

OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET DAERAH SEBAGAI INSTRUMEN EFISIENSI FISKAL DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN MAGETAN

MUSTAMI' TSALISA FATA

NPP. 32.0546

Asdaf Kabupaten Magetan , Provinsi Jawa Timur

Program Studi Keuangan Publik

Email: mustamitsalisafata@gmail.com

Pembimbing Skripsi: Prof. Dr. Ir. Hj. Dedeh Maryani, MM

ABSTRACT

(Problem Statement/Background (GAP): *The management of regional assets in Magetan Regency faces critical challenges that hinder the optimal utilization of these assets. Key issues include disorganized asset recording, inadequate utilization of Regional Property (BMD) in generating Local Revenue (PAD), and an imbalance between capital expenditure and asset maintenance. These issues, highlighted by the Audit Reports of the Audit Board of Indonesia (BPK) from 2019-2023, reveal inefficiencies that undermine fiscal efficiency and the region's ability to capitalize on its assets. The lack of a robust asset management strategy results in lost opportunities for increasing PAD and undermines fiscal sustainability.*

Purpose: *This study aims to analyze the optimization of regional asset utilization in Magetan Regency as a strategy to enhance fiscal efficiency and increase Local Revenue (PAD).* **Method:** *The research adopts a descriptive qualitative approach. Data collection was carried out through interviews, documentation review, and field observations, focusing on key informants from the Regional Financial and Revenue Management Agency (BPKPD) and related local government units. The analysis is based on the asset management framework by Siregar (2004), which includes asset inventory, legal audits, asset valuation, optimization of utilization, and monitoring and control.* **Result:** *The findings indicate that while several efforts have been made to optimize regional assets, such as improved asset inventory systems and the promotion of asset utilization, significant challenges remain. These include limited digitalization, underutilization of certain assets, and a lack of innovation in asset management strategies. Key supporting factors include leadership commitment, regulatory support, and interdepartmental coordination, while inhibiting factors include limited human resources, resistance to change, and inadequate infrastructure. Despite these challenges, steps such as accelerated asset certification and strengthening of asset management regulations show promising signs of improvement..* **Conclusion:** *The management of regional assets in Magetan Regency remains suboptimal, with critical challenges hindering the full utilization of assets to increase PAD and enhance fiscal efficiency. However, ongoing strategic initiatives and reforms provide a foundation for future improvements.*

Keywords: *Asset Management, Fiscal Efficiency, Local Revenue, Magetan Regency , Regional Assets, , Public Administration.*

ABSTRAK

Permasalahan (GAP) Permasalahan/Latar Belakang (GAP): Pengelolaan aset daerah di Kabupaten Magetan menghadapi tantangan besar yang menghambat pemanfaatan optimal aset tersebut. Isu utama mencakup ketidaktertiban pencatatan aset, rendahnya kontribusi Barang Milik Daerah (BMD) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), serta ketidakseimbangan antara belanja modal dan pemeliharaan aset. Temuan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan BPK Tahun 2019–2023 menunjukkan adanya inefisiensi yang menghambat kemampuan daerah untuk memaksimalkan potensi aset. Kurangnya strategi manajemen aset yang sistematis menyebabkan hilangnya peluang dalam meningkatkan PAD dan mengganggu keberlanjutan fiskal. **Tujuan:** Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis optimalisasi pemanfaatan aset daerah di Kabupaten Magetan sebagai strategi untuk meningkatkan efisiensi fiskal dan Pendapatan Asli Daerah (PAD). **Metode:** Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode studi kasus. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, kajian dokumen, dan observasi lapangan, dengan fokus pada informan kunci dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) serta unit pemerintahan terkait. Analisis data dilakukan berdasarkan kerangka manajemen aset oleh Siregar (2004) yang mencakup inventarisasi aset, audit legal, penilaian aset, optimalisasi pemanfaatan, serta pengawasan dan pengendalian. **Hasil/Temuan:** Temuan penelitian menunjukkan bahwa meskipun telah dilakukan upaya-upaya untuk mengoptimalkan aset daerah, seperti penguatan sistem inventarisasi dan promosi pemanfaatan aset, masih terdapat tantangan signifikan. Tantangan utama meliputi terbatasnya digitalisasi, pemanfaatan aset yang belum optimal, dan kurangnya inovasi dalam strategi pengelolaan aset. Faktor pendukung seperti komitmen kepemimpinan, dukungan regulasi, dan koordinasi antarinstansi cukup memberikan dorongan, sementara hambatan seperti keterbatasan SDM, resistensi terhadap perubahan, dan infrastruktur yang tidak memadai masih menjadi penghalang. Meskipun demikian, langkah-langkah seperti percepatan sertifikasi aset dan penguatan regulasi manajemen aset menunjukkan tanda-tanda perbaikan yang menjanjikan. **Kesimpulan:** Pengelolaan aset daerah di Kabupaten Magetan masih belum optimal, dengan tantangan-tantangan besar yang menghambat pemanfaatan penuh aset untuk meningkatkan PAD dan efisiensi fiskal. Namun, inisiatif strategis dan reformasi yang sedang berjalan memberikan dasar untuk perbaikan di masa depan. **Kata kunci:** Aset Daerah, Efisiensi Fiskal, Kabupaten Magetan, Manajemen Aset, Pemanfaatan Aset, Pendapatan Asli Daerah

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Aset daerah memainkan peran strategis dalam pengelolaan keuangan daerah dan sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang sangat penting (Triyanto et al., 2016). Aset-aset seperti tanah, bangunan, kendaraan, dan infrastruktur lainnya mendukung operasional pemerintahan daerah dan penyediaan layanan publik kepada masyarakat (Dewantara et al., 2023). Menurut Park et al. (dalam Hariyanto dan Narsa, 2018) Manajemen aset adalah serangkaian langkah pengambilan keputusan yang logis dan terencana untuk memenuhi kebutuhan pelayanan aset bagi berbagai pihak. Pengelolaan yang baik terhadap aset ini dapat berkontribusi besar dalam meningkatkan efisiensi fiskal dan PAD (Cahyaningrum et al., 2024) Pengelolaan yang efektif terhadap aset juga dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi daerah. (DENG, 2025)

Namun, pengelolaan aset yang tidak optimal dapat berujung pada pemborosan anggaran dan kegagalan daerah dalam memaksimalkan potensi pendapatan dari aset-aset yang dimiliki (Sanjaya et al., 2024).

Namun, Kabupaten Magetan menghadapi sejumlah tantangan dalam pengelolaan aset daerah, yang tercermin dalam temuan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK). Pengelolaan dan penatausahaan Barang Milik Daerah (BMD) yang masih belum optimal menghambat efisiensi fiskal daerah. Berdasarkan temuan BPK, terdapat ketidaktertiban dalam pencatatan dan pemanfaatan BMD yang menyebabkan ketidakakuratan nilai aset yang dilaporkan dan ketidaksesuaian antara data aset yang ada dengan kondisi sebenarnya.

Tabel 1. 1
Temuan BPK Mengenai Aset Kabupaten Magetan
Tahun 2019 – 2023

No	Tahun Anggaran	Temuan BPK atas Aset
1	2019	Pengelolaan aset tetap pada Pemerintah Kabupaten Magetan belum memadai
2	2020	Penatausahaan aset tetap belum memadai sehingga KIB kurang memberikan informasi yang akurat, potensi terjadinya penyimpangan atas pemanfaatan PSU yang tidak segera diserahterimakan, dan tidak memperoleh manfaat dari penggunaan barang milik daerah oleh pihak lain tanpa prosedur pemanfaatan yang sah.
3	2021	Penatausahaan aset tetap belum memadai
4	2022	Pengelolaan dan penatausahaan aset tetap belum tertib sehingga saldo aset tetap tanah dan aset tetap jalan belum menyajikan kondisi yang sebenarnya atas tanah di bawah jalan lingkungan dan jalan lingkungan yang berada di bawah pengelolaan perkim yang belum pernah dilakukan pencatatan.
5	2023	Pengelolaan aset tetap tidak tertib

Sumber : LHP BPK Kabupaten Magetan 2019 – 2023

Tabel di atas menunjukkan bahwa pengelolaan aset di Kabupaten Magetan masih jauh dari optimal. Permasalahan yang ditemukan pada beberapa tahun anggaran terakhir mencerminkan ketidakakuratan dalam pengelolaan dan penatausahaan aset tetap. Ini berdampak pada pengelolaan yang tidak efisien dan berisiko pada pemborosan anggaran daerah.

Selain itu, kontribusi BMD terhadap PAD Kabupaten Magetan juga menunjukkan angka yang rendah. Meskipun ada peningkatan pada beberapa tahun, kontribusi tersebut tetap tidak mencapai angka yang signifikan dalam mendukung pendapatan daerah. Hal ini menggambarkan bahwa aset daerah belum dimanfaatkan secara maksimal.

Tabel 1. 2
Persentase Kontribusi Pemanfaatan BMD terhadap PAD

URAIAN	REALISASI BMD				
	2019	2020	2021	2022	2023
HASIL PENJUALAN BMD YANG TIDAK DIPISAHKAN	166,7 juta	223,1 juta	1,07 miliar	190,7 juta	502,5 juta
HASIL PEMANFAATAN BMD YANG TIDAK DIPISAHKAN	-	2,84 miliar	4,39 miliar	2,60 miliar	3,31 miliar
PENDAPATAN DENDA PEMANFAATAN BMD YANG TIDAK	-		1,22 miliar	674,3 juta	753,8 juta

DIPISAHKAN					
TOTAL KONTRIBUSI BMD	166,7 juta	3,06 miliar	6,67 miliar	3,47 miliar	4,56 miliar
TOTAL PAD	237,38 miliar	203,47 miliar	243,73 miliar	238,17 miliar	233,23 miliar
PERSENTASE KONTRIBUSI BMD TERHADAP PAD	0,07 %	1,50%	2,74%	1,46%	1,96%
RATA – RATA	1,55%				

Sumber : LKPD Kabupaten Magetan 2019 – 2023

Dari tabel di atas, terlihat bahwa kontribusi BMD terhadap PAD masih sangat kecil, meskipun ada beberapa peningkatan yang terjadi pada 2021. Namun, kontribusi ini kembali menurun pada 2022 dan 2023. Hal ini menunjukkan bahwa pengelolaan dan pemanfaatan aset daerah belum berjalan dengan optimal. Terlebih lagi, sektor pendapatan yang berasal dari pemanfaatan BMD tidak memiliki konsistensi dalam jangka waktu yang lama, yang berisiko pada penurunan kontribusi terhadap PAD.

Selanjutnya, meskipun ada upaya untuk meningkatkan pengelolaan aset, belanja daerah yang dialokasikan untuk aset menunjukkan tren yang tidak stabil. Perubahan signifikan pada alokasi belanja modal dan pemeliharaan aset dapat dilihat pada data berikut.

Tabel 1.3
Persentase Belanja Aset terhadap Belanja Daerah

URAIAN	REALISASI				
	2019	2020	2021	2022	2023
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
BELANJA MODAL	349,5 miliar	237,2 miliar	157,7 miliar	217,8 miliar	221,3 miliar
BELANJA PEMELIHARAAN ASET	42,7 miliar	39,8 miliar	13,2 miliar	21,7 miliar	12,3 miliar
TOTAL BELANJA ASET	392,2 miliar	277,0 miliar	170,9 miliar	239,5 miliar	233,6 miliar
TOTAL BELANJA DAERAH	1,98 triliun	1,79 triliun	1,77 triliun	1,97 triliun	1,98 triliun
PERSENTASE BELANJA PEMELIHARAAN ASET TERHADAP BELANJA MODAL	11%	14%	8%	9%	5%
PERSENTASE BELANJA ASET TERHADAP BELANJA DAERAH	19,8%	15,5%	9,6%	12,1%	11,8%

Sumber : LKPD Kabupaten Magetan 2019 – 2023

Tabel ini menunjukkan bahwa belanja aset sebagai bagian dari total belanja daerah mengalami penurunan yang cukup signifikan, terutama pada belanja pemeliharaan aset yang mencapai hanya 8% pada 2021. Penurunan ini mencerminkan pergeseran fokus anggaran yang bisa jadi disebabkan oleh prioritas yang tidak jelas dalam perencanaan. Hal ini bermuara pada inkonsistensi alokasi belanja daerah, yang mana masalah utama yang dihadapi adalah terbatasnya sumber pendapatan di daerah sendiri yang dapat digunakan untuk membiayai suatu

kegiatan (Osrinda & Delis, 2016). Penurunan ini mencerminkan kurangnya perhatian terhadap pemeliharaan aset yang sudah ada, padahal pemeliharaan yang berkelanjutan sangat penting untuk menjaga umur ekonomis aset tersebut.

Pengelolaan aset di Kabupaten Magetan menunjukkan adanya ketidaktertiban dalam pencatatan dan pemanfaatan BMD, yang berdampak pada rendahnya kontribusi terhadap PAD. Untuk mengatasi hal ini, diperlukan perbaikan dalam manajemen aset yang lebih transparan, efisien, dan akuntabel. Winardi (dalam Ali, 2014) mengemukakan bahwa optimalisasi merupakan suatu ukuran yang mendukung tercapainya tujuan secara maksimal. Optimalisasi dalam pengelolaan, pemeliharaan, dan pemanfaatan aset dapat meningkatkan PAD serta efisiensi fiskal daerah. Pemanfaatan aset daerah merupakan strategi penting dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Tujuan utama dari pemanfaatan aset daerah adalah mengoptimalkan fungsi dan penggunaan aset-aset tersebut agar berkontribusi secara signifikan terhadap penerimaan daerah (Dadang Suwanda, 2013). Peningkatan kapasitas dan pengelolaan yang lebih terorganisir dapat mempercepat pemanfaatan aset (Lazoğlu & Karabey, 2025)

Oleh karena itu, penelitian ini dilatarbelakangi oleh kebutuhan mendesak untuk mengoptimalkan pengelolaan aset di Kabupaten Magetan agar dapat berkontribusi lebih besar terhadap PAD dan mendukung pengelolaan keuangan daerah yang lebih efisien.

1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil (GAP Penelitian)

Salah satu kesenjangan utama yang diidentifikasi dalam penelitian ini adalah ketidakefektifan pengelolaan aset daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Magetan. Meskipun Pemerintah Daerah telah melakukan berbagai upaya untuk mengelola dan memanfaatkan aset daerah secara optimal, data menunjukkan bahwa pemanfaatan aset yang ada masih belum memberikan kontribusi signifikan terhadap peningkatan PAD. Hal ini mencerminkan bahwa kebijakan dan strategi yang diterapkan oleh pemerintah daerah dalam mengoptimalkan pemanfaatan aset daerah belum sepenuhnya berhasil dalam mencapai tujuan fiskal yang diinginkan.

Selain itu, meskipun telah ada berbagai upaya untuk meningkatkan kualitas pengelolaan aset, seperti revaluasi dan audit aset, sistem pengelolaan yang terintegrasi antara instansi pemerintah yang terlibat dalam pengelolaan aset masih belum berjalan dengan efektif. Fragmentasi dalam pengelolaan data aset dan kurangnya koordinasi antar instansi yang terlibat menyebabkan ketidak efisienan dalam penggunaan aset yang seharusnya dapat dimanfaatkan lebih optimal untuk mendukung pendapatan daerah. Banyak aset yang belum termanfaatkan dengan baik, yang seharusnya bisa menjadi sumber PAD, terutama di daerah yang memiliki tantangan geografis dan terbatasnya akses fasilitas.

Kesenjangan lainnya terletak pada kualitas data inventarisasi aset yang masih perlu ditingkatkan. Meskipun sudah ada upaya untuk melakukan inventarisasi dan verifikasi aset, ketepatan dan konsistensi data masih menjadi masalah utama. Data yang tidak akurat dan terfragmentasi menyulitkan pemerintah daerah dalam membuat keputusan strategis terkait pemanfaatan aset yang ada. Hal ini menyebabkan proses pemanfaatan aset menjadi lambat, tidak transparan, dan menghambat peningkatan PAD yang diharapkan.

Di sisi lain, meskipun peraturan dan kebijakan terkait pengelolaan aset sudah ada dan terus diperbarui, masih terdapat kesenjangan antara kebijakan yang ada dengan implementasinya di lapangan. Banyaknya aset yang belum memiliki dokumen legalitas yang

jelas atau yang tidak terkelola dengan baik menunjukkan bahwa pengawasan dan pengendalian terhadap aset masih belum optimal. Proses pengelolaan yang tidak efisien ini mengurangi potensi pendapatan yang dapat dihasilkan dari aset-aset yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah.

Sebagian besar penelitian terdahulu mengenai pengelolaan aset daerah lebih banyak menyoroti keberhasilan pengelolaan aset di daerah dengan infrastruktur yang lebih baik dan sumber daya yang lebih memadai, seperti di kota-kota besar. Hal ini menciptakan kesenjangan pengetahuan (research gap) mengenai bagaimana aset daerah dapat dikelola secara efektif di daerah-daerah dengan keterbatasan infrastruktur dan sumber daya, seperti di Kabupaten Magetan, yang menghadapi tantangan teknis dan struktural dalam meningkatkan kualitas pengelolaan aset dan memaksimalkan kontribusinya terhadap PAD.

1.3. Penelitian Terdahulu

Penelitian Sejumlah penelitian sebelumnya telah mengkaji pengelolaan dan optimalisasi pemanfaatan aset daerah yang menjadi fokus utama dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Faan dan Oktaviana (2023) dalam penelitiannya mengenai pengaruh manajemen aset terhadap optimalisasi pemanfaatan aset daerah di Sekretariat DPRD Provinsi Papua Barat menemukan bahwa variabel seperti inventarisasi, identifikasi, audit hukum, dan penilaian memiliki pengaruh signifikan terhadap optimalisasi aset daerah, dengan audit hukum sebagai faktor dominan. Sementara itu, Santosa (2021) meneliti pengaruh inventarisasi dan revaluasi terhadap optimalisasi pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN), dengan hasil menunjukkan bahwa kedua variabel ini berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset, meskipun audit hukum tidak berpengaruh.

Selanjutnya, penelitian yang dilakukan oleh Melly Nur Qurani & Maulidah Narastri (2023) di Kabupaten Sampang mengungkapkan bahwa pengelolaan dan pemanfaatan aset tanah pemerintah belum optimal, disebabkan oleh kurangnya legalitas kepemilikan tanah dan pengelompokan aset yang tidak memadai. Yasir, Frihatni, & Triani (2020) mengidentifikasi determinan utama yang mempengaruhi optimalisasi pemanfaatan aset di Kementerian Keuangan pada Satuan Kerja Wilayah Sulawesi Selatan, yang meliputi inventarisasi aset, pengawasan, pengendalian, dan penilaian aset.

Penelitian lainnya oleh Wardana (2018) di Kota Malang menunjukkan bahwa dana Corporate Social Responsibility (CSR) digunakan sebagai alternatif pembiayaan pembangunan daerah melalui optimalisasi aset tanah untuk pembuatan taman kota, dengan pentingnya pemetaan aset dan regulasi CSR untuk pengelolaan yang berkelanjutan. Sementara itu, Anartany & Suseno (2018) dalam penelitian mereka di Provinsi Jawa Tengah mengenai aset idle, menemukan bahwa faktor lokasi tarif sewa dan kualitas sumber daya manusia menjadi determinan utama dalam pengelolaan aset yang tidak terpakai (idle assets).

Penelitian yang dilakukan oleh Dewantara et al. (2023) di Kabupaten Kotawaringin Timur menyoroti pentingnya optimalisasi aset bangunan untuk efisiensi anggaran dan peningkatan PAD. Mereka menyarankan identifikasi aset secara maksimal dan kolaborasi dengan investor serta organisasi masyarakat untuk pengelolaan yang lebih baik. Vebriana, Khoirudin, & Muhammad Abdulkarim (2022) di Kabupaten Sleman mengkaji pengaruh inventarisasi, penilaian, serta pengawasan dan pengendalian terhadap optimalisasi aktiva tetap, menunjukkan bahwa faktor-faktor ini berpengaruh signifikan terhadap pengelolaan aset tetap.

Fauziah & Mediawati (2024) mengkaji pengaruh manajemen aset terhadap optimalisasi aset tetap di sektor publik, mengungkapkan bahwa inventarisasi, audit hukum, penilaian, serta

pengendalian berperan penting dalam memaksimalkan manfaat aset. Terakhir, Hendrawati (2021) dalam penelitian di Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, menyimpulkan bahwa optimalisasi pemanfaatan aset dan profesionalisme pengelolaan aset berpengaruh signifikan terhadap peningkatan pendapatan desa, meskipun dukungan pemerintah tidak memberikan pengaruh yang signifikan.

Penelitian-penelitian terdahulu ini memberikan gambaran yang luas tentang faktor-faktor yang mempengaruhi optimalisasi pemanfaatan aset daerah, baik dari sisi manajemen, inventarisasi, revaluasi, hingga penggunaan dana alternatif seperti CSR. Namun, banyak dari penelitian ini yang menyoroti pentingnya reformasi dalam pengelolaan aset daerah untuk memaksimalkan kontribusinya terhadap PAD dan efisiensi fiskal daerah.

1.4. Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Penelitian ini membawa kebaruan yang signifikan dalam bidang manajemen aset daerah, terutama dalam konteks optimalisasi pemanfaatan aset untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan efisiensi fiskal. Salah satu kebaruan utama dari penelitian ini terletak pada cakupan jenis aset daerah yang lebih luas dan lebih komprehensif dibandingkan dengan penelitian terdahulu. Penelitian Faan dan Oktaviana (2023), Santosa (2021), serta Qurani dan Narastri (2023) umumnya fokus pada pengelolaan aset tanah atau aset tetap tertentu. Namun, penelitian ini tidak hanya terbatas pada aset tanah, melainkan mencakup seluruh jenis aset daerah, termasuk kendaraan, peralatan, infrastruktur, dan aset lainnya. Hal ini memberikan gambaran yang lebih menyeluruh mengenai optimalisasi pemanfaatan seluruh aset daerah, yang memberikan kontribusi lebih besar terhadap PAD dan efisiensi fiskal daerah. Keunikan ini memberikan dimensi baru dalam manajemen aset yang belum banyak dibahas dalam literatur sebelumnya.

Sementara penelitian Santosa (2021) lebih menekankan pada pengaruh inventarisasi dan revaluasi terhadap pemanfaatan BMN, serta penelitian Yasir, Frihatni, dan Triani (2020) yang fokus pada pengawasan, pengendalian, dan penilaian aset di Kementerian Keuangan, penelitian ini tidak hanya mencakup aspek-aspek tersebut, tetapi juga memperkenalkan pemetaan potensi aset yang lebih mendalam. Pemetaan ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan mengelompokkan aset berdasarkan potensi pemanfaatannya, yang akan memudahkan dalam pengambilan keputusan strategis. Dengan adanya pendekatan pemetaan aset yang lebih terstruktur, penelitian ini mengatasi kekurangan yang ditemukan dalam penelitian Qurani dan Narastri (2023) yang belum mengelompokkan aset berdasarkan potensi pemanfaatannya.

Pemetaan potensi aset yang lebih mendalam ini juga menjadi kebaruan yang membedakan penelitian ini dari penelitian Dewantara et al. (2023) yang hanya meneliti aset bangunan dan dampaknya terhadap PAD. Penelitian ini tidak hanya berfokus pada jenis aset tertentu, melainkan seluruh jenis aset daerah, dengan tujuan yang lebih luas yaitu mendukung efisiensi fiskal dan PAD. Dengan pendekatan yang lebih holistik ini, penelitian ini memperkenalkan sebuah paradigma baru dalam manajemen aset daerah, di mana setiap jenis aset, dari yang fisik hingga non-fisik, memiliki peran penting dalam mendukung perekonomian daerah.

Selain itu, penelitian ini juga menyoroti keterlibatan sumber daya manusia dalam pengelolaan aset daerah. Penelitian Anartany & Suseno (2018) mengidentifikasi bahwa keterbatasan SDM menjadi kendala utama dalam pengelolaan aset idle, namun penelitian ini lebih lanjut mengaitkan masalah keterbatasan kapasitas SDM dengan kebijakan internal serta

strategi pelatihan yang lebih intensif bagi pengelola aset. Hal ini memberikan perspektif baru mengenai pentingnya pembangunan kapasitas SDM dalam rangka optimalisasi pengelolaan aset daerah yang tidak hanya mengandalkan kebijakan, tetapi juga keterampilan dan kompetensi pengelola aset.

Satu lagi kebaruan yang ditawarkan dalam penelitian ini adalah hubungan langsung pengelolaan aset dengan efisiensi fiskal dan peningkatan PAD, yang lebih dalam daripada kebanyakan penelitian terdahulu. Misalnya, penelitian Wardana (2018) membahas pemanfaatan dana CSR untuk mengatasi keterbatasan anggaran di Kota Malang, tetapi tidak menekankan bagaimana pemanfaatan aset secara langsung dapat meningkatkan pendapatan daerah tanpa menggunakan instrumen eksternal seperti CSR. Penelitian ini mengarah pada pengelolaan internal aset daerah untuk meningkatkan PAD dan efisiensi fiskal, tanpa bergantung pada sumber pendanaan eksternal.

Di sisi lain, penelitian Vebriana, Khoirudin, dan Abdulkarim (2022) di Kabupaten Sleman lebih terfokus pada optimalisasi aset tetap, sedangkan penelitian ini tidak hanya mengidentifikasi pemanfaatan aset tetap, tetapi juga mengaitkannya dengan keterkaitan pengelolaan aset terhadap efisiensi fiskal dan PAD yang lebih luas. Penelitian ini menunjukkan bahwa pengelolaan yang efisien dari berbagai jenis aset dapat mendongkrak PAD dengan cara yang lebih berkelanjutan dan efisien.

. Penelitian ini juga mengadopsi teori manajemen aset daerah dari Siregar (2004) sebagai landasan untuk mengkaji optimalisasi pemanfaatan aset daerah. Teori ini mencakup enam dimensi penting dalam pengelolaan aset, yaitu inventarisasi, audit legal, penilaian, pengawasan dan pengendalian, serta optimalisasi pemanfaatan aset. Kebaruan dalam penelitian ini terletak pada penerapan teori Siregar secara lebih komprehensif dalam konteks Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan efisiensi fiskal, dengan fokus pada pemanfaatan seluruh jenis aset daerah. Siregar menggarisbawahi pentingnya pengelolaan yang transparan dan terstruktur, yang mana pendekatan ini lebih diutamakan dalam penelitian ini dibandingkan dengan penelitian terdahulu yang lebih berfokus pada aset tertentu atau hanya aspek administratif. Dengan demikian, teori Siregar memberi dasar yang kuat untuk mengintegrasikan seluruh dimensi pengelolaan aset dan menghubungkannya dengan tujuan fiskal daerah, yang menjadi kebaruan utama dalam penelitian ini.

Dengan demikian, kebaruan utama dalam penelitian ini adalah pendekatan yang lebih komprehensif terhadap seluruh jenis aset daerah, pemanfaatan aset yang lebih produktif, strategi pengelolaan yang terstruktur, serta hubungan langsung pengelolaan aset dengan efisiensi fiskal dan PAD, yang tidak hanya memberikan kontribusi baru dalam pengelolaan aset daerah, tetapi juga dapat menjadi panduan strategis bagi pemerintah daerah dalam meningkatkan PAD dan memperbaiki efisiensi fiskal.

1.5. Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis optimalisasi pemanfaatan aset daerah di Kabupaten Magetan sebagai strategi untuk meningkatkan efisiensi fiskal dan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

II. METODE

Pendekatan kualitatif deskriptif digunakan dalam penelitian ini untuk menggali informasi secara mendalam mengenai optimalisasi pemanfaatan aset daerah dalam meningkatkan

Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Magetan. Pendekatan ini dipilih karena tujuan penelitian adalah untuk mengeksplorasi faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pengelolaan aset daerah serta tantangan yang dihadapi oleh Pemerintah Kabupaten Magetan dalam meningkatkan efisiensi fiskal. Metode ini memungkinkan peneliti untuk memahami kondisi faktual yang ada, kebijakan yang diterapkan, serta hambatan yang dihadapi dalam pengelolaan aset daerah.

Penelitian ini dilaksanakan pada 6 – 25 Januari 2025, memberikan cukup waktu bagi peneliti untuk melakukan wawancara mendalam, observasi langsung, dan analisis dokumentasi yang dibutuhkan untuk memperoleh data yang valid dan menyeluruh. Pemilihan tanggal tersebut memungkinkan peneliti untuk mengumpulkan data dalam periode yang cukup representatif dan relevan dengan dinamika yang terjadi di lapangan.

Metode kualitatif deskriptif memungkinkan peneliti untuk menggambarkan secara komprehensif keadaan yang ada, termasuk kendala-kendala dalam optimalisasi pemanfaatan aset, serta faktor-faktor yang mempengaruhi pengelolaan aset daerah di Kabupaten Magetan. Menurut Nurdin dan Hartati (2019:42), metode kualitatif digunakan untuk mengeksplorasi kondisi objek secara alami, di mana peneliti berperan sebagai instrumen utama. Selain itu, Simangunsong (2017:190) juga menyatakan bahwa penelitian deskriptif kualitatif dapat menyesuaikan dengan dinamika lapangan, sehingga peneliti dapat mengakomodasi perubahan informasi yang terjadi selama proses pengumpulan data.

Penelitian ini melibatkan berbagai informan yang relevan, termasuk Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD), Kepala Bidang Pengelolaan Aset, serta pelaku usaha mikro kecil menengah (UMKM) yang terlibat dalam pengelolaan dan pemanfaatan aset daerah. Informan ini dipilih karena mereka memiliki pengetahuan yang mendalam dan pengalaman langsung dalam pengelolaan aset daerah yang sangat penting untuk memahami kebijakan dan tantangan yang ada. Informan utama, seperti Kepala BPKPD dan Kepala Bidang Pengelolaan Aset, dipilih karena peran mereka dalam pengambilan keputusan dan implementasi kebijakan pengelolaan aset daerah yang berhubungan langsung dengan PAD. Selain itu, pelaku UMKM yang terlibat dalam pemanfaatan aset daerah dipilih untuk mendapatkan perspektif praktis mengenai dampak kebijakan terhadap sektor usaha kecil.

Teknik Purposive Sampling digunakan untuk memilih informan yang memiliki pengetahuan mendalam mengenai pengelolaan aset daerah dan yang terlibat langsung dalam proses pemanfaatan aset di Kabupaten Magetan. Wawancara dilakukan untuk menggali pandangan dan pengalaman informan dalam pengelolaan aset, sedangkan observasi dilakukan untuk memantau implementasi kebijakan dan dokumentasi digunakan untuk menganalisis data sekunder yang mendukung penelitian.

Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis interaktif menurut Miles dan Huberman (2014), yang mencakup tiga tahap utama: reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi. Melalui teknik ini, peneliti dapat mengidentifikasi faktor-faktor yang mendukung dan menghambat optimalisasi pemanfaatan aset, serta memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai langkah-langkah strategis yang perlu diambil untuk meningkatkan pemanfaatan aset daerah dalam mendukung efisiensi fiskal dan peningkatan PAD di Kabupaten Magetan.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET DAERAH SEBAGAI INSTRUMEN EFISIENSI FISKAL DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN MAGETAN

Berdasarkan data yang diperoleh melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi yang dilakukan antara 6 Januari hingga 25 Januari 2025, peneliti mengumpulkan informasi terkait implementasi kebijakan dalam optimalisasi pemanfaatan aset daerah di Kabupaten Magetan. Data yang diperoleh menunjukkan tantangan dalam kualitas data inventaris, sistem inventarisasi elektronik, penilaian aset, serta pemanfaatan aset yang mempengaruhi efisiensi fiskal dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Peneliti menggunakan teori optimalisasi pemanfaatan aset yang mencakup lima dimensi utama untuk menganalisis kebijakan dan implementasinya di Kabupaten Magetan. Dimensi-dimensi tersebut meliputi inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi pemanfaatan aset, serta pengawasan dan pengendalian aset.

3.1. Inventarisasi Aset

Inventarisasi aset adalah langkah pertama dalam pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) yang harus dilakukan dengan akurat dan terperinci untuk memastikan transparansi dan efisiensi dalam pengelolaan aset daerah. Data yang diperoleh dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kabupaten Magetan menunjukkan bahwa 376.193 unit aset telah terdaftar pada tahun 2024, dengan 344.804 unit yang sudah terverifikasi.

Meskipun angka ini menunjukkan pencatatan yang cukup baik, ada beberapa tantangan, seperti kesalahan administratif, pembaruan data yang terlambat, dan perubahan kondisi fisik aset. Oleh karena itu, pengelolaan data aset yang terverifikasi dan terbaru merupakan kunci utama dalam mendukung optimalisasi pemanfaatan aset sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Tabel 3. 1
Realisasi Inventarisasi Aset
Kabupaten Magetan Tahun 2024

No	Jenis Aset	Jumlah Aset Terdata	Jumlah Aset Terverifikasi	Persentase Akurasi Data (%)
1	Tanah	2.966 bidang	2635 bidang	88.84%
2	Gedung/Bangunan	2.480 unit	2.363 unit	93.33%
3	Peralatan & Mesin	368.720 unit	337.910 unit	91.67%
4	Jalan, Irigasi, & Jaringan	2.027 ruas	1.946 ruas	96.00%
	Total	376.193 unit	344.804 unit	91.65%

Sumber :Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Magetan, 2024.

Tabel di atas menunjukkan bahwa 90% lebih dari aset yang ada di Kabupaten Magetan telah tercatat dan terverifikasi dengan akurat. Jalan dan jaringan memiliki tingkat akurasi tertinggi (96%), yang mencerminkan pengelolaan yang lebih baik untuk aset jenis ini. Tanah, yang memiliki akurasi lebih rendah, perlu perhatian khusus untuk memastikan bahwa data yang tercatat benar-benar mencerminkan kondisi fisik yang ada. Keakuratan pencatatan dan verifikasi data adalah langkah penting dalam menciptakan dasar yang kuat untuk kebijakan pengelolaan aset yang lebih efisien.

3.2. Legal Audit

Legal audit sangat penting untuk memastikan bahwa setiap aset daerah memiliki legalitas yang jelas, yang tidak hanya mencegah potensi sengketa, tetapi juga memungkinkan pemanfaatan yang lebih optimal. Pada tahun 2024, sekitar 89.85% aset daerah telah memiliki

sertifikat kepemilikan resmi, meskipun tanah masih memiliki proporsi terbesar dari aset yang belum bersertifikat. Proses sertifikasi yang berjalan lambat, ditambah dengan kurangnya sumber daya manusia yang kompeten di bidang pengelolaan aset, menjadi hambatan utama dalam upaya optimalisasi pemanfaatan aset tanah. (Tasatanattakool *et al* 2025)

Percepatan dalam proses sertifikasi dan pengurusan dokumen kepemilikan sangat penting agar semua aset daerah dapat dipergunakan untuk kegiatan yang mendukung pendapatan daerah dan pembangunan daerah. Terlebih lagi, sertifikasi yang cepat juga akan meningkatkan transparansi dan akuntabilitas pengelolaan aset.

Tabel 3.2
Capaian Sertifikasi Aset Tetap
Kabupaten Magetan Tahun 2024

No	Jenis Aset	Jumlah Aset Terdata	Jumlah Aset Bersertifikat	Jumlah Aset Belum Bersertifikat	Persentase Aset Bersertifikat (%)
1	Tanah	2.966 bidang	2.467 bidang	499 bidang	83,17%
2	Gedung/Bangunan	2480 unit	2.313 unit	167 unit	93,33%
3	Jalan, Irigasi, & Jaringan	2.027 ruas	1.935 ruas	92 ruas	95,40%
Total		7.473 unit	6.715 unit	758 unit	89,85 %

Sumber :Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Magetan,2024

Tabel di atas menunjukkan bahwa meskipun sebagian besar aset telah memiliki sertifikat, masih ada sejumlah tanah yang belum memiliki sertifikat yang sah. Proses sertifikasi tanah harus terus dipercepat, mengingat status kepemilikan yang sah merupakan faktor penentu dalam pemanfaatan dan kerja sama dengan pihak ketiga.

3.3. Penilaian Aset

Penilaian aset adalah langkah strategis dalam memastikan bahwa nilai aset yang tercatat dalam laporan keuangan sesuai dengan nilai pasar yang sebenarnya. Melalui proses penilaian, pemerintah daerah dapat mengetahui apakah aset yang dimiliki masih memiliki nilai yang relevan untuk pemanfaatan atau perlu dilakukan penyesuaian.

Hasil penilaian aset tanah menunjukkan kenaikan nilai yang cukup signifikan, yang disebabkan oleh faktor kenaikan harga pasar dan perubahan fungsi wilayah. Meskipun demikian, beberapa aset kendaraan dinas mengalami depresiasi yang wajar, yang merupakan hal biasa dalam pengelolaan aset bergerak.

Tabel 4.13
Realisasi Penilaian Aset
Kabupaten Magetan Tahun 2024

No	Jenis Aset	Total Aset Terdata	Aset yang Sudah Dinilai	Persentase
1	Tanah	2.966 bidang	2.467 bidang	83%
2	Bangunan/Gedung	2480 unit	2.218 unit	85%
3	Peralatan & Mesin (Sewa)	95 unit	82 unit	86%
4	Infrastruktur (Jalan, Irigasi, Jaringan)	2.027 ruas	1.550 ruas	78%
Total		7.548 aset	6.315 aset	83%

Hasil dari penilaian aset ini menunjukkan bahwa sebagian besar aset tanah dan bangunan sudah dinilai dengan baik, namun infrastruktur seperti jalan dan irigasi masih membutuhkan lebih banyak penilaian untuk mencapai tingkat akurasi yang optimal. Penilaian yang teratur

dan konsisten akan memastikan bahwa aset daerah tetap dapat dimanfaatkan sesuai dengan tujuannya, serta mendukung pendapatan daerah.

3.4. Optimalisasi Pemanfaatan Aset

Optimalisasi pemanfaatan aset menjadi prioritas dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pemanfaatan tanah pertanian, pasar, dan tanah non-pertanian telah memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pendapatan daerah, namun gedung wisata dan tanah non-pertanian masih dapat dimanfaatkan lebih optimal.

Meskipun ada aset yang sudah dimanfaatkan untuk penyewaan, masih banyak aset lainnya yang belum dimanfaatkan secara maksimal. Dengan kerja sama dengan pelaku usaha dan pembangunan infrastruktur di lokasi aset, diharapkan pendapatan daerah dapat meningkat lebih signifikan.

Tabel 3.4
Pendapatan yang Dihasilkan
dari Pemanfaatan Aset Daerah

No	Jenis Aset	Jumlah Unit/Luas	Sumber Pendapatan	Pendapatan dari Aset (Rp)	Persentase dari Total Pendapatan Aset (%)	Persentase dari Total PAD (%)
1	Tanah Pertanian	92.500 m ²	Sewa lahan ke petani & koperasi	Rp 1,5 miliar	33%	0,625%
2	Pasar Daerah & Kios Pasar	12 pasar, 320 kios	Sewa kios & retribusi pasar	Rp 1,3 miliar	28%	0,542%
3	Tanah Non-Pertanian	48.000 m ²	Sewa lahan untuk ruko & parkir	Rp 1,1 miliar	24%	0,458%
4	Bangunan & Gedung Wisata	7 unit	Tiket masuk wisata & sewa tenant	Rp 660 juta	15%	0,275%
Total				Rp 4,56 miliar	100%	1,9%

Sumber :Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Magetan,2024

Tabel ini menunjukkan bahwa meskipun pendapatan dari pemanfaatan aset sudah signifikan, namun masih ada potensi pendapatan lebih besar yang bisa didapatkan dari aset yang belum dimanfaatkan secara optimal. Aset seperti tanah non-pertanian dan gedung wisata dapat memberikan lebih banyak kontribusi terhadap PAD jika dikelola dengan lebih baik.

3.5. Pengawasan dan Pengendalian Aset

Optimalisasi Pengawasan yang baik memastikan bahwa aset daerah tetap terkelola dengan baik dan tidak terabaikan atau disalahgunakan. Pada tahun 2024, 95.30% dari total aset yang diperiksa menunjukkan kesesuaian dengan pencatatan administratif, yang mengindikasikan bahwa sistem pengawasan sudah cukup baik. Namun, masih terdapat aset bermasalah yang memerlukan tindak lanjut segera.

Mekanisme audit rutin dan inspeksi berkala sangat penting untuk memastikan kondisi fisik aset tetap terjaga dan dapat dimanfaatkan secara optimal.

Tabel 4.16
Hasil Audit Aset
Kabupaten Magetan Tahun 2024

No	Jenis Aset	Total Aset Tersedia	Aset Sesuai Pencatatan	Aset Bermasalah	Persentase Kesesuaian (%)
1	Tanah	2.966 bidang	2.790 bidang	176 bidang	93,97%
2	Gedung/Bangunan	2480 unit	2.207 unit	273 unit	89,33%
3	Peralatan & Mesin	368.720 unit	351.593 unit	17.127 unit	95,35%
4	Jalan, Irigasi, & Jaringan	2.027 ruas	1.942 ruas	85 ruas	95,81%
Total Semua Aset		376.193 unit	358.532 unit	17.733 unit	95,30%

Sumber :Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Magetan,2024

Dengan audit dan inspeksi yang terus dilakukan, sebagian besar aset di Kabupaten Magetan terkelola dengan baik. Meski demikian, masih ada beberapa aset bermasalah yang perlu segera diperbaiki atau diperbarui untuk menghindari kesalahan administrasi dan memastikan pengelolaan yang efisien..

3.6. Diskusi Temuan Utama Penelitian

Penelitian Penelitian ini menunjukkan bahwa pengelolaan dan optimalisasi pemanfaatan aset daerah di Kabupaten Magetan telah menghadapi berbagai tantangan yang berkaitan dengan legalitas aset, proses inventarisasi, serta pemanfaatan yang belum maksimal. Hasil temuan ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Faan dan Oktaviana (2023) mengenai pengaruh manajemen aset terhadap optimalisasi pemanfaatan aset daerah di Sekretariat DPRD Provinsi Papua Barat. Penelitian mereka menemukan bahwa audit hukum merupakan faktor dominan yang berpengaruh signifikan terhadap optimalisasi aset daerah. Temuan ini diterima dan diperkuat oleh penelitian ini, yang juga menekankan pentingnya audit hukum untuk memastikan legalitas dan status kepemilikan aset di Kabupaten Magetan. Dengan demikian, penelitian ini menegaskan bahwa pengelolaan aset yang sah dan terverifikasi secara hukum menjadi salah satu aspek utama dalam meningkatkan efisiensi pemanfaatan aset daerah.

Namun, penelitian Santosa (2021) yang meneliti pengaruh inventarisasi dan revaluasi terhadap optimalisasi pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) menunjukkan bahwa kedua variabel ini berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi aset, tetapi audit hukum tidak berpengaruh. Temuan ini ditolak oleh penelitian ini, yang menunjukkan bahwa meskipun inventarisasi dan revaluasi penting, audit hukum memiliki peran yang lebih dominan dalam mengoptimalkan pengelolaan aset daerah. Oleh karena itu, penelitian ini tidak sepenuhnya setuju dengan hasil Santosa yang memposisikan audit hukum sebagai faktor yang kurang berpengaruh.

Selanjutnya, temuan dari Melly Nur Qurani & Maulidah Narastri (2023) di Kabupaten Sampang yang menunjukkan bahwa pengelolaan dan pemanfaatan aset tanah pemerintah belum optimal karena kurangnya legalitas kepemilikan dan pengelompokan aset yang tidak memadai sangat relevan dengan temuan penelitian ini. Di Kabupaten Magetan, masalah legalitas kepemilikan tanah dan sertifikasi masih menjadi hambatan utama dalam pengelolaan

aset tanah. Oleh karena itu, penelitian ini menerima temuan tersebut dan menyoroti bahwa tanpa kepastian hukum, aset tanah tidak dapat dimanfaatkan secara optimal untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Penelitian Yasir, Frihatni, & Triani (2020) mengenai determinan utama yang mempengaruhi optimalisasi pemanfaatan aset di Kementerian Keuangan menunjukkan bahwa faktor inventarisasi, pengawasan, pengendalian, dan penilaian aset sangat penting. Penelitian ini sejalan dengan temuan di Kabupaten Magetan, yang menemukan bahwa meskipun pengawasan dan pengendalian sudah berjalan dengan baik, tantangan besar terletak pada akurasi pencatatan dan pembaruan data aset. Oleh karena itu, penelitian ini lebih menekankan pentingnya digitalisasi sistem inventarisasi untuk mempermudah pembaruan data dan meminimalisir kesalahan pencatatan.

Temuan penelitian oleh Dewantara et al. (2023) yang mengungkapkan bahwa optimalisasi aset bangunan dapat meningkatkan PAD dengan cara melakukan kolaborasi dengan investor dan organisasi masyarakat juga mendukung hasil penelitian ini. Meskipun demikian, Kabupaten Magetan belum sepenuhnya memanfaatkan potensi ini, yang menandakan bahwa kolaborasi antara pemerintah daerah dan pihak ketiga perlu ditingkatkan agar pemanfaatan aset menjadi lebih produktif.

Penelitian oleh Wardana (2018) yang menggunakan dana Corporate Social Responsibility (CSR) sebagai alternatif pembiayaan pembangunan daerah dengan memanfaatkan aset tanah untuk pembuatan taman kota memberikan wawasan tambahan mengenai potensi sumber daya pendanaan lain. Penelitian ini menolak anggapan bahwa hanya pemanfaatan sewa yang dapat menjadi sumber utama PAD, yang sesuai dengan temuan penelitian ini bahwa pemerintah daerah perlu mempertimbangkan sumber-sumber alternatif seperti CSR untuk mendukung pengelolaan aset yang berkelanjutan.

Penelitian Fauziah & Mediawati (2024) yang meneliti manajemen aset dan optimalisasi aset tetap di sektor publik menyimpulkan bahwa inventarisasi, audit hukum, penilaian, serta pengendalian memainkan peran penting dalam memaksimalkan manfaat aset. Temuan ini diterima dengan baik dalam penelitian ini, di mana faktor-faktor tersebut telah terbukti mempengaruhi secara signifikan pengelolaan aset di Kabupaten Magetan. Penelitian ini juga menekankan pentingnya evaluasi berkelanjutan terhadap nilai aset agar pemanfaatannya lebih efisien.

Secara keseluruhan, meskipun terdapat beberapa kesamaan dengan temuan-temuan penelitian terdahulu, penelitian ini menekankan pentingnya reformasi dalam pengelolaan aset daerah di Kabupaten Magetan, khususnya dalam hal legalitas kepemilikan aset, digitalisasi sistem inventarisasi, dan kolaborasi dengan pihak ketiga seperti investor untuk meningkatkan PAD. Temuan ini memberikan kontribusi dalam menyempurnakan pengelolaan aset daerah, yang tidak hanya bergantung pada metode konvensional seperti inventarisasi dan penilaian, tetapi juga perlu inovasi dalam melibatkan masyarakat dan sektor swasta dalam pemanfaatan aset.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi untuk menganalisis pengelolaan dan optimalisasi pemanfaatan aset daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Magetan, serta faktor-faktor yang

mempengaruhinya, diperoleh beberapa kesimpulan sebagai berikut:

Implementasi pengelolaan aset daerah di Kabupaten Magetan menunjukkan hasil yang positif dalam upaya meningkatkan efisiensi fiskal dan kontribusi terhadap PAD. Namun, masih terdapat tantangan besar dalam hal legalitas aset, proses inventarisasi, serta pemanfaatan aset yang belum optimal. Sebagian besar aset daerah telah tercatat dengan baik dalam sistem inventarisasi, namun masih banyak aset yang belum memiliki dokumen kepemilikan yang sah. Kendala ini menghambat pemanfaatan aset secara maksimal, terutama untuk aset tanah yang sebagian besar masih dalam proses sertifikasi.

Faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan pengelolaan dan optimalisasi pemanfaatan aset daerah di Kabupaten Magetan antara lain audit hukum, inventarisasi yang akurat, serta sistem pengendalian yang lebih efisien. Meskipun pengelolaan aset sudah dilakukan dengan cukup baik, tantangan yang dihadapi adalah kurangnya sistem informasi yang terintegrasi dan keterlambatan dalam pembaruan data aset. Penerapan sistem inventarisasi elektronik yang lebih canggih dan terintegrasi sangat dibutuhkan untuk meningkatkan efisiensi pengelolaan aset dan mempermudah akses data secara real-time.

Upaya yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Magetan untuk meningkatkan pengelolaan aset daerah, seperti peningkatan kapasitas pengelolaan dan sertifikasi aset, telah menunjukkan hasil yang positif. Namun, tantangan utama yang dihadapi adalah terbatasnya anggaran, masih banyaknya aset yang belum bersertifikat, serta ketergantungan pada sistem pencatatan manual yang kurang efisien. Oleh karena itu, peningkatan sistem inventarisasi berbasis teknologi, percepatan sertifikasi aset, serta penguatan kapasitas SDM dalam pengelolaan aset menjadi sangat penting agar optimalisasi aset daerah dapat lebih maksimal dan memberikan kontribusi signifikan terhadap PAD di masa depan.

Keterbatasan Penelitian Penelitian ini memiliki keterbatasan dalam hal waktu dan ruang lingkup, yang hanya terfokus pada pengelolaan dan optimalisasi pemanfaatan aset daerah di Kabupaten Magetan. Keterbatasan lainnya adalah kurangnya data mengenai perbandingan antara pengelolaan aset di daerah lain yang mungkin memiliki kondisi lebih baik dalam hal anggaran dan fasilitas, yang dapat memberikan perspektif lebih luas mengenai tantangan yang dihadapi oleh daerah-daerah dengan kondisi serupa.

Arah Masa Depan Penelitian (Future Work) Penelitian lanjutan sangat diperlukan untuk mengevaluasi pengelolaan dan optimalisasi pemanfaatan aset daerah di daerah lain yang memiliki karakteristik dan kondisi yang berbeda, khususnya di daerah dengan akses anggaran dan fasilitas yang lebih baik. Penelitian komparatif yang melibatkan beberapa daerah di Indonesia dapat memberikan wawasan lebih mendalam mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan pengelolaan dan pemanfaatan aset daerah serta kontribusinya terhadap PAD. Selain itu, penelitian lebih lanjut juga bisa mengeksplorasi pengembangan sistem manajemen aset yang lebih efisien dan digitalisasi dalam pengelolaan aset daerah untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kabupaten Magetan, beserta seluruh

jajaran, yang telah memberikan izin, dukungan, dan kesempatan kepada penulis untuk melaksanakan penelitian ini.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak terkait yang telah membantu dan mendukung kelancaran pelaksanaan penelitian ini, baik secara langsung maupun tidak langsung. Terima kasih kepada semua yang telah memberikan dukungan, baik dalam bentuk materi, waktu, maupun pemikiran yang sangat berguna untuk penelitian ini. Tanpa bantuan dan kerja sama dari berbagai pihak, penelitian ini tidak akan dapat terlaksana dengan baik.

VI. DAFTAR PUSTAKA

- Ali, M. A. (2014). Analisis Optimalisasi Pelayanan Konsumen Berdasarkan Teori Antrian Pada Kaltimgps.Com Di Samarinda. *EJournal Ilmu Administrasi Bisnis*, 2(3), 346–357.
- Anartany, S. M., & Suseno, D. A. (2018). Strategi Optimalisasi Aset Idle Daerah Provinsi Jawa Tengah. *Economics Development Analysis Journal*, 7(1), 32–38.
- Cahyaningrum, Y., Sambharkreshna, Y., Akuntansi, J., Ekonomi dan Bisnis, F., Trunojoyo, U., Jln Raya Telang, M., ... Jawa Timur, B. (2024). Optimization of Web-Based Asset Management To Increase Efficiency and Sustainability. *Journal of Information Technology and Computer Science (INTECOMS)*, 7(2).
- Dadang Suwanda. (2013). *Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemda*. Jakarta Pusat: Penerbit PPMd
- Dewantara, D. A., Anwary, I., & Buana, M. S. (2023). Optimalisasi Aset Bangunan Daerah Sebagai Upaya Efisiensi Penggunaan Anggaran Sekaligus Untuk Meningkatkan Pendapatan Daerah. *JIM: Jurnal Ilmiah Mahasiswa ...*, 8(3). Retrieved from <http://jim.usk.ac.id/sejarah/article/view/25308%0Ahttp://jim.usk.ac.id/sejarah/article/view/File/25308/11994>
- DENG, X. (2025). Asset Management of Smart Grid Using Digital Twin Technology and Machine Learning Algorithms. *Scalable Computing*, 26(2), 871–879. <https://doi.org/10.12694/scpe.v26i2.4048>
- Faan, Yosephan; Oktaviana, A. R. S. (2023). Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah Pada Sekretariat DPRD Provinsi Papua Barat. *Journal of Management and Business*, 01(2023), 01–11.
- Fauziah, N. I., & Mediawati, E. (2024). The Influence Of Asset Management On Optimization Of The Use Of Fixed Assets In The Government Sector. *International Journal of Business, Law, and Education*, 5(1), 309–316. <https://doi.org/10.56442/ijble.v5i1.369>
- Hariyanto, E. B., & Narsa, I. M. (2018). Strategic Assets Management: Fokus Pemanfaatan Aset Negara Dengan Pendekatan Resource Based View (RBV). *AKTSAR: Jurnal Akuntansi Syariah*, 1(1), 113. <https://doi.org/10.21043/aktsar.v1i1.3831>
- Hendrawati, E. (2021). Asset Utilization Optimization, Local Government Support, Asset Management Professionalism Towards Increasing Village Original Income. *Jurnal Akuntansi*, 11(2), 163–174. <https://doi.org/10.33369/j.akuntansi.11.2.163-174>
- Lazoğlu, Ç., & Karabey, U. (2025). Optimizing insurance investments: The role of liquidity risk in asset-liability management. *Journal of Computational and Applied Mathematics*, 470(May), 116636. <https://doi.org/10.1016/j.cam.2025.116636>
- Maulidiah, S. (2020). Optimalisasi Pengelolaan Aset Sebagai Wujud Reformasi Birokrasi Di Daerah. *Jurnal Pemerintahan, Politik Dan Birokrasi*, 3(1), 233–242.
- Melly Nur Qurani, & Maulidah Narastri. (2023). Analisis Optimalisasi Pemanfaatan Aset Daerah

(Tanah) Untuk Meningkatkan PAD di Kabupaten Sampang. *Jurnal Riset Akuntansi*, 2(1), 72–81. <https://doi.org/10.54066/jura-itb.v2i1.1319>

- Nurdin, M., & Hartati, N. (2019). *Pendekatan kualitatif dalam penelitian sosial dan kebijakan*. Penerbit Universitas Terbuka.
- Osrinda, N., & Delis, A. (2016). Analisis Konsistensi Perencanaan dan Penganggaran serta Implikasinya terhadap Capaian Target Kinerja pada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Merangin. *Jurnal Perspektif Pembiayaan Dan Pembangunan Daerah*, 3(3), 151–162. <https://doi.org/10.22437/ppd.v3i3.3517>
- Sanjaya, E., Suwasono, E., & Mutiara, N. (2024). Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) Pada Pemanfaatan Aset Daerah Dalam Bentuk Sewa Dan Pinjam Pakai Di Pemerintah Kabupaten Kediri, 24(April), 1–23.
- Santosa, A. (2021). Pengaruh Inventarisasi Dan Revaluasi Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset (Studi Kasus Pada Satuan Kerja Perguruan Tinggi Negeri Wilayah Yogyakarta). *Develop*, 5(2), 17–38. <https://doi.org/10.25139/dev.v5i2.4166>
- Simangunsong, F. (2017). *Metode Penelitian Sosial Kualitatif*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Tasatanattakool, P., Wannapiroon, P., & Nilsook, P. (2025). System Architecture of Digital Asset Management With Ai Trism. *Journal of Theoretical and Applied Information Technology*, 103(2), 412–427.
- Triyanto, T., Rokmah, B. E., & Sidiq, A. (2016). Optimalisasi Pemanfaatan Aset Terminal Kartasura Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kab. Sukoharjo. *Buletin Ekonomi*, 14(1), 65–78. Retrieved from [https://eprints.upnyk.ac.id/10638/2/buletin ekonomi April 2016.pdf#page=71](https://eprints.upnyk.ac.id/10638/2/buletin%20ekonomi%20April%202016.pdf#page=71)
- Vebriana, L., Khoirudin, R., & Muhammad Abdulkarim, F. (2022). Analysis of Optimization of Fixed Asset Management for Sleman Regency Government. *JAMPE (Journal of Asset Management and Public Economy)*, 1(1), 1–8. <https://doi.org/10.12928/jampe.v1i1.4952>
- Wardana, R. K. (2018). Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tanah Pemerintah Kota Malang Melalui Penggunaan Dana Corporate Social Responsibility (Csr). *Jurnal Pembangunan Pemberdayaan Pemerintahan*, 3 (2), 97–111.
- 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>