

BAB II

KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN PENELITIAN TERDAHULU

2.1 Kajian Pustaka

Kajian pustaka menjelaskan beberapa teori yang berkaitan dengan variable penelitian dari hasil peneliatian terdahulu dan publikasi umum. Adapun kajian pustaka yang dikemukakan sebagai berikut:

2.1.1 Teori *Resource-Based View* (RBV)

Teori *resource-based view* merupakan teori yang menekankan pentingnya sumber daya internal organisasi sebagai faktor utama dalam menciptakan keunggulan dan meningkatkan kinerja organisasi. Konsep RBV pertama kali diperkenalkan oleh Wernerfelt yang menyatakan bahwa organisasi dapat dipandang sebagai kumpulan sumber daya (*bundle of sesources*) yang menjadi dasar dalam merumuskan strategi dan mencapai tujuan organisasi. Menurut Wernerfelt (1984) kemampuan organisasi dalam memanfaatkan sumber daya yang dimiliki secara efektif akan menghasilkan nilai tambah yang dapat meningkatkan kinerja organisasi.

Perkembangan teori RBV kemudian dilakukan oleh Barney. Menurut Barney (1991) sumber daya organisasi dapat menjadi sumber keunggulan berkelanjutan apabila karakteristik bernilai (*valuable*), langka (*rare*), sulit ditiru (*inimitable*), dan tidak mudah digantikan (*non-substitutable*) yang dikenal sebagai

konsep VRIN. Perkembangan teori RBV selanjutnya dijelaskan oleh Lockett et al. (2008) yang menyatakan bahwa RBV telah berkembang menjadi salah satu perspektif strategis yang paling berpengaruh dalam menjelaskan bagaimana sumber daya internal dapat menciptakan nilai dan mendukung keberhasilan organisasi dalam jangka Panjang.

Penerapan RBV tidak terbatas pada organisasi sektor swasta, tetapi juga dapat digunakan dalam menganalisis organisasi sektor publik. Soares & Rosa (2021) melakukan kajian mengenai penerapan RBV dalam sektor publik dan menunjukkan bahwa perspektif RBV dapat digunakan untuk memahami bagaimana sumber daya strategis dimanfaatkan oleh organisasi publik. Kajian tersebut menunjukkan bahwa sumber daya organisasi publik dapat dikaji berdasarkan kontribusinya terhadap pencapaian tujuan organisasi dan peningkatan kinerja. Dengan demikian, RBV dapat digunakan untuk menjelaskan pengelolaan sumber daya dalam organisasi pemerintah meskipun tujuan organisasi publik berbeda dengan organisasi bisnis.

Dalam perspektif RBV terdapat perbedaan antara memiliki sumber daya dan mampu menciptakan nilai dari sumber daya. Pemerintah daerah dapat memiliki aset dalam jumlah besar, tetapi aset tersebut belum tentu memberikan manfaat yang optimal apabila tidak didukung oleh perencanaan, pengelolaan, pemeliharaan, informasi, serta kemampuan pengambilan keputusan yang memadai. Dengan demikian, nilai strategis aset tidak hanya ditentukan oleh karakteristik fisiknya, tetapi juga oleh kemampuan organisasi dalam mengelola dan memanfaatkannya. Dalam pengelolaan pemerintah daerah sumber daya aset juga perlu dipandang

bersama dengan sumber daya pendukung lainnya. Aset fisik membutuhkan sumber daya manusia yang memiliki kompetensi, sistem informasi yang memadai, informasi mengenai kondisi dan nilai aset, kemampuan perencanaan, serta kapasitas organisasi dalam melakukan pemeliharaan dan pemanfaatan aset (Polito & Vieira, 2023).

2.1.2 Teori *Asset Life Cycle Management*

Asset Life Cycle Management merupakan pendekatan dalam pengelolaan aset yang memandang aset sebagai sumber daya yang harus dikelola secara menyeluruh selama masa manfaatnya, mulai dari tahap perencanaan kebutuhan, pengadaan, penggunaan, pemeliharaan, hingga penghentian atau penghapusan aset. Pendekatan ini menekankan bahwa pengelolaan aset tidak berhenti pada saat aset diperoleh, tetapi mencakup seluruh tahapan yang menentukan nilai, kondisi, kinerja, dan manfaat aset sepanjang siklus hidupnya. Silva & Martha de Souza (2021) menjelaskan bahwa *asset management* merupakan bidang yang mengoordinasikan berbagai aktivitas untuk merealisasikan nilai dari aset organisasi dan telah berkembang sejalan dengan standar internasional ISO 55000. Dalam pengelolaan aset fisik, pendekatan tersebut menempatkan seluruh tahapan kehidupan aset sebagai bagian yang saling berkaitan dalam proses pengambilan keputusan pengelolaan aset.

Konsep siklus hidup aset menempatkan perencanaan sebagai tahap awal yang menentukan kebutuhan dan tujuan pengelolaan aset. Perencanaan dilakukan dengan mempertimbangkan kebutuhan organisasi, kondisi aset yang telah dimiliki,

kemampuan pendanaan, serta manfaat yang diharapkan dari aset tersebut. Selanjutnya, tahap pengadaan atau akuisisi berkaitan dengan keputusan memperoleh aset yang sesuai dengan kebutuhan dan tujuan organisasi. Setelah aset diperoleh, aset memasuki tahap operasi dan pemeliharaan, yaitu tahap ketika aset digunakan untuk menghasilkan manfaat sekaligus dipelihara agar kondisi dan kinerjanya tetap sesuai dengan tujuan penggunaannya. Pada akhir masa manfaat, aset memasuki tahap penghentian, pembaruan, atau penghapusan sesuai dengan kondisi dan nilai manfaat yang masih dimiliki (de Almeida Pais et al., 2021).

Payette & Abdul-Nour (2023) menjelaskan bahwa *asset management* berkembang sebagai kerangka tingkat tinggi yang mendukung kebijakan dan strategi organisasi, sementara perkembangan teknologi penginderaan, pengolahan data, dan pemodelan memungkinkan pengelolaan kondisi serta kinerja aset dilakukan secara lebih terintegrasi. Dengan demikian, informasi mengenai kondisi, kinerja, risiko, dan kebutuhan pemeliharaan aset menjadi bagian penting dalam pengambilan keputusan sepanjang siklus hidup aset.

Penerapan *Asset Life Cycle Management* menghadapi tantangan yang berkaitan dengan penerapan teknologi baru dan pengelolaan informasi. *Asset Life Cycle Management* membutuhkan dukungan informasi yang memadai karena keputusan pada berbagai tahap siklus hidup aset saling berkaitan. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan data dan informasi aset yang akurat menjadi salah satu unsur penting dalam mendukung pengelolaan aset secara menyeluruh (Kortelainen & Hanski, 2023).

Dalam konteks sektor publik, penerapan *Asset Life Cycle Management* juga memiliki relevansi yang kuat dengan pengelolaan aset pemerintah. Susanto & Yudhistira Halley (2025) menemukan bahwa beberapa aspek ALCM, yaitu strategi dan perencanaan, akuisisi, serta operasi dan pemeliharaan, berpengaruh terhadap performa aset negara. Hasil tersebut memberikan bukti empiris bahwa pengelolaan aset melalui tahapan siklus hidup tidak hanya merupakan konsep pengelolaan administratif, tetapi berkaitan dengan kinerja aset yang dimiliki pemerintah.

Setiawan et al. (2025) secara khusus meneliti pengelolaan BMD berbasis *Asset Life Cycle Management* pada Dinas Perhubungan Kota Bandung. Penelitian tersebut menemukan adanya permasalahan dalam perencanaan kebutuhan, penatausahaan, pemanfaatan teknologi informasi, pengawasan, serta ketidaksesuaian antara data aset dan kondisi riil di lapangan. Penelitian tersebut merekomendasikan penerapan prosedur operasional berbasis ALCM serta integrasi sistem informasi pengelolaan aset yang menghubungkan tahap perencanaan sampai dengan penghapusan. Temuan ini menunjukkan bahwa pendekatan *Asset Life Cycle Management* relevan digunakan untuk memahami pengelolaan BMD karena mencakup keseluruhan proses pengelolaan aset pemerintah daerah.

2.1.3 Pengelolaan Aset Tetap

Pengelolaan aset tetap merupakan serangkaian kegiatan dalam mengelola aset pemerintah daerah agar dapat digunakan secara efektif, efisien dan berkelanjutan untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik. Fokus utama pengelolaan aset tetap terletak pada proses atau mekanisme

pengelolaan aset, mulai dari perencanaan hingga penghapusan aset. Konsep ini sejalan dengan berdasarkan siklus hidup aset (*Asset Life Cycle*) yang meliputi perencanaan kebutuhan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pemeliharaan hingga penghapusan aset.

Pengelolaan aset tetap daerah merupakan upaya meningkatkan efisiensi, efektivitas dan menciptakan nilai tambah dalam mengelola aset, menjadi modal awal bagi pemerintah daerah untuk mengembangkan kemampuan keuangan sehingga dapat meningkatkan peran dan fungsi pemerintah daerah sebagai pelayan publik bagi masyarakat. Pertanggungjawaban pengelolaan aset/barang milik daerah akan disajikan dalam bentuk laporan keuangan (Nooraini et al., 2022).

Tujuan utama pengelolaan aset tetap bukan hanya menjaga keberadaan aset, tetapi juga meningkatkan nilai manfaat ekonomis dan sosial sehingga aset tersebut mampu memberikan kontribusi terhadap kinerja pemerintah daerah. Pengelolaan aset yang baik akan menghasilkan informasi aset yang akurat, meningkatkan efisiensi penggunaan aset, meminimalkan pemborosan anggaran, serta mendukung terciptanya tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*) (Yuliantoro & Arifulsyah, 2021).

Dalam pemerintahan Indonesia pengelolaan aset tetap diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah yang menyatakan bahwa: “Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian,

pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian.”

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 19 Tahun 2016, pengelolaan barang milik daerah meliputi rangkaian kegiatan sebagai berikut:

1. Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran

Perencanaan kebutuhan adalah kegiatan merumuskan rincian kebutuhan barang milik daerah untuk menghubungkan pengadaan barang yang telah lalu dengan keadaan yang sedang berjalan sebagai dasar dalam melakukan tindakan yang akan datang.

2. Pengadaan

Menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 70 Tahun 2012 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah menyatakan bahwa pengadaan barang/jasa Pemerintah adalah kegiatan untuk memperoleh barang/jasa oleh Kementerian/Lembaga/Satuan Kerja Perangkat Daerah/Institusi yang prosesnya dimulai dari perencanaan kebutuhan sampai diselesaikannya seluruh kegiatan untuk memperoleh barang/jasa.

3. Penggunaan

Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan barang milik daerah yang sesuai dengan tugas dan fungsi SKPD yang bersangkutan.

4. Pemanfaatan

Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.

5. Pengamanan dan Pemeliharaan

Pengamanan merupakan kegiatan tindakan pengendalian dalam pengelolaan BMD dalam bentuk fisik, administratif dan tindakan upaya hukum. Sedangkan pemeliharaan merupakan kegiatan atau tindakan agar semua barang selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna. Pemeliharaan dilakukan terhadap barang inventaris yang sedang dalam unit pemakaian, tanpa merubah, menambah atau mengurangi bentuk maupun konstruksi asal, sehingga dapat dicapai pendayagunaan barang yang memenuhi persyaratan baik dari segi unit pemakaian maupun dari segi keindahan.

6. Penilaian

Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa barang milik daerah pada saat tertentu.

7. Pemindahtanganan

Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah.

8. Pemusnahan

Pemusnahan adalah tindakan memusnahkan fisik dan/atau kegunaan barang milik daerah.

9. Penghapusan

Penghapusan adalah tindakan menghapus barang milik daerah dari daftar barang dengan menerbitkan keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.

10. Penatausahaan

Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

11. Pembinaan, Pengawasan, dan Pengendalian

Pembinaan merupakan tahapan yang bertujuan memastikan seluruh proses pengelolaan Barang Milik Daerah berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pembinaan dilakukan melalui pemberian pedoman, pelatihan, dan peningkatan kompetensi pengelola aset. Pengawasan dilakukan dengan monitoring dan evaluasi, sedangkan pengendalian dilakukan melalui tindakan korektif apabila ditemukan penyimpangan dalam pengelolaan aset.

Pengelolaan aset tetap dilakukan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum dan kepastian nilai agar aset daerah dapat dimanfaatkan secara optimal dan memberikan manfaat ekonomi maupun manfaat pelayanan publik. Pengelolaan aset yang baik bertujuan untuk mencegah terjadinya aset *idle* yaitu aset yang tidak

dimanfaatkan secara produktif sehingga tidak memberikan kontribusi terhadap pemerintah daerah (Ihfadna Al Insani et al., 2025).

Menurut penelitian Lahada (2021) faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan pengelolaan aset tetap diantaranya:

1. Sumber Daya Manusia

Sumber daya Manusia adalah salah satu faktor yang sangat penting bahkan tidak dapat dilepaskan dari sebuah organisasi, baik institusi maupun perusahaan. SDM juga merupakan kunci yang menentukan perkembangan organisasi. Pada hakikatnya, SDM berupa manusia yang dipekerjakan di sebuah organisasi sebagai penggerak, pemikir, dan perencana untuk mencapai tujuan organisasi itu. SDM juga sebagai aset yang harus dilatih dan dikembangkan kemampuannya untuk membangun bangsa.

2. Komitmen Pemimpin

Dalam konteks organisasi pemerintahan faktor pimpinan merupakan hal yang paling krusial karena organisasi yang bersifat birokratis. Pimpinan yang taat dan patuh pada Undang-Undang akan mempengaruhi bawahannya untuk ikut serta dalam melaksanakan peraturan tersebut begitu juga dengan sebaliknya. oleh karena itu, komitmen pimpinan sangat diperlukan dalam permasalahan yang menyangkut pengelolaan aset tetap/barang milik daerah. Faktor komitmen pimpinan ini merupakan hal yang menjadi kendala. Karena perlunya konsistensi struktur organisasi yang ditetapkan pimpinan dan perlunya perhatian atau ketegasan seorang pimpinan dalam Pengelolaan Aset Tetap Barang Milik Daerah. Pengelolaan tidak bisa efektif

karena pengaruh pimpinan yang kurang perhatian. Sehingga perlunya ketegasan dari pimpinan karena di level-level SKPD rata-rata masih menunjukkan kuasanya sebagai orang besar.

3. Penilaian Aset Tetap

Berdasarkan temuan-temuan di lapangan menunjukkan penilaian ini merupakan hal yang paling krusial bagi para pengelola barang. Karena terdapat barang yang sangat sulit untuk di nilai. Dan disamping itu penilai juga memerlukan sertifikasi untuk menilai suatu aset. Penilaian aset begitu sangat penting karena merupakan dasar dari proses pelaporan keuangan. Faktor Penilaian aset juga merupakan hal yang menjadi kendala. Terutama penilaian aset yang tidak diketahui pengadaannya

2.1.4 Barang Milik Daerah

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Pemanfaatan Barang Milik Daerah adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian, Lembaga, Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) atau optimalisasi Barang Milik Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan. Pemanfaatan Barang Milik Daerah dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum (Hasbi Hanis et al.,

2011). Dan pemanfaatan Barang Milik Daerah dapat memberikan peluang terhadap daerah untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) maupun dalam meningkatkan fasilitas publik (Zulfan Heri et al., 2022).

PP Nomor 27 Tahun 2014 menjelaskan bahwa pemanfaatan Barang Milik Daerah dapat dilakukan melalui sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna, dan kerja sama penyediaan infrastruktur.

1. Sewa

Sewa merupakan pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

2. Pinjam Pakai

Pinjam pakai merupakan penyerahan penggunaan Barang antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah atau antar pemerintah daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Gubernur/Bupati/Walikota.

3. Kerja Sama Pemanfaatan

Kerja sama pemanfaatan yang selanjutnya disingkat KSP merupakan pendayagunaan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan pendapatan daerah atau sumber pembiayaan lainnya.

4. Bangun Guna Serah

Bangun guna serah yang selanjutnya disingkat BGS merupakan pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara

mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.

5. Bangun Serah Guna

Bangun serah guna yang selanjutnya disingkat BSG merupakan pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati

6. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur

Kerja sama penyedia infrastruktur yang selanjutnya disingkat KSPI merupakan kerjasama antara pemerintah dan badan usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Menurut PSAP Nomor 07 aset tetap pemerintah dikelompokkan menjadi enam jenis, yaitu tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi, dan jaringan, aset tetap lainnya, serta konstruksi dalam pengerjaan. Pengelompokan tersebut dilakukan berdasarkan karakteristik, fungsi, dan manfaat ekonomis yang dihasilkan oleh masing-masing aset dalam mendukung penyelenggaraan pemerintahan.

1. Tanah

Tanah merupakan aset tetap berupa lahan yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk mendukung penyelenggaraan tugas pemerintahan maupun pelayanan kepada masyarakat. Tanah memiliki karakteristik sebagai aset yang umur manfaatnya tidak terbatas sehingga tidak mengalami penyusutan sebagaimana aset tetap lainnya. Tanah pemerintah dapat digunakan sebagai lokasi kantor pemerintahan, sekolah, rumah sakit, puskesmas, terminal, pasar daerah, taman kota, tempat pemakaman umum, maupun fasilitas publik lainnya.

2. Peralatan dan Mesin

Peralatan dan mesin merupakan aset tetap yang digunakan untuk mendukung kegiatan operasional pemerintah daerah dan memiliki masa manfaat lebih dari satu tahun. Kelompok aset ini meliputi seluruh peralatan kerja maupun mesin yang digunakan dalam penyelenggaraan pemerintahan serta pelayanan kepada masyarakat. Peralatan dan mesin memiliki karakteristik berupa umur ekonomis tertentu sehingga nilainya akan mengalami penyusutan selama masa penggunaannya.

3. Gedung dan Bangunan

Gedung dan bangunan merupakan aset tetap berupa bangunan permanen yang dimiliki pemerintah daerah dan digunakan untuk menunjang pelaksanaan tugas pemerintahan maupun pelayanan publik. Kelompok aset ini memiliki masa manfaat yang panjang dan memerlukan pemeliharaan secara rutin agar tetap dapat digunakan secara optimal.

4. Jalan, Irigasi dan Jaringan

Jalan, irigasi, dan jaringan merupakan aset tetap berupa infrastruktur yang dibangun pemerintah daerah untuk mendukung mobilitas masyarakat, distribusi barang dan jasa, serta pelayanan publik. Kelompok aset ini memiliki peranan strategis dalam pembangunan ekonomi daerah karena menjadi sarana utama kegiatan sosial dan ekonomi masyarakat.

5. Aset Tetap Lainnya

Aset tetap lainnya merupakan kelompok aset yang tidak dapat diklasifikasikan ke dalam kelompok tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, maupun jalan, irigasi, dan jaringan, tetapi tetap memenuhi kriteria sebagai aset tetap. Kelompok ini umumnya terdiri atas aset yang memiliki nilai budaya, pendidikan, sejarah, maupun fungsi khusus bagi pemerintah daerah.

6. Konstruksi Dalam Pengerjaan

Konstruksi dalam pengerjaan (KDP) merupakan aset tetap yang masih berada pada tahap pembangunan atau belum selesai sehingga belum dapat dimanfaatkan sesuai tujuan penggunaannya. Selama proses pembangunan berlangsung, seluruh biaya yang dikeluarkan akan dicatat sebagai konstruksi dalam pengerjaan hingga aset tersebut selesai dan siap digunakan.

2.1.5 Pendapatan Asli Daerah

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menjelaskan Pendapatan Asli Daerah yang selanjutnya disingkat PAD adalah pendapatan daerah yang diperoleh dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pendapatan Asli Daerah merupakan salah satu indikator utama kemandirian fiskal daerah. Semakin besar kontribusi PAD terhadap total pendapatan daerah, semakin besar juga kemampuan daerah untuk membiayai urusan pemerintahan dan Pembangunan secara mandiri tanpa bergantung pada transfer dari pemerintah pusat (Andresti & Jaurino, 2023).

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022, Pendapatan Asli Daerah terdiri atas empat sumber utama yaitu:

1. Pajak Daerah

Pajak daerah merupakan kontribusi wajib kepada pemerintah daerah yang dipungut berdasarkan undang-undang tanpa memperoleh imbalan secara langsung. Pajak daerah menjadi sumber PAD terbesar bagi sebagian besar pemerintah daerah karena memiliki cakupan objek pajak yang luas, seperti Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

2. Retribusi Daerah

Retribusi daerah merupakan pungutan yang dikenakan atas jasa atau pemberian izin tertentu yang disediakan pemerintah daerah. Retribusi dipungut sebagai kompensasi atas pelayanan atau fasilitas yang diterima masyarakat, misalnya retribusi pelayanan kesehatan, pasar, parkir, dan persampahan. Menurut UU HKPD, pengaturan retribusi disederhanakan agar pemungutannya lebih efisien dan mendukung iklim investasi.

3. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan

Sumber PAD ini berasal dari bagian laba atau dividen atas penyertaan modal pemerintah daerah pada Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) maupun badan usaha lainnya. Pendapatan ini menunjukkan hasil pengelolaan investasi pemerintah daerah dan menjadi salah satu indikator efektivitas pengelolaan aset yang dipisahkan.

4. Pendapatan Asli Daerah lainnya yang Sah

Kelompok ini mencakup berbagai penerimaan daerah yang tidak termasuk dalam tiga kelompok sebelumnya, seperti hasil penjualan aset yang tidak dipisahkan, jasa giro, pendapatan bunga, denda administratif, dan penerimaan lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Komponen ini memberikan fleksibilitas bagi pemerintah daerah dalam mengoptimalkan penerimaan dari berbagai sumber ekonomi yang legal.

2.2 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu sebagai bahan referensi penulis dalam menyusun skripsi ini adalah sebagai berikut:

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu

No	Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Mariana Casalta, Flávia Barbosa, Luciana Yamada, Ligia B. Ramos (2025)	<i>Improving Asset Management in Capital-Intensive Industries: Case Study of a Portuguese Water Utility</i>	Penerapan manajemen aset yang terstruktur meningkatkan efisiensi operasional, menekan biaya pemeliharaan, dan mengoptimalkan nilai aset organisasi.
2.	Giacomo Barbieri, Freddy Zapata, Juan David Roa De La Torre (2025)	<i>Transforming Learning Environments: Asset Management, Social Innovation and Design Thinking for Educational Facilities 5.0</i>	Pengelolaan aset yang baik mampu meningkatkan kualitas layanan fasilitas serta memperpanjang umur manfaat aset.
3.	Muhammad Tawfiq Ul Quader, Golam Kabir (2025)	<i>Evaluation of the Barriers to and Drivers of the Incorporation of Unmanned Aerial Vehicles into Dam Asset Management</i>	Teknologi UAV mendukung proses inspeksi aset sehingga meningkatkan efektivitas dan akurasi pengelolaan aset infrastruktur.
4.	Gabriel Herminio de Andrade Lima, Ana Paula Cabral Seixas Costa (2025)	<i>Improving Asset Management Capabilities: A Novel Decision Support System for Maturity Assessment</i>	Sistem pendukung keputusan membantu organisasi meningkatkan kapabilitas dan tingkat kematangan manajemen aset.
5.	Peter Adoko Obicci, Joseph Mpeera Ntayi, Godfrey Mugurusi, Gerald Kagambirwe Karyeija (2025)	<i>Authentic Leadership and Physical Asset Management Practices in the Public Sector: The Mediating Role of Stakeholder Engagement</i>	Kepemimpinan yang efektif dan keterlibatan pemangku kepentingan meningkatkan keberhasilan praktik pengelolaan aset fisik sektor publik.
6.	Bryan T. Adey, David Zani, Jürgen Hackl, Robert Stewart, Rachael Picken, Simon A. Parsons (2025)	<i>Asset Management Approaches: From Strategic Goals to Asset Plans – A Scottish Water Main Example</i>	Perencanaan aset yang selaras dengan tujuan strategis organisasi meningkatkan kinerja dan keberlanjutan aset.

7.	Shuqin Li, Juqin Shen, Fuhua Sun (2025)	<i>A Study on the Water Resource Assets Management Audit for Outgoing Officials Considering Asset Elements</i>	Audit aset meningkatkan akuntabilitas dan transparansi pengelolaan aset publik.
8.	M.A. Amiruddin Parnon, Kassandra A. Papadopoulou, Jyoti K. Sinha (2025)	<i>A Unified Framework for Asset Ranking Based on Their Criticality Through Case Studies</i>	Prioritas pengelolaan aset berdasarkan tingkat kritikalitas dapat meningkatkan efisiensi penggunaan sumber daya.
9.	Dejan Papic, Damjan Maletič, Robert Klinc (2025)	<i>A Framework for Defining and Developing Capabilities for Operations and Maintenance of Infrastructure Assets</i>	Pengembangan kapabilitas operasi dan pemeliharaan aset infrastruktur mendukung keberlanjutan nilai aset jangka panjang..
10.	Alaa Salman (2025)	<i>Spending Efficiency Through the Integration of Structural Health, Process and Safety in Sustainable Dam Asset Management</i>	Integrasi pemantauan kondisi aset meningkatkan efisiensi pengeluaran dan efektivitas pengelolaan aset.
11.	Bao Wang, Xueyi Wang, Cheng Qin (2025)	<i>Can Tax Incentives Promote Corporate Digital Transformation? Evidence from China's Accelerated Depreciation of Fixed Assets Policy</i>	Kebijakan depresiasi aset tetap mendorong transformasi digital dan peningkatan produktivitas organisasi.
12.	Jing Zeng, Gaoling Luo, Jun Wu (2025)	<i>Accelerated Depreciation Tax Policy for Fixed Assets and IPO Underpricing: Evidence from China</i>	Kebijakan aset tetap memengaruhi keputusan investasi dan nilai perusahaan.
13.	Chengxue Tan, Fanqi Zou, Yuting Li, Xing Sun (2025)	<i>Accelerated Depreciation Policy of Fixed Assets and Corporate Sustainable Development: A Perspective of ESG</i>	Pengelolaan aset tetap melalui kebijakan depresiasi berkontribusi terhadap pembangunan berkelanjutan organisasi.
14.	Wenkai Kong, Juanjuan Huang (2025)	<i>Wealth Effect of Asset Securitization in Real Estate and Infrastructure Sectors: Evidence from China</i>	Optimalisasi aset menghasilkan peningkatan nilai ekonomi dan manfaat keuangan organisasi.
15.	Yunaita Rahmawati, Muhtadin Amri, Choirul Daroji,	<i>Assessing the Effectiveness of Sharia-Based Sustainability Reporting Model in</i>	Transparansi pengelolaan aset desa meningkatkan akuntabilitas dan efektivitas pemanfaatan aset.

	Ajeng Wahyuni, Eka Rahayu (2025)	<i>Enhancing Islamic Social Finance for Sustainable Development and Planning of Village Assets</i>	
16.	Eva Vitkova, Jana Korytarova, Gabriela Kocourkova (2025)	<i>The Impact of Estimated Depreciation of Infrastructure Assets on Sales Profitability</i>	Penilaian dan depresiasi aset infrastruktur berpengaruh terhadap profitabilitas dan pengambilan keputusan keuangan.
17.	Myungjin Chae, Lucas Voghell, Talat Salama, Jiyong Choi (2025)	<i>Data-Driven Asset Management for Highway Sign Support Systems: A Case Study of Prioritizing Repair and Replacement Decisions</i>	Pengelolaan aset berbasis data meningkatkan ketepatan keputusan perbaikan dan penggantian aset.
18.	Dongxu Zhao, Waichon Lio, Fuzhe Huang (2025)	<i>Asset-Liability Management Under Uncertain Economic Environment</i>	Pengelolaan aset dan kewajiban yang optimal membantu meningkatkan stabilitas keuangan organisasi.
19.	Chenyu Zhang, Sam Huang, Ruwen Qin (2025)	<i>When Segment Anything Model Meets Inventorying of Roadway Assets</i>	Pemanfaatan kecerdasan buatan meningkatkan akurasi inventarisasi aset infrastruktur.
20.	Xin Fan (2025)	<i>Publicly Traded Debt Restructuring Methods, Corporate Investment, and Debt Contracting</i>	Pengelolaan aset dan kewajiban yang tepat berpengaruh terhadap efisiensi investasi dan kinerja keuangan organisasi.

2.3 Kerangka Pemikiran

Kerangka berpikir penelitian ini dibangun berdasarkan pemahaman bahwa aset yang berada dalam penguasaan pemerintah daerah merupakan bagian dari sumber daya yang dapat mendukung pelaksanaan pemerintahan serta pencapaian tujuan daerah. Perspektif *Resource-Based View* (RBV) digunakan untuk memberikan dasar pemikiran bahwa sumber daya yang dimiliki organisasi dapat memiliki nilai apabila didukung oleh kemampuan organisasi dalam mengelola dan

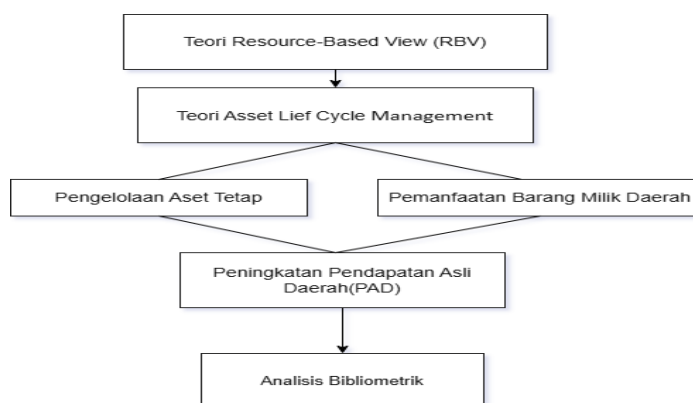
menggunakannya (Polito & Vieira, 2023). Dalam konteks pemerintahan daerah, aset tetap dan Barang Milik Daerah (BMD) merupakan sumber daya berwujud yang dapat menunjang pelaksanaan tugas pemerintahan, pelayanan kepada masyarakat, serta memiliki potensi untuk memberikan manfaat ekonomi apabila dikelola sesuai dengan peruntukannya.

Perspektif RBV tersebut kemudian ditempatkan bersama dengan *Asset Life Cycle Management* (ALCM) sebagai pendekatan yang melihat aset berdasarkan keseluruhan perjalanan hidupnya. Pengelolaan aset tidak berhenti pada saat aset diperoleh, tetapi mencakup berbagai keputusan selama aset tersebut digunakan, dipelihara, dimanfaatkan, dievaluasi, hingga mencapai akhir masa manfaatnya. Dengan pendekatan tersebut, perhatian terhadap aset diarahkan pada bagaimana setiap tahapan pengelolaan dapat mempertahankan fungsi, nilai, dan manfaat aset (de Almeida Pais et al., 2021).

Penelitian kemudian memusatkan perhatian pada pengelolaan aset tetap sebagai salah satu bagian dari pengelolaan sumber daya pemerintah daerah. Pengelolaan aset tetap berkaitan dengan rangkaian aktivitas yang memastikan aset dapat digunakan dan memberikan manfaat sesuai dengan tujuan pengadaannya (Pertiwi & Isnowati, 2023). Selanjutnya pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD) sebagai bagian yang memiliki keterkaitan dengan upaya memperoleh manfaat dari aset daerah. BMD yang tidak digunakan secara langsung dalam penyelenggaraan pemerintahan dapat memiliki peluang untuk dimanfaatkan berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Pengelolaan aset tetap dan pemanfaatan BMD selanjutnya ditempatkan dalam konteks Pendapatan Asli Daerah (PAD). Hubungan tersebut tidak dimaknai bahwa seluruh aset daerah harus menghasilkan pendapatan, karena sebagian besar aset pemerintah memang digunakan untuk mendukung pelayanan publik dan penyelenggaraan pemerintahan. Akan tetapi aset tertentu memiliki potensi untuk memberikan manfaat ekonomi apabila terdapat ruang untuk pemanfaatan sesuai dengan ketentuan (Feijar & Priyono, 2023).

Tahap berikutnya dalam kerangka berpikir adalah analisis bibliometrik. Analisis bibliometrik digunakan untuk mengorganisasi dan memetakan perkembangan publikasi ilmiah berdasarkan karakteristik publikasi, penulis, kata kunci, sitasi, dan hubungan antardokumen. Pendekatan tersebut memungkinkan peneliti memperoleh gambaran mengenai perkembangan suatu bidang penelitian, tema yang banyak dikaji, hubungan antartema, serta arah perkembangan penelitian. Penelitian bibliometrik pada bidang sektor publik juga menunjukkan bahwa pendekatan ini dapat digunakan untuk mengidentifikasi tren publikasi, kontributor utama, perkembangan tema, dan celah penelitian (Silva & Martha de Souza, 2021).



Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran