

Analisis Pengelolaan Barang Milik Daerah dalam Meningkatkan Sumber Pendapatan Asli Daerah pada Kota Malang Tahun 2021-2024

Nadha Aulia Fitri¹, Yulia Alfiana², Mutia Mulyani³, Figi Putri Ramadani⁴,
Mutiaras⁵, Siska Yulia Defitri⁶

^{1,2,3,4,5,6} Universitas Mahaputra Muhammad Yamin, Indonesia

Received : 26 Mei 2026, Revised : 23 Juni 2026, Published : 3 Juli 2026

Corresponding Author

Nama Penulis: Nadha Aulia Fitri

E-mail: nadhaaulia378@gmail.com

Abstrak

Barang Milik Daerah (BMD) merupakan aset yang memiliki potensi untuk mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) apabila dikelola secara efektif dan optimal. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan pengelolaan Barang Milik Daerah serta mengetahui perannya dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Malang periode 2021–2024. Penelitian menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Data yang digunakan terdiri atas data primer dan data sekunder yang diperoleh melalui observasi, dokumentasi, serta identifikasi dokumen berupa laporan keuangan daerah, laporan Barang Milik Daerah, peraturan perundang-undangan, dan dokumen pendukung lainnya. Variabel penelitian meliputi pengelolaan Barang Milik Daerah dan Pendapatan Asli Daerah. Analisis data dilakukan melalui tahapan pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan Barang Milik Daerah di Kota Malang telah dilaksanakan melalui tahapan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, penghapusan, dan penatausahaan aset daerah. Namun, pemanfaatan aset, khususnya melalui mekanisme sewa, masih belum optimal sehingga kontribusinya terhadap PAD relatif rendah. Penelitian menyimpulkan bahwa optimalisasi pemanfaatan BMD diperlukan untuk meningkatkan kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Malang.

Kata Kunci - pemanfaatan aset, pendapatan asli daerah, pengelolaan barang milik daerah, sewa barang milik daerah

Abstract

Regional Assets (BMD) are assets that have the potential to support increased Regional Original Income (PAD) if managed effectively and optimally. This study aims to analyze the implementation of Regional Asset management and determine its role in increasing Malang City's Regional Original Income for the 2021–2024 period. The study uses a descriptive method with a qualitative approach. The data used consist of primary and secondary data obtained through observation, documentation, and document identification in the form of regional financial reports, Regional Asset reports, laws and regulations, and other supporting documents. The research variables include the management of Regional Assets and Regional Original Income. Data analysis was carried out through the stages of data collection, data reduction, data presentation, and drawing conclusions. The results of the study indicate that the management of Regional Assets in Malang City has been implemented through the stages of planning, procurement, use, utilization, disposal, and administration of regional assets. However, asset utilization, especially through the rental mechanism, is still not optimal so that its contribution to PAD is relatively low. The study concludes that optimizing the utilization of BMD is necessary to increase its contribution to Malang City's Regional Original Income.

Keywords - asset utilization, management of regional assets, regional original income, rental of regional assets

This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

How To Cite : Fitri, N. A., Alfiana, Y., Mulyani, M., Ramadani, F. P., Mutiara, M., & Defitri, S. Y. (2026). Analisis Pengelolaan Barang Milik Daerah dalam Meningkatkan Sumber Pendapatan Asli Daerah pada Kota Malang Tahun 2021-2024. *Jurnal Akuntansi Neraca*, 4(1), 43 - 50. <https://doi.org/10.59837/jan.v4i1.872>

Copyright ©2026 Nadha Aulia Fitri, Yulia Alfiana, Mutia Mulyani, Fiqi Putri Ramadani, Mutiara Mutiara, Siska Yulia Defitri

PENDAHULUAN

Pembangunan yang dilaksanakan pemerintah pada dasarnya bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. (Muskanan et al., 2025) Dalam pelaksanaannya, masyarakat memiliki peran penting sebagai subjek sekaligus penerima manfaat pembangunan. Namun, masih banyak proyek pembangunan daerah yang belum melibatkan masyarakat secara optimal sehingga hasil pembangunan tidak dimanfaatkan dengan baik dan akhirnya terbengkalai. (Kandey et al., 2024) Salah satu contoh yang sering ditemukan ialah pembangunan fasilitas umum yang tidak terawat akibat kurangnya pengelolaan dan pemeliharaan baik dari masyarakat maupun pemerintah daerah. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa keberhasilan pembangunan tidak hanya ditentukan oleh proses pelaksanaan, tetapi juga oleh pengelolaan hasil pembangunan secara berkelanjutan.

Salah satu hasil pembangunan daerah yang memerlukan pengelolaan optimal adalah Barang Milik Daerah (BMD). (Mahmud & Risendy, 2026) Barang Milik Daerah merupakan seluruh barang yang diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau berasal dari perolehan lain yang sah dan menjadi bagian penting dalam mendukung penyelenggaraan pemerintahan serta pelayanan publik. (Susanto & Sugiyanto, 2019) Pengelolaan BMD yang baik tidak hanya berfungsi sebagai penunjang administrasi pemerintahan, tetapi juga memiliki nilai ekonomi yang dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Oleh karena itu, pemerintah daerah dituntut untuk mampu mengelola aset secara efektif, efisien, transparan, dan akuntabel agar memberikan manfaat ekonomi maupun sosial secara optimal.

Pengelolaan Barang Milik Daerah di Indonesia diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2020 sebagai perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Regulasi tersebut menegaskan bahwa pengelolaan aset daerah meliputi perencanaan kebutuhan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pemeliharaan, pengamanan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, hingga pembinaan dan pengawasan. (Rahmawati et al., 2022) Dengan adanya regulasi tersebut, pemerintah daerah diharapkan mampu mengoptimalkan pemanfaatan aset daerah sehingga dapat memberikan kontribusi terhadap peningkatan kualitas pelayanan publik dan pendapatan daerah.

Dalam praktiknya, pengelolaan Barang Milik Daerah masih menghadapi berbagai permasalahan. Banyak pemerintah daerah belum mampu melaksanakan penatausahaan aset secara tertib, khususnya terkait inventarisasi, pencatatan, dan penilaian aset tetap (Fatmawati & Ahmad., 2017). Selain itu, masih terdapat aset daerah yang belum dimanfaatkan secara optimal sehingga belum memberikan kontribusi signifikan terhadap PAD. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pengelolaan aset daerah tidak hanya berkaitan dengan aspek administratif, tetapi juga berkaitan erat dengan kemampuan pemerintah daerah dalam mengelola potensi ekonomi daerah.

Besarnya nilai kekayaan daerah mencerminkan kapasitas pemerintah daerah dalam mengelola sumber daya yang dimiliki. (Riyanto et al., 2024) Pemerintah daerah umumnya berupaya menyajikan laporan keuangan yang baik untuk memperoleh opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) dari Badan Pemeriksa Keuangan (BPK). Namun demikian, opini WTP tidak selalu menunjukkan bahwa pengelolaan aset daerah telah optimal. Masih banyak pemerintah daerah yang menghadapi kendala

dalam penyajian nilai aset secara wajar sesuai Standar Akuntansi Pemerintahan karena keterbatasan sistem maupun sumber daya manusia dalam pengelolaan aset daerah.

Permasalahan tersebut juga terjadi pada Pemerintah Kota Malang. Berdasarkan hasil pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) Perwakilan Jawa Timur selama periode 2021–2024, masih ditemukan berbagai permasalahan terkait pengelolaan Barang Milik Daerah di Kota Malang. Permasalahan tersebut meliputi pencatatan aset yang belum tertib, data inventarisasi yang belum lengkap, serta masih adanya aset yang belum memiliki kejelasan status penggunaan dan pemanfaatannya (R. Sari et al., 2022). Selain itu, Pemerintah Kota Malang juga menghadapi kendala dalam penyesuaian penatausahaan aset terhadap penerapan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 mengenai penatausahaan Barang Milik Daerah. Kondisi ini menunjukkan bahwa pengelolaan aset daerah di Kota Malang masih memerlukan optimalisasi agar aset yang dimiliki dapat dimanfaatkan secara maksimal dan memberikan kontribusi terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

Rendahnya optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan Barang Milik Daerah tersebut dapat berdampak pada kecilnya kontribusi aset daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah. Apabila kondisi ini terus terjadi, maka potensi penerimaan daerah dari pemanfaatan aset tidak dapat dimaksimalkan sehingga pemerintah daerah berisiko mengalami keterbatasan dalam meningkatkan kemandirian fiskal daerah. Selain itu, aset yang tidak dimanfaatkan secara optimal juga dapat menimbulkan beban biaya pemeliharaan serta meningkatkan risiko terbenkainya aset daerah (Gultom et al., 2020).

Beberapa penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa pengelolaan Barang Milik Daerah memiliki pengaruh terhadap optimalisasi Pendapatan Asli Daerah. Penelitian terdahulu umumnya membahas efektivitas penatausahaan aset, pemanfaatan aset daerah, serta pengaruh pengelolaan aset terhadap kualitas laporan keuangan daerah (Indra Mardeni Putra et al., 2025). Namun, sebagian besar penelitian masih berfokus pada aspek administrasi dan akuntabilitas pengelolaan aset, sedangkan penelitian mengenai kontribusi pemanfaatan sewa Barang Milik Daerah terhadap PAD masih relatif terbatas, khususnya pada Pemerintah Kota Malang periode 2021–2024. Selain itu, perubahan regulasi terkait pengelolaan dan penatausahaan aset daerah juga memerlukan kajian yang lebih aktual mengenai implementasinya di pemerintah daerah (Lubis et al., 2024).

Berdasarkan uraian tersebut, terdapat research gap berupa masih terbatasnya penelitian yang mengkaji pengelolaan Barang Milik Daerah secara komprehensif sekaligus menganalisis kontribusi pemanfaatan aset daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah pada Pemerintah Kota Malang. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis pengelolaan Barang Milik Daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Malang tahun 2021–2024, serta mengetahui sejauh mana kontribusi pemanfaatan sewa aset daerah terhadap PAD Kota Malang. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dalam pengembangan kajian pengelolaan aset daerah serta menjadi bahan evaluasi bagi pemerintah daerah dalam meningkatkan efektivitas pemanfaatan Barang Milik Daerah (Perspektif & Darussalam, 2019).

METODE

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif digunakan untuk menganalisis kontribusi pemanfaatan sewa Barang Milik Daerah (BMD) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Malang tahun 2021–2024. Penelitian deskriptif bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis mengenai pengelolaan aset daerah melalui pemanfaatan sewa dalam meningkatkan PAD Kota Malang.

Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder yang diperoleh melalui dokumentasi. Dokumentasi yang digunakan berupa laporan realisasi pemanfaatan sewa Barang Milik Daerah, laporan Pendapatan Asli Daerah Kota Malang tahun 2021–2024, peraturan perundang-

undangan, kebijakan terkait pengelolaan aset daerah, serta dokumen pendukung lainnya yang relevan dengan penelitian (Zaini S., 2021).

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumentasi dengan mengumpulkan berbagai dokumen yang berkaitan dengan pengelolaan aset daerah dan Pendapatan Asli Daerah Kota Malang. Data yang diperoleh kemudian dianalisis menggunakan analisis kontribusi untuk mengetahui besarnya kontribusi pemanfaatan sewa Barang Milik Daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah. Rumus analisis kontribusi yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut (S. R. Sari et al., 2023):

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Pemanfaatan Sewa}}{\text{Realisasi Pendapatan Asli Daerah}} \times 100\%$$

Kriteria yang digunakan dalam menilai kontribusi pemanfaatan sewa barang milik daerah terhadap pendapatan asli daerah, sebagai berikut :

Tabel 1. Klasifikasi Kontribusi Persentase Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Persentase	Kriteria
0,00% - 10%	Sangat Kurang
10,00% - 20%	Kurang
20,00% - 30%	Sedang
30,00% - 40%	Cukup Baik
40,00 % - 50%	Baik
Diatas 50%	Sangat Baik

PEMBAHASAN

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan sumber penerimaan daerah yang diperoleh dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, serta lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. (Minabari., 2025) Dalam penelitian ini, data yang dianalisis meliputi realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Malang tahun 2021–2024 serta kontribusi pemanfaatan sewa Barang Milik Daerah (BMD) terhadap Pendapatan Asli Daerah. Berikut pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah Kota Malang seperti pada tabel 2. Sebagai Berikut :

Tabel 2. Pertumbuhan Pendapatan Asli Daerah Kota Malang Tahun 2021-2024

Tahun	Realisasi Penerimaan Pad (Rp)	Anggaran Pendapatan Asli Daerah	Pertumbuhan PAD (Rp)	Persentase (%)
2020	Rp 491.189.123.651,49		0	-2,09%
2021	Rp 603.790.722.671,00	Rp 614.067.445.482,00	(Rp 10.276.722.811,00)	0,05%
2022	Rp 718.337.293.395,35	Rp 718.028.603.480,00	Rp 308.689.915,35	-29,19%
2023	Rp 792.120.013.218,17	Rp 1.001.792.007.861,00	(Rp 209.671.994.642,83)	-10,76%
2024	Rp 885.318.495.121,91	Rp 970.521.536.360,00	(Rp 85.203.041.238,09)	0,00%

Sumber: Laporan Keuangan Kota Malang Tahun 2021-2024 (<https://malangkota.go.id/lkjip>)

Berdasarkan Tabel 2 diketahui bahwa realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Malang selama tahun 2020–2024 cenderung mengalami peningkatan setiap tahunnya. Realisasi PAD tertinggi terjadi pada tahun 2024 sebesar Rp885.318.495.121,91, sedangkan realisasi terendah terjadi pada tahun 2020 sebesar Rp491.189.123.651,49. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pemerintah daerah mampu meningkatkan penerimaan daerah dari berbagai sumber PAD. Pada tahun 2021 realisasi PAD meningkat menjadi Rp603.790.722.671,00 dibandingkan tahun sebelumnya. Peningkatan tersebut

menunjukkan adanya perbaikan penerimaan daerah setelah sebelumnya mengalami penurunan. Tahun 2022 realisasi PAD kembali meningkat menjadi Rp718.337.293.395,35. Selanjutnya pada tahun 2023 realisasi PAD mencapai Rp792.120.013.218,17 dan kembali meningkat pada tahun 2024 menjadi Rp885.318.495.121,91.

Dalam penelitian ini, pengelolaan Barang Milik Daerah meliputi beberapa tahapan, yaitu perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, penghapusan, dan penatausahaan. Tahapan tersebut dilakukan untuk menciptakan pengelolaan aset daerah yang tertib, efektif, dan mampu memberikan manfaat bagi pemerintah daerah, khususnya dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Dewi Sutra & Ilham Wahyudi, 2022). Pemanfaatan Barang Milik Daerah melalui sistem sewa merupakan salah satu bentuk optimalisasi aset daerah yang dilakukan pemerintah daerah untuk memperoleh pendapatan (Puspitawati., 2025). Pemanfaatan tersebut dilakukan terhadap aset berupa tanah, bangunan, kendaraan, gudang, rumah dinas, kantin, alat berat, dan aset lainnya yang dapat dimanfaatkan oleh pihak ketiga dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan berupa pembayaran sewa (Agung Zulqurnaen & Nur Asiah, 2026).

Tabel 3. Kontribusi Pemanfaatan Sewa Barang Milik Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Malang 2021-2024

Tahun	Realisasi Pemanfaatan Sewa BMD (Rp)	Realisasi Pendapatan Asli Daerah (Rp)	Persentase (%)	Kriteria
2021	Rp 68.258.906.470,00	Rp 603.790.722.671,00	11,30%	Kurang
2022	Rp 28.287.879.916,00	Rp 718.337.293.395,35	3,94%	Sangat Kurang
2023	Rp 24.920.966.801,00	Rp 792.120.013.218,17	3,15%	Sangat Kurang
2024	Rp 24.014.596.058,91	Rp 885.318.495.121,91	2,71%	Sangat Kurang
Rata-rata	Rp 127.471.402.201,73	Rp 2.335.577.653.065,00	4,85%	Sangat Kurang

Sumber: Laporan Keuangan Kota Malang Tahun 2021-2024 (<https://malangkota.go.id/lkjp>)

Berdasarkan Tabel 3, kontribusi pemanfaatan sewa Barang Milik Daerah (BMD) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Malang selama periode 2021–2024 menunjukkan tren yang cenderung menurun. Pada tahun 2021 kontribusi sewa BMD mencapai 11,30%, yang merupakan nilai tertinggi selama periode pengamatan. Tingginya kontribusi tersebut menunjukkan bahwa penerimaan dari pemanfaatan aset daerah melalui mekanisme sewa masih memberikan peranan yang cukup signifikan dalam mendukung PAD Kota Malang.

Pada tahun 2022 kontribusi sewa BMD mengalami penurunan menjadi 3,94%. Penurunan ini terjadi karena peningkatan PAD tidak diikuti oleh kenaikan penerimaan sewa BMD yang sebanding. Kondisi tersebut berlanjut pada tahun 2023, di mana kontribusi kembali menurun menjadi 3,15%. Meskipun PAD mengalami peningkatan, penerimaan dari sewa BMD justru mengalami penurunan sehingga proporsi sumbangannya terhadap PAD semakin kecil. Pada tahun 2024 kontribusi sewa BMD tercatat sebesar 2,71%, yang merupakan nilai terendah selama periode penelitian. Hasil ini menunjukkan bahwa pertumbuhan PAD Kota Malang lebih banyak berasal dari sumber pendapatan lainnya dibandingkan dari pemanfaatan aset daerah melalui skema sewa. Dengan demikian, meskipun pemanfaatan sewa BMD tetap memberikan tambahan pendapatan bagi daerah, peranannya terhadap keseluruhan PAD masih relatif rendah.

Secara keseluruhan, kontribusi rata-rata sewa BMD terhadap PAD Kota Malang selama tahun 2021–2024 sebesar 4,85%. Berdasarkan kriteria kontribusi keuangan daerah, nilai tersebut termasuk dalam kategori sangat kurang, yang mengindikasikan bahwa optimalisasi pemanfaatan aset daerah melalui mekanisme sewa masih belum mampu menjadi sumber pendapatan yang signifikan bagi

daerah. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu meningkatkan efektivitas pengelolaan dan pemanfaatan aset yang dimiliki agar potensi penerimaan dari sewa BMD dapat lebih optimal dan memberikan kontribusi yang lebih besar terhadap PAD.

Rendahnya kontribusi tersebut menunjukkan bahwa pemanfaatan aset daerah melalui sistem sewa belum dikelola secara optimal. Beberapa faktor yang dapat memengaruhi rendahnya kontribusi tersebut antara lain masih kurangnya inventarisasi aset daerah, belum optimalnya pemanfaatan aset yang tersedia, lemahnya pengawasan pengelolaan aset, serta masih adanya aset yang belum memiliki status penggunaan yang jelas (Alfiyan Nur Rohman & Martinus Budiantara, 2024). Secara teoritis, pemanfaatan Barang Milik Daerah melalui sistem sewa dapat menjadi salah satu sumber penerimaan daerah yang potensial apabila dikelola secara efektif dan efisien. (Lutfa Nadia & Dekeng Setyo Budiarto, 2021) Oleh karena itu, Pemerintah Kota Malang perlu meningkatkan strategi pengelolaan aset daerah melalui optimalisasi pemanfaatan aset, peningkatan pengawasan, serta perbaikan sistem penatausahaan aset agar mampu memberikan kontribusi yang lebih besar terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Malang mengalami peningkatan setiap tahunnya, kontribusi pemanfaatan sewa Barang Milik Daerah terhadap PAD masih berada pada kategori sangat kurang. Kondisi ini menunjukkan bahwa pemanfaatan aset daerah melalui sistem sewa belum mampu memberikan dampak yang signifikan terhadap peningkatan pendapatan daerah. Secara teoritis, pengelolaan Barang Milik Daerah yang optimal dapat menjadi salah satu sumber penerimaan daerah yang potensial. Pemanfaatan aset daerah melalui sistem sewa seharusnya mampu meningkatkan efisiensi penggunaan aset sekaligus memberikan tambahan pendapatan bagi pemerintah daerah (Siti Sholeha Indah & Cris Kuntadi, 2024). Namun, hasil penelitian menunjukkan bahwa kontribusi yang dihasilkan masih sangat kecil dibandingkan total Pendapatan Asli Daerah Kota Malang.

Rendahnya kontribusi pemanfaatan sewa BMD dapat disebabkan oleh beberapa faktor, seperti belum optimalnya inventarisasi aset daerah, masih adanya aset yang belum dimanfaatkan secara maksimal, kurang efektifnya pengawasan pengelolaan aset, serta belum optimalnya strategi pemerintah daerah dalam meningkatkan nilai ekonomis aset yang dimiliki. Selain itu, kemungkinan masih terdapat aset yang status penggunaannya belum jelas sehingga menghambat proses pemanfaatan aset secara produktif. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang menyatakan bahwa pengelolaan aset daerah memiliki pengaruh terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah, namun implementasinya masih menghadapi berbagai kendala administratif dan teknis (Zulfan Heri et al., 2022). Oleh karena itu, Pemerintah Kota Malang perlu meningkatkan penatausahaan aset, memperkuat sistem pengawasan, serta mengembangkan strategi pemanfaatan aset yang lebih efektif agar Barang Milik Daerah dapat memberikan kontribusi yang lebih besar terhadap Pendapatan Asli Daerah secara berkelanjutan

KESIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) Kota Malang periode 2021–2024 telah dilaksanakan sesuai dengan tahapan pengelolaan aset daerah yang meliputi perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, penghapusan, dan penatausahaan aset. Namun, pemanfaatan aset daerah, khususnya melalui mekanisme sewa, belum memberikan kontribusi yang optimal terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang ditunjukkan oleh rata-rata tingkat kontribusi sebesar 4,85% dan termasuk dalam kategori sangat kurang. Temuan ini memberikan kontribusi teoritis berupa penguatan pemahaman mengenai hubungan antara pengelolaan aset daerah dan peningkatan PAD, serta kontribusi praktis sebagai bahan evaluasi bagi pemerintah daerah dalam mengoptimalkan pemanfaatan aset yang dimiliki. Oleh karena itu, Pemerintah Kota Malang perlu meningkatkan kualitas penatausahaan dan inventarisasi aset, memperkuat pengawasan, serta mengembangkan

strategi pemanfaatan aset yang lebih produktif agar kontribusi BMD terhadap PAD dapat meningkat. Penelitian selanjutnya disarankan untuk mengkaji faktor-faktor yang memengaruhi efektivitas pemanfaatan aset daerah dengan cakupan wilayah dan periode penelitian yang lebih luas sehingga diperoleh hasil yang lebih komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

- Fatmawati, & Ahmad, R. (2017). Teori catering dan karakteristik keuangan dalam keputusan dividen perusahaan BUMN di Indonesia. *EKUITAS: Jurnal Ekonomi dan Keuangan*, 1(3), 334–352. <https://doi.org/10.24034/j25485024.y2017.v1.i3.2056>
- Gultom, M., Sinurat, A., & Damanik, D. (2020). Analisis Kinerja Pengelolaan Pendapatan Asli Daerah Di Kota Pematangsiantar. *Jurnal Ekuilnomi*, 2(1), 12–17. <https://doi.org/10.36985/6bk0g396>
- Indah, S. S., & Kuntadi, C. (2024). Pengaruh sistem informasi, pengelolaan barang milik daerah dan kebijakan pajak terhadap pendapatan asli daerah (PAD): Studi kasus pada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. *Neraca: Jurnal Ekonomi, Manajemen dan Akuntansi*, 2(3), 484–496. <https://doi.org/10.572349/neraca.v2i3.1188>
- Indra Mardeni Putra, Adianto, Indry, & Ayu Tri Utami. (2025). Analisis Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) Di Bakesbangpol Provinsi Riau. *Jurnal Niara*, 18(2), 593–602. <https://doi.org/10.31849/3zqqv884>
- Kandey, Y. N., Morasa, J., & Sardjono, O. Y. M. (2024). Implementation Of Booking Inventory And Reporting Regional Owned Goods. *Jurnal Bisnis, Ekonomi, Dan Sains*, 4(2), 10–19. <https://doi.org/10.33197/bes.vol4.iss2.2024.2334>
- Lubis, M., Deliana, D., & Hidayah Napitupulu, I. (2024). Analisis Pengelolaan Barang Milik Daerah Kota Sibolga. *Journal of Accounting and Finance Management*, 5(4), 780–794. <https://doi.org/10.38035/jafm.v5i4.800>
- Mahmud, Y., & Risendy, R. (2026). Analysis of the Performance of Regional Original Revenue in Morowali Regency. *Golden Ratio of Mapping Idea and Literature Format*, 6(2), 1732–1738. <https://doi.org/10.52970/grmilf.v6i2.2000>
- Minabari, F., Sabijono, H., & Kindangen, W. D. (2025). Analisis penatausahaan barang milik daerah berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 di Dinas Pertanian, Kelautan dan Perikanan Kota Manado. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 13(1). <https://doi.org/10.35794/emba.v13i01.59522>
- Muskanan, M. W., Tilt, C., Rao, K., & Whit, R. (2025). Contributing to Indonesia's SDG achievement: disclosures of regional-owned enterprises. *Journal of Public Budgeting, Accounting & Financial Management*, 37(2), 273–295. <https://doi.org/10.1108/JPBAFM-06-2023-0104>
- Nadia, L., & Budiarto, D. S. (2021). Pentingnya sistem informasi untuk pengelolaan barang milik daerah. *AKUNTABEL: Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 18(2), 295–302. <https://doi.org/10.30872/jakt.v18i2.9667>
- Puspitawati, W. A., & Adni, D. F. (2025). Evaluasi tata kelola barang milik daerah pada Pemerintah Provinsi Riau. *Journal of Governance and Public Administration*, 3(2). <https://doi.org/10.70248/jogapa.v3i2.3596>
- Rahmawati, O. L. N., Setyowati, E., & Faridatussalam, S. R. (2022). Analysis of Factors Affecting Regional Original Revenue in Yogyakarta Special Regional Province 2016-2020. <https://doi.org/10.2991/aebmr.k.220602.039>
- Riyanto, A., Robert Hutauruk, M., & Dewi, N. (2024). Analisis Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. *Jurnal GeoEkonomi*, 15(1.2024), 21–30. <https://doi.org/10.36277/geoekonomi.v15i1.2.446>

- Rohman, A. N., & Budiantara, M. (2024). Optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah dalam rangka peningkatan pendapatan asli daerah. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi (MEA)*, 8(3), 2333–2349. <https://doi.org/10.31955/mea.v8i3.4758>
- Sari, R., Harlen, H., & Kornita, S. E. (2022). Analisis Pengelolaan Aset Daerah Dalam Mendukung Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Kuantan Singingi. *Menara Ilmu*, 16(1). <https://doi.org/10.31869/mi.v16i1.3575>
- Sari, S. R., Mediaty, M., & Sari Saudi, N. D. (2023). Pengelolaan Barang Milik Daerah dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kabupaten Bulukumba. *Action Research Literate*, 7(9), 14–20. <https://doi.org/10.46799/ar.v7i9.149>
- Susanto, W., & Sugianto, C. (2019). The Structure of Regional Original Revenue and Its Effect on Economic Growth: Facts from Regencies and Cities in Central Java. *Jurnal Perencanaan Pembangunan: The Indonesian Journal of Development Planning*, 3(1), 68–102. <https://doi.org/10.36574/jpp.v3i1.59>
- Sutra, D., Wahyudi, I., & Kusumastuti, R. (2022). Analisis efektivitas sistem dan prosedur pengelolaan barang milik daerah sesuai Permendagri No. 19 Tahun 2016 pada Pemerintah Kota Jambi. *Jambi Accounting Review*, 2(2), 225–245. <https://doi.org/10.22437/jar.v2i2.17262>
- Utami, R. R., Aliamin, & Fahlevi, H. (2019). Analisis pengelolaan barang milik daerah pada Pemerintah Daerah Kabupaten Aceh Tengah. *Jurnal Perspektif Ekonomi Darussalam*, 5(2), 124–140. <https://doi.org/10.24815/jped.v5i2.15662>
- Zaini S., Moh. (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>
- Zulfan Heri, Zaili Rusli, & Febri Yuliani. (2022). Pengelolaan Barang Milik Daerah Pada Dinas Perhubungan Kota Dumai. *Jurnal Niara*, 15(3), 400–412. <https://doi.org/10.31849/niara.v15i3.12182>
- Zulqurnaen, A., & Asiah, N. (2026). Efektivitas dan tantangan pengelolaan barang milik daerah menggunakan Sistem Informasi Manajemen Barang Milik Daerah (SIMDA-BMD). *Jurnal Manajemen Publik dan Kebijakan Publik*, 8(1). <https://doi.org/10.62196/jmpkp.v8i1.8758>