan regulasi.

Aspek kelayakan mencakup kondisi fisik barang yang akan disewakan, serta kemampuan finansial dan kredibilitas calon penyewa. Calon penyewa harus menunjukkan bukti identitas dan rencana pemanfaatan yang jelas. Pemeriksaan administratif dan teknis dilakukan secara menyeluruh untuk memastikan dokumen valid serta menghindari penyalahgunaan.

Tim khusus dibentuk oleh pengelola barang guna meneliti kelengkapan data dan memverifikasi keberadaan penyewa, guna terlaksananya transparansi. Proses ini menjamin bahwa penyewaan dilakukan secara objektif, akurat, dan menguntungkan bagi daerah. Guna mendukung transparansi, proses penyewaan BMD di Kota Tomohon dijalankan dengan prosedur yang jelas dan terstruktur, yang sudah diatur dalam peraturan yang berlaku. Salah satu prinsip utama yang dijaga adalah keterbukaan dalam setiap tahapan proses, mulai dari pengajuan permohonan sewa hingga keputusan akhir mengenai siapa yang akan menjadi penyewa.

Proses pengajuan permohonan dimulai dengan SKPD terkait, yang kemudian diteruskan ke Sekretaris Daerah sebagai pengelola barang. Sekretaris Daerah memberi mandat kepada pejabat penatausahaan pengelola barang untuk menangani administrasi dan memastikan bahwa setiap langkah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Meskipun di Kota Tomohon belum ada pengalaman dengan lebih dari satu calon penyewa, apabila ada beberapa calon penyewa,

proses seleksi akan dilakukan dengan melibatkan tim yang terdiri dari berbagai unsur SKPD. Tim ini bertugas untuk memastikan bahwa penentuan penyewa dilakukan berdasarkan pertimbangan yang objektif, seperti kemampuan calon penyewa dalam mengelola barang serta rekam jeaknya dalam pemeliharaan dan pengamanan barang sewa sebelumnya.

Penentuan dan perhitungan tarif sewa barang milik daerah di Kota Tomohon.

Penentuan tarif sewa BMD di Kota Tomohon dilakukan secara terstruktur dan transparan, berdasarkan ketentuan dalam UU Nomor 1 Tahun 2004, PP No. 27 Tahun 2014, serta Permendagri No. 19 Tahun 2016. Proses ini diawali dengan penilaian nilai wajar barang oleh penilai profesional, baik dari instansi pemerintah maupun Kantor Jasa Penilai Publik, yang mencerminkan harga pasar dan berlaku selama enam bulan. Tarif sewa ditetapkan berdasarkan nilai wajar tersebut, dengan kewenangan penuh berada di tangan Walikota. Jika diperlukan, walikota dapat melakukan penyesuaian tarif, namun hanya dalam bentuk penambahan, guna memastikan kontribusi optimal terhadap PAD. Penyewa tidak memiliki hak untuk menentukan tarif, namun dapat mengajukan permohonan. Perubahan kebijakan melalui Permendagri Nomor 7 Tahun 2024 menguatkan pendekatan berbasis nilai wajar, menggantikan rumus tarif sebelumnya, sehingga proses menjadi lebih fleksibel, namun tetap adil dan sesuai dengan kondisi pasar.

Konsekuensi dan keberlanjutan penyewaan barang milik daerah di Kota Tomohon.

Penyewaan BMD di Kota Tomohon berperan penting dalam meningkatkan PAD, namun harus dijalankan sesuai aturan untuk menjaga akuntabilitas. Setiap penyewaan didasari perjanjian resmi yang memuat hak dan kewajiban kedua pihak, serta sanksi jika terjadi pelanggaran, seperti keterlambatan pembayaran, penyalahgunaan barang, atau kerusakan. Jika terjadi kasus pelanggaran, pengelola berwenang memutus kontrak, memberikan sanksi administratif, atau menempuh jalur hukum. Selain aspek konsekuensi, keberlanjutan penyewaan juga menjadi perhatian. Pemantauan berkala terhadap kondisi barang dan evaluasi terhadap penyewa dilakukan untuk memastikan pemanfaatan aset tetap optimal

dan berkontribusi secara berkelanjutan bagi daerah. Penyewaan yang tidak lagi efektif dapat dihentikan atau dialihkan demi kepentingan publik yang lebih besar.

Realisasi pendapatan asli daerah di Kota Tomohon tahun 2021-2023.

Pendapatan Asli Daerah Kota Tomohon terdiri dari empat komponen utama: pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah. Pajak daerah secara konsisten menjadi kontributor terbesar, dengan realisasi tertinggi pada tahun 2023 sebesar Rp28,95 miliar, meskipun hanya mencapai 79,14% dari target dan sedikit lebih tinggi dari tahun 2022. Sebaliknya, retribusi daerah mengalami penurunan signifikan, dari Rp13,53 miliar pada 2022 menjadi Rp10,41 miliar pada 2023 (62,44% dari target). Lain-lain PAD yang sah menunjukkan kinerja yang baik, bahkan pada 2022 realisasinya melebihi target hingga 160,16%. Meskipun demikian, total PAD menurun dari Rp49,46 miliar pada 2022 menjadi Rp45,62 miliar pada 2023, mencerminkan tantangan yang dihadapi pemerintah daerah dalam mengoptimalkan seluruh potensi pendapatan. Evaluasi mendalam dan perbaikan strategi pengelolaan diperlukan untuk meningkatkan kinerja PAD di masa mendatang.

Kontribusi dari pemanfaatan sewa barang milik daerah terhadap pendapatan asli daerah di Kota Tomohon 2021-2023.

Kontribusi pemanfaatan BMD terhadap PAD Kota Tomohon selama 2021–2023 menunjukkan tren yang fluktuatif. Total PAD mengalami penurunan dari Rp59,73 miliar pada 2021 menjadi Rp49,46 miliar pada 2022, dan kembali turun menjadi Rp45,62 miliar pada 2023. Penurunan ini utamanya disebabkan oleh menurunnya penerimaan dari retribusi daerah. Di sisi lain, kontribusi dari sewa BMD, meskipun masih kecil secara nominal, mengalami peningkatan signifikan, dari Rp26,64 juta pada 2022 menjadi Rp529,31 juta pada 2023. Kenaikan ini mencerminkan adanya upaya serius dari pemerintah daerah dalam mengoptimalkan pemanfaatan aset daerah sebagai sumber alternatif pendapatan. Mekanisme sewa yang mengharuskan pembayaran di muka turut memengaruhi fluktuasi kontribusi tahunan.

Secara keseluruhan, optimalisasi sewa BMD berpotensi menjadi salah satu solusi strategis untuk meningkatkan PAD jika didukung oleh perencanaan dan tata kelola aset yang lebih profesional dan berkelanjutan. Hal ini sejalan dengan penelitian Suwanda (2022) yang mengemukakan tentang paradigma baru BMD yang tidak sekedar administratif melainkan bagaimana meningkatkan efisiensi, efektivitas dan menciptakan nilai tambah.



Gambar 3. Trend hasil pemanfaatan BMD Kota Tomohon 2021-2023

Sumber: Data olahan, 2025

Kesimpulan

Penelitian ini menganalisis mekanisme penyewaan Barang Milik Daerah (BMD) di Kota Tomohon serta kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses penyewaan telah mengacu pada Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 dan perubahannya melalui Permendagri Nomor 7 Tahun 2024, yang mencakup tahapan pengajuan, kajian kelayakan, penilaian nilai wajar, dan persetujuan oleh Walikota. Kontribusi penyewaan BMD terhadap PAD masih relatif kecil, namun pada tahun 2023 terjadi peningkatan signifikan dibanding tahun sebelumnya. Kendala yang dihadapi meliputi keterbatasan inventarisasi aset, ketidakteraturan penilaian ulang, dan lemahnya promosi pemanfaatan aset.

Secara praktis, temuan ini mengimplikasikan bahwa optimalisasi penyewaan BMD perlu didukung oleh perbaikan administrasi aset, penilaian berbasis harga pasar yang mutakhir, serta peningkatan kapasitas sumber daya manusia

pengelola. Secara teoretis, penelitian ini memperkaya literatur mengenai manajemen aset publik dengan menyoroti skema penyewaan sebagai strategi alternatif peningkatan PAD.

Daftar pustaka

- Agus, P. (2018). Pengelolaan barang milik daerah. YPLBBA
- Allo, R. L., Walandouw, S. K., & Datu, C. (2024). Analisis prosedur inventarisasi Barang Milik Daerah (BMD) berdasarkan Permendagri Nomor 47 Tahun 2021 (Studi kasus Dinas Sosial Daerah Provinsi Sulawesi Utara). *Riset Akuntansi Dan Manajemen Pragmatis*, 2(2), 256–269. <https://doi.org/10.58784/ramp.229>
- Baswir, R. (2017). *Akuntansi pemerintahan Indonesia*. BPFE
- Halim, A. (2010). *Manajemen Keuangan Daerah*. Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKPN.
- Halim, A. (2015). *Auditing: Dasar-dasar audit laporan keuangan*. Jilid 1. UPP STIM YKPN.
- Hasanah, N. & Fauzi, A. (2017). *Akuntansi pemerintah*. In Media.
- Nama, I. K., Suharsih, S., Astuti, R. D., & Rahayu, A. (2020). Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat UPN "Veteran" Yogyakarta
- Nilla, C. (2022). Analisis pemanfaatan barang milik daerah untuk meningkatkan pendapatan asli daerah (Studi pada Kabupaten Sarmi). *Jurnal Akuntansi, Audit & Aset*, 5(1), 1-12. <https://www.ejournal.uncen.ac.id/index.php/AAA/article/view/3192>
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547.
- Renyowijoyo, M. (2010). *Akuntansi sektor publik: Organisasi non laba. Edisi Kedua*, Mitra Wacana Media.
- Sari, S. R., Mediaty., & Saudi, N. D. S. (2023). Analisis pengelolaan barang milik daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah kabupaten bulukumba. *Action Research Literate*, 7(9), 1-7. <https://doi.org/10.46799/arl.v7i9.149>
- Sofyan, A. T., Hidayat, R., & Suryaningsih, E. (2021). Analisis pemanfaatan sewa Barang Milik Daerah (BMD) terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah

- (PAD) Kabupaten Sumbawa Barat tahun 2017-2019. *Syntax Idea*, 3(4), 693-710. <https://doi.org/10.46799/syntax-idea.v3i4.116>
- Sugiyono. (2020). *Metode penelitian kualitatif (Untuk penelitian yang bersifat: eksploratif, enterpretif, interaktif dan konstruktif)*. Alfabeta.
- Suharti, S. (2022). Management of Regional Property: Utilization of bengkulu provincial assets as a source of regional income. *International Journal of Policy and Public Administration*, 3(2), 63-72. <https://ejournal.unib.ac.id/ispaj/article/view/25732>
- Suwanda, D. (2022). *Optimalisasi pengelolaan barang milik daerah*. PT Remaja Rosdakarya.
- Suwardjono, (2014). *Teori akuntansi: Perekayasa pelaporan keuangan* Edisi ketiga. Cetakan ke-8. BPFE.
- Zaini, S. M. (2021). Optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di Kabupaten Pamekasan. *Perspektif*, 26(3), 186-197. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v26i3.818>