



Dampak Inventarisasi, Pemeliharaan, Pengamanan, Penggunaan Aset Terhadap Optimalisasi Aset Tetap Tanah Melalui Pemanfaatan Pada Kabupaten Malang

Nabila

Universitas Indo Global Mandiri, Indonesia

Email Korespondensi: nabilabae04@gmail.com

Article received: 01 Januari 2026, Review process: 12 Januari 2026

Article Accepted: 22 Maret 2026, Article published: 25 Juni 2026

ABSTRACT

In the era of national transformation and regional autonomy, there have been many breakthroughs in the management of land fixed assets, but many financial problems and land assets have not been implemented optimally, effectively and efficiently in their management. This study was used to analyze the effect of asset management on the optimization of fixed land assets in Malang Regency Government. The independent variables used in this study were asset inventory, asset use, asset security, and maintenance, while the dependent variable used asset utilization and asset optimization with a sample of 62 respondents. This type of research is quantitative using multiple regression analysis and path analysis method. The results showed that there was an indirect effect of asset inventory, asset use, and asset security and maintenance on asset optimization through asset utilization where security and asset maintenance had a significant and positive effect, while asset inventory and asset use had no effect on asset optimization. The direct effect of asset inventory, asset use, asset security, and maintenance on asset optimization shows that asset inventory and asset security have a significant and positive effect on asset optimization, while asset use has no effect on asset optimization. In addition, asset utilization has a significant and positive effect on asset optimization.

Keywords: Continuity; Community Empowerment; Bumdes Together.

ABSTRAK

Dalam era transformasi nasional dan otonomi daerah, telah banyak terobosan dalam pengelolaan aset tetap tanah, namun banyak masalah keuangan dan pengelolaan aset tanah belum diimplementasikan secara optimal, efektif, dan efisien. Penelitian ini digunakan untuk menganalisis pengaruh pengelolaan aset terhadap optimasi aset tetap tanah di Pemerintah Kabupaten Malang. Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah inventaris aset, penggunaan aset, keamanan aset, dan pemeliharaan, sedangkan variabel dependen yang digunakan adalah pemanfaatan aset dan optimasi aset dengan sampel 62 responden. Jenis penelitian ini adalah kuantitatif menggunakan analisis regresi berganda dan metode analisis jalur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat pengaruh tidak langsung inventaris aset, penggunaan aset, dan keamanan aset serta pemeliharaan terhadap optimasi aset melalui pemanfaatan aset di mana keamanan dan pemeliharaan aset memiliki pengaruh signifikan dan positif, sedangkan inventaris aset dan penggunaan aset tidak berpengaruh terhadap optimasi aset. Pengaruh langsung inventaris aset, penggunaan aset, keamanan aset, dan pemeliharaan terhadap optimasi aset menunjukkan bahwa inventaris

aset dan keamanan aset memiliki pengaruh signifikan dan positif terhadap optimasi aset, sedangkan penggunaan aset tidak berpengaruh terhadap optimasi aset. Selain itu, pemanfaatan aset memiliki pengaruh signifikan dan positif terhadap optimasi aset.

Kata Kunci: Keberlanjutan; Pemberdayaan Masyarakat; BUMDes Bersama.

PENDAHULUAN

Aset daerah adalah potensi ekonomi bagi pemerintah daerah dan merupakan bagian penting yang mutlak diperlukan dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah. Aset daerah harus dapat dikelola dengan baik, karena dapat memberikan kontribusi bagi pemerintah daerah baik itu sebagai sumber pendapatan untuk menunjang peran dan fungsi pemerintah daerah sebagai pemberi pelayanan daerah kepada masyarakat atau sebagai dasar tertib penyusunan laporan keuangan pemerintah daerah. Pengelolaan aset daerah secara transparan, efektif, efisien, dan akuntabel sudah menjadi tuntutan dalam rangka pelayanan masyarakat yang lebih optimal.

Menurut Noviawati (2016) pengelolaan dan pemanfaatan aset daerah yang optimal memicu pertumbuhan ekonomi daerah, sehingga berdampak pada peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) serta peningkatan kepercayaan masyarakat kepada pemerintah daerah dalam hal pengelolaan keuangan negara.

Sejak masa reformasi, dalam menjalankan roda pemerintahan sekarang ini berbagai terobosan telah terjadi. Banyak perubahan-perubahan yang telah dilakukan baik di level pemerintah pusat maupun pemerintah daerah tetapi masih ada juga persoalan-persoalan yang muncul dalam pembangunan di berbagai bidang, baik ditingkat pusat maupun daerah. Persoalan yang sering terjadi adalah persoalan yang menyangkut dengan keuangan dan aset dimana sampai saat ini belum dilaksanakan secara optimal, efektif dan efisien dalam tata pengelolaannya. Dengan demikian tidak disangkal bahwa masih ada banyak daerah provinsi/kabupaten/kota di Indonesia yang sampai saat ini belum juga mendapatkan opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) dari Badan Pemeriksa.

Keuangan (BPK) Republik Indonesia (RI). Hal ini ditunjukkan oleh penelitian yang dilakukan oleh Chodariyanti (2019), bahwa pada Pemerintah Kabupaten Lamongan masih mendapatkan opini Wajar Dengan Pengecualian (WDP) oleh Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia (BPK-RI) dikarenakan masih terdapat permasalahan pada inventarisasi aset daerah yang pengolahan datanya masih kurang baik dan tanah belum tersertifikasi, disamping sumber daya manusia yang kurang berkualitas, perlu pemahaman sistem informasi manajemen daerah dalam pengelolaan aset daerah untuk mempermudah proses pengelolaannya. Selain itu hasil pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) Republik Indonesia (RI) bagi pemerintah daerah yang sudah memperoleh opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) tidak menjadikan jaminan bahwa pengelolaan aset sudah dikelola dengan baik, sehingga tetap diperlukan optimalisasi dalam manajemen aset pemerintah daerah agar semakin optimal dalam menunjang tugas dan fungsi pemerintah daerah.

Manajemen aset merupakan upaya untuk memandu pengelolaan kekayaan yang mencakup proses perencanaan kebutuhan aset, mendapatkan, inventari-sasi,

legal audit, menilai, mengoperasikan, memelihara, membaharukan atau menghapuskan, hingga mengalihkan aset secara efektif dan efisien. Dengan adanya manajemen aset diharapkan dapat mendorong tercapainya optimalisasi aset tetap tanah menjadi lebih efektif dan efisien dalam rangka menunjang tugas dan fungsi pemerintah daerah (Purba, 2019). Namun, sistem manajemen aset dinilai belum memberikan dampak kemajuan bagi peningkatan pelayanan di lingkungan kerja pemerintah daerah masing-masing dan manajemen aset selama ini masih kurang diperhatikan dalam birokrasi pemerintah daerah, padahal hampir semua pemerintah daerah tidak memperoleh opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) dikarenakan pengelolaan aset yang tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Peraturan Nomor 19 Tahun 2016 mengatur tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Berdasarkan Chodariyanti (2019), Pemerintah Kabupaten Lamongan masih memperoleh opini Wajar Dengan Pengecualian (WDP) dari Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia (BPK-RI). Hal ini disebabkan masih adanya kendala dalam proses inventarisasi aset daerah, terutama dalam pengolahan data yang belum optimal serta masih adanya aset tanah yang belum memiliki sertifikat. Selain itu, keterbatasan kualitas sumber daya manusia juga menjadi faktor penghambat, sehingga diperlukan peningkatan pemahaman terhadap sistem informasi manajemen daerah guna mendukung efektivitas pengelolaan aset daerah.

Optimalisasi aset merupakan suatu metode dalam pengelolaan aset yang bertujuan untuk memaksimalkan potensi fisik, nilai, jumlah atau volume, lokasi, aspek ekonomi, serta legalitas yang dimiliki oleh aset tersebut. Untuk mencapai optimalisasi aset, penting untuk melaksanakan inventarisasi, penilaian, dan evaluasi terhadap potensi yang ada dengan mengumpulkan semua kategori aset, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak. Inventarisasi dilakukan untuk mengidentifikasi asal usul serta informasi terkait aset, yang mencakup rincian luas, volume, spesifikasi, jenis, merek, dan nilai perolehan aset tersebut.

Manajemen dan administrasi aset yang menjadi inti kajian ini adalah dampak dari penginventarisan aset, pemakaian aset, perlindungan, dan pemeliharaan aset terhadap pengoptimalan aset tetap tanah di Pemerintah Kabupaten Malang, khususnya di Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Malang, yang juga bertanggung jawab sebagai Pembantu Pengelola Barang, atau dikenal sebagai Pejabat Penatausahaan Barang. Pengelolaan aset tetap tanah merupakan salah satu aspek yang sangat krusial untuk mendukung tugas, fungsi, dan pelayanan perangkat daerah. Selain itu, dengan pertumbuhan Kabupaten Malang yang semakin pesat, terjadi kerentanan terhadap potensi sengketa tanah, baik dengan pemerintah pusat, pemerintah provinsi, pemerintah desa, masyarakat, maupun pihak lainnya. Di samping itu, pada tahun 2018, Pemerintah Kabupaten Malang berhasil memperoleh opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP), walaupun masih terdapat catatan mengenai pengelolaan aset tetap tanah.

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 mengenai Pedoman Pengelolaan Aset Daerah, pemanfaatan aset merupakan aktivitas yang dilakukan oleh pengguna barang atau organisasi perangkat daerah dalam rangka

mengatur dan mencatat barang milik daerah sesuai dengan tugas dan fungsi dari organisasi perangkat daerah yang bersangkutan. Sementara itu, pengamanan dan perawatan aset adalah aktivitas untuk melindungi barang milik daerah baik melalui tindakan keamanan fisik, administratif, maupun perlindungan hukum. Pemeliharaan merupakan aktivitas yang bertujuan untuk memelihara kondisi dan memperbaiki semua barang milik daerah agar senantiasa berada dalam kondisi baik dan layak pakai serta siap digunakan secara efisien dan efektif. Pengelolaan aset yang menjadi perhatian dalam studi ini merupakan langkah untuk merestrukturisasi manajemen aset yang menjadi salah satu elemen penting dalam menentukan kinerja daerah. Ini bertujuan untuk memaksimalkan beragam potensi aset yang tersedia serta berfungsi sebagai pendorong semangat kerja dalam konteks pemerintahan daerah, terutama di Dinas Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Malang.

Beberapa penelitian membuktikan bahwa inventarisasi, pemanfaatan aset, penilaian, pengawasan dan pengendalian kondisi aset berpengaruh terhadap optimalisasi aset (Hartati et al., 2019; Pauweni et al., 2017; Wombaibabo, 2017; Demetouw et al., 2016). Dari Penelitian tersebut juga membuktikan bahwa manajemen aset terutama tanah dan bangunan milik pemerintah daerah jika dioptimalkan maka dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat (public service) sebagai perwujudan atas pembangunan yang berkelanjutan dan tata kelola pemerintah yang baik (good governance). Namun penelitian yang berbeda ditemukan oleh Antoh (2017) bahwa manajemen aset berupa inventarisasi aset, dan penilaian aset tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) sedangkan legal audit dan pengawasan dan pengendalian terbukti berpengaruh positif dan signifikan. Selanjutnya Mahsun (2003) menemukan bahwa praktek manajemen aset pada Pemerintah Kota Yogyakarta belum optimal karena belum memiliki kapasitas yang memadai untuk mengelola aset yang dimiliki terutama aset yang berukuran sangat besar dan jangkauannya tersebar di mana-mana.

Dengan adanya variasi penelitian yang telah dilakukan sebelumnya dan kemajuan dalam manajemen aset di zaman kini, maka tujuan dari studi ini adalah untuk menyajikan bukti empiris terkait dampak manajemen aset terhadap pengoptimalan aset tetap berupa tanah di Pemerintah Kabupaten Malang.

METODE

Lokasi penelitian pengaruh inventarisasi aset, penggunaan aset, pengamanan dan pemeliharaan aset terhadap optimalisasi aset tanah pada Pemerintah Kabupaten Malang berada di Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Malang dengan melibatkan 62 (enam puluh dua) Organisasi Perangkat Daerah. Objek aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Malang tersebar di 33 (tiga puluh tiga) kecamatan. Pada penelitian ini ada variable bebas (independent variable) dan variabel terikat (dependent variable), variabel bebas pada Penelitian ini adalah Inventarisasi Aset (X1), Penggunaan Aset (X2) dan Pengamanan dan Pemeliharaan Aset (X3). Sedangkan variabel terikatnya pada penelitian ini adalah Pemanfaatan Aset (Y1) dan Optimalisasi Aset (Y2). Penjelasan dan indikator pengukuran masing-masing variabel disajikan pada Tabel 1.

Tabel 1. Definisi Variabel dan Indikator Pengukuran Variabel Penelitian

Variabel	Pengertian & Indikator Pengukuran
Inventarisasi Aset (X1)	Inventarisasi adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengguna Barang dalam hal ini Kepala Organisasi Perangkat Daerah melakukan inventarisasi barang milik daerah paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun, adapun indikatornya adalah apakah pencatatan aset dilakukan secara rinci dan Inventarisasi dilakukan secara periodik dan berkelanjutan.
Penggunaan Aset (X2)	Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan barang milik daerah yang sesuai dengan tugas dan fungsi SKPD yang bersangkutan. Indikatornya adalah aset digunakan untuk mendukung tugas dan fungsi, apakah terdapat <i>idle capacity</i> /tidak dioptimalkan.
Pengamanan dan Pemeliharaan Aset (X3)	Pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah wajib dilakukan oleh Pengguna Barang yang berada dalam penguasaannya. Pengamanan barang milik daerah meliputi pengamanan fisik, administrasi dan hukum. Indikatornya adalah pengamanan fisik, pengamanan administrasi, pengamanan hukum, dan melaporkan kondisi barang hasil pemeliharaannya.
Pemanfaatan Aset (Y1)	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. Pemanfaatan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum serta tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintah daerah. Indikatornya adalah Penyusunan data barang milik daerah, potensi peluang pemanfaatan, kemampuan aset untuk dioptimalkan dan memiliki rancangan optimalisasi pemanfaatan.

Optimalisasi Aset (Y2)

Optimalisasi aset merupakan sebuah proses kerja dalam manajemen aset dalam rangka mendayagunakan aset baik secara penggunaan aset maupun secara pemanfaatan aset. *Optimizing the utilization of assets in term of service benefit dan financial return*. Indikator optimalisasi aset adalah mengoptimalkan secara fisik aset tanah, mengoptimalkan lokasi aset tetap tanah tersebut berada, mengoptimalkan nilai/jumlah/volume dari aset tetap tanah, mengoptimalkan legal aset dan mengoptimalkan secara ekonomi aset tetap tanah.

Instrumen penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan skala likert. Skala ini digunakan untuk mengukur pendapat, persepsi, sikap, dan asumsi seseorang atau kelompok orang tentang fenomena sosial. Item instrument yang digunakan adalah sebagai berikut: SS=sangat setuju diberi skor= 5; S= setuju diberi skor= 4; N= netral diberi skor= 3; TS=tidak setuju diberi skor= 2; STS= sangat tidak setuju diberi skor= 1.

Pengujian yang digunakan oleh peneliti dalam mengungkap permasalahan adalah menggunakan uji validitas dengan tingkat kepercayaan $\alpha = 5\%$.

$$r = \frac{n(\sum XY) - (\sum X)(\sum Y)}{\sqrt{n(\sum X^2) - (\sum X)^2} \sqrt{n(\sum Y^2) - (\sum Y)^2}} \quad (1)$$

Uji reliabilitas untuk menunjukkan sejauh mana hasil pengukuran tetap konsisten dan handal.

$$r = \frac{K - (1 - \gamma) \sigma^2}{K - 1} \quad (2)$$

Regresi linier berganda dengan bantuan program SPSS dengan persamaan:

$$Y1 = a + \beta_1 X1 + \beta_2 X2 + \beta_3 X3 + \varepsilon \quad (3)$$

$$Y2 = a + \beta_4 X1 + \beta_5 X2 + \beta_6 X3 + \beta_7 Y1 + \varepsilon \quad (4)$$

$$Y2 = a + \beta_7 Y1 \quad (5)$$

Keterangan

Y1 : Pemanfaatan aset

X1 : Inventarisasi aset

Y2 : Optimalisasi aset

X2 : Penggunaan aset

a : Bilangan konstanta

X3 : Pengamanan dan pemeliharaan aset

β_1, \dots, β_7 : Koefisien regresi

ε : Variabel pengganggu

Populasi dalam penelitian ini adalah Aparatur Sipil Negara (ASN) yang memiliki kriteria antara lain sebagai berikut: memiliki jabatan sebagai Pejabat Penatausahaan Pengguna Barang/Pengurus Barang Pengguna yang tercantum dalam Surat Keputusan Bupati Malang dan berada pada Organisasi Perangkat Daerah yang memiliki aset tetap berupa tanah. Penelitian dilakukan terhadap 62 (enam puluh dua) Pejabat Penatausahaan Barang/Pengurus Barang pada organisasi perangkat daerah yang memiliki aset tetap tanah. Teknik pengumpulan data pada masa

pandemi COVID-19 dengan menyebarkan kuesioner kepada responden baik secara online maupun secara offline dengan mendatangi langsung ke Organisasi Perangkat Daerah. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis Regresi Linear Berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh inventarisasi aset, Optimalisasi aset adalah serangkaian langkah dalam pengelolaan aset untuk memaksimalkan pemanfaatan baik dari segi penggunaan maupun dari aspek manfaat aset itu sendiri. Dari pandangan ini, dapat disimpulkan bahwa optimalisasi berfungsi untuk mengoptimalkan pemakaian potensi dari suatu aset yang dapat memberikan keuntungan yang lebih besar atau bahkan menciptakan pendapatan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan ringkasan hasil test validitas membuktikan bahwa tingkat validitas suatu instrumen diukur berdasarkan perbandingan nilai korelasi tabel (r_{tabel}) masing-masing indikator. Untuk nilai korelasi Pearson's product moment pada $\alpha=0,05$ dengan $N=62$ adalah sebesar 0,250. Berdasarkan hasil olah data menggunakan aplikasi SPSS 16.0 dari 5 variabel dengan 35 item pernyataan, semua pernyataan tersebut adalah valid dengan didasarkan kepada pengambilan keputusan menggunakan perbandingan $r_{hitung} > r_{tabel}$, sehingga dapat disimpulkan bahwa instrumen yang digunakan dalam penelitian ini telah memenuhi persyaratan uji validitas.

Dalam mengukur tingkat reliabilitas pada penelitian ini adalah menggunakan nilai koefisien dengan bersandar pada tafsiran pedoman tentang kriteria keterandalan yang dikemukakan oleh Arikunto, (2010) bahwa suatu variabel dikatakan reliabel apabila nilai koefisien alpha sebesar 0,60-0,70. Hasil uji reliabilitas dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Nilai Koefisien Reliabilitas

Variabel	Koefisien Reliabilitas	Ket
Inventarisasi Aset	0,653	Reliabel
Penggunaan Aset	0,585	Reliabel
Pengamanan dan Pemeliharaan Aset	0,865	Reliabel
Pemanfaatan Aset	0,873	Reliabel
Optimalisasi Aset	0,765	Reliabel

Berdasarkan hasil uji normalitas menunjukkan bahwa titik terlihat menyebar dan mengarah kekanan atas mengikuti arah garis diagonal sehingga kesimpulannya data tersebut memiliki sebaran normal dan model regresi yang digunakan dalam penelitian ini dapat diterima. Hasil uji multikolinieritas membuktikan bahwa Inventarisasi Aset (X_1), Penggunaan Aset (X_2), dan Pengamanan dan Pemeliharaan Aset (X_3) nilai *Varians Inflation Factor* (VIF) kurang dari 10 sehingga dapat disimpulkan tidak terjadi multikolinieritas dan dapat dikatakan pengujian dalam model regresi tersebut terpercaya. Hasil uji heterokedastisitas menunjukkan plot data yang menyebar secara acak dan tidak ada pola yang jelas maka dapat disimpulkan bahwa variabel bebas adalah *homogeny* dan tidak terjadi heteroskedastisitas

Berdasarkan hasil uji bebas autokorelasi inventarisasi aset, penggunaan aset, serta pengamanan dan pemeliharaan aset terhadap pemanfaatan aset menyatakan bahwa nilai DW (2,514) terletak antara dU (1,7671) dan 4-dU (2,2329) maka tidak terjadi autokorelasi. Hasil uji bebas autokorelasi inventarisasi aset, penggunaan aset, serta pengamanan dan pemeliharaan aset terhadap optimalisasi aset menyatakan bahwa nilai DW (1,994) terletak antara dU(1,7671) dan 4-dU (2,2329) maka tidak terjadi autokorelasi. Hasil uji bebas autokorelasi nventarisasi aset, penggunaan aset, serta pengamanan dan pemeliharaan aset terhadap optimalisasi aset menyatakan bahwa nilai DW (1,994) terletak antara dU (1,7671) dan 4-dU (2,2329) maka tidak terjadi autokorelasi. Hasil uji bebas autokorelasi pemanfaatan aset terhadap optimalisasi aset menyatakan bahwa nilai DW (1,591) terletak antara dU (1,7671) dan 4-dU (2,2329) maka tidak terjadi autokorelasi.

Hasil analisis regresi linear berganda tentang pengaruh inventarisasi aset, penggunaan aset dan pengamanan dan pemeliharaan aset terhadap pemanfaatan aset ditunjukkan pada Tabel 3.

Tabel 3. Hasil Pengujian Regresi Persamaan

Variabel Dependen	Beta	t	Sig.
Constant		1,018	0,313
Inventarisasi Aset	-0,143	-1,206	0,233
Penggunaan Aset	0,157	1,243	0,219
Pengamanan dan Pemeliharaan Aset	0,398	3,203	0,002

Variabel Dependen: Pemanfaatan Aset. (Signikansi pada $\alpha = 5\%$)

Hasil analisis regresi berganda pengaruh inventarisasi aset, penggunaan aset, Struktural 1 pengamanan dan pemeliharaan aset terhadap pemanfaatan aset dengan nilai Sig (p) $\geq 0,05$ ($\alpha = 5\%$) maka inventarisasi aset dan penggunaan aset tidak berpengaruh terhadap pemanfaatan aset, sedangkan Sig (p) $\leq 0,05$ ($\alpha = 5\%$) maka pengamanan dan pemeliharaan aset berpengaruh terhadap pemanfaatan aset.

Hasil analisis regresi linear berganda tentang pengaruh inventarisasi aset, penggunaan aset dan pengamanan dan pemeliharaan aset terhadap optimalisasi aset ditunjukkan pada Tabel 4.

Tabel 4. Hasil Pengujian Regresi

Persamaan Struktural 2			
Variabel Dependen	Beta	t	Sig.
Constant		0,019	0,985
Inventarisasi Aset	0,351	3,093	0,003
Penggunaan Aset	0,042	0,348	0,729
Pengamanan dan Pemeliharaan Aset	0,348	2,917	0,005

Variabel Dependen: Optimalisasi Aset. (Signikansi pada $\alpha = 5\%$)

Berdasarkan hasil

analisis regresi berganda bahwa pengaruh inventarisasi aset, penggunaan aset, pengamanan dan pemeliharaan aset terhadap optimalisasi aset dengan nilai Sig (p) $\geq 0,05$ ($\alpha = 5\%$) maka penggunaan aset tidak berpengaruh terhadap pemanfaatan aset, sedangkan Sig (p) $\leq 0,05$ ($\alpha = 5\%$) maka inventarisasi aset dan pengamanan dan pemeliharaan aset berpengaruh terhadap optimalisasi aset. Hasil analisis regresi berganda pengaruh pemanfaatan aset terhadap optimalisasi aset ditunjukkan pada Tabel 5.

Tabel 5. Hasil Pengujian Regresi Persamaan

Struktural 3		
Variabel Dependen	Beta	Sig.
Constant		0,000
Pemanfaatan Aset	0,450	0,000

Variabel Dependen: Optimalisasi Aset. (Signikansi pada $\alpha = 5\%$)

Berdasarkan hasil analisis regresi berganda pengaruh pemanfaatan aset terhadap optimalisasi aset dengan sig (p) ≤ 0.05 ($\alpha = 5\%$) maka pemanfaatan aset berpengaruh terhadap optimalisasi aset.

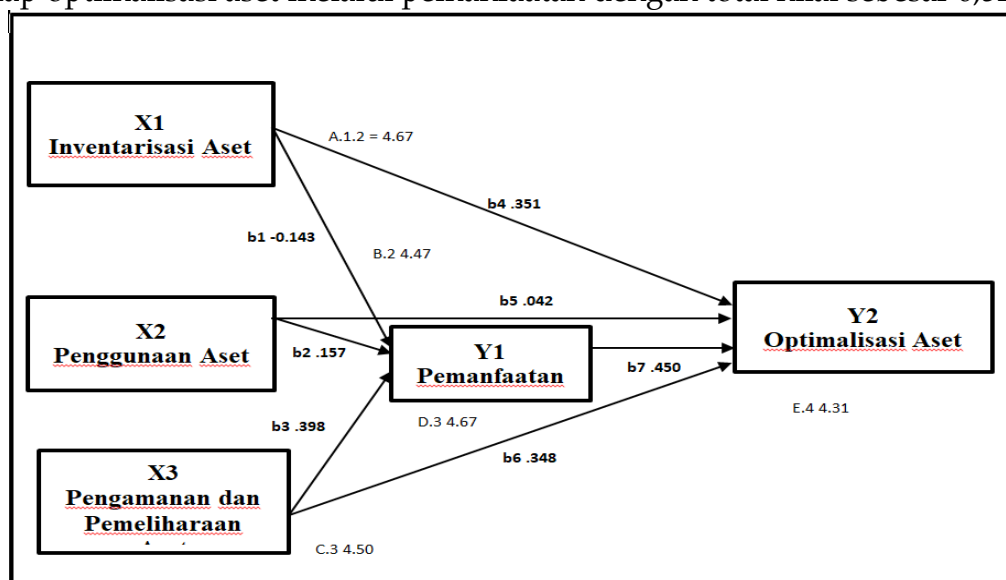
Untuk menguji pengaruh langsung dan tidak langsung antara variabel pengaruh inventarisasi aset, penggunaan aset dan pengamanan dan pemeliharaan aset terhadap optimalisasi aset melalui pemanfaatan aset digunakan pengujian Analisis Jalur (*Path Analysis*). Adapun hasil uji Analisis Jalur ditunjukkan pada Tabel 6.

Tabel 6. Ringkasan Hasil Analisis Jalur

Variabel	Pengaruh Langsung	Pengaruh Tidak Langsung	Pengaruh Total
Inventarisasi Aset (X1) \square Pemanfaatan (Y1)	-0,143		-0,143
Penggunaan Aset (X2) \square Pemanfaatan (Y1)	0,157		0,157
Pengamanan dan Pemeliharaan (X3) \square Pemanfaatan (Y1)	0,398		0,398
Inventarisasi Aset (X1) \square Optimalisasi Aset (Y2)	0,351		0,351
Penggunaan Aset (X2) \square Optimalisasi Aset (Y2)	0,042		0,042
Pengamanan Dan Pemeliharaan (X3) \square Optimalisasi Aset(Y2)	0,348		0,348
Pemanfaatan (Y1) \square Optimalisasi Aset (Y2)	0,450		0,450
Inventarisasi Aset (X1) \square Pemanfaatan (Y1) \square Optimalisasi Aset (Y2)		-0,143 X 0,450 = -0,064	0,286

Penggunaan Aset (X2) □ Pemanfaatan (Y1) □ Optimalisasi Aset (Y2)	0,157 X 0,450 = 0,071	0,113
Pengamanan Dan Pemeliharaan (X3) □ Pemanfaatan (Y1) □ Optimalisasi Aset (Y2)	0,398 X 0,450 = 0,179	0,527

Tabel 6 menunjukkan bahwa untuk jalur pengaruh tidak langsung dari variabel Inventarisasi aset terhadap optimalisasi aset melalui pemanfaatan aset menunjukkan nilai sebesar 0,286, nilai total tersebut cenderung lebih kecil dari jalur pengaruh langsung variabel inventarisasi aset terhadap optimalisasi aset dengan total nilai sebesar 0,351. Sedangkan nilai pengaruh tidak langsung dari variabel penggunaan aset terhadap optimalisasi aset melalui pemanfaatan menunjukkan nilai total sebesar 0,113. Angka tersebut cenderung lebih besar jika dibandingkan dengan total nilai pada jalur pengaruh langsung yaitu 0,042 dari variabel penggunaan aset terhadap optimalisasi aset. Begitu juga dengan jalur pengaruh tidak langsung variabel pengamanan dan pemeliharaan terhadap optimalisasi aset melalui pemanfaatan dengan total nilai sebesar 0,527 yang cenderung lebih besar dari total nilai pada jalur pengaruh langsung pengamanan dan pemeliharaan terhadap optimalisasi aset dengan total nilai sebesar 0,348. Oleh karena itu berdasarkan kalkulasi dan perbandingan nilai total pada jalur pengaruh langsung dan pengaruh tidak langsung maka dapat disimpulkan bahwa jalur yang paling kuat dan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap optimalisasi aset terletak pada jalur pengaruh tidak langsung yaitu variabel pengamanan dan pemeliharaan terhadap optimalisasi aset melalui pemanfaatan dengan total nilai sebesar 0,527.



Pengaruh inventarisasi aset, penggunaan aset dan pengamanan dan pemeliharaan aset terhadap pemanfaatan aset di Pemerintah Kabupaten Malang

Inventarisasi aset tidak berpengaruh signifikan terhadap pemanfaatan aset. Inventarisasi aset yang dilakukan secara periodik dan berkelanjutan meliputi inventarisasi/ pendataan barang milik daerah berupa aset tanah dilakukan secara periodik paling lama 5 (lima) tahun sekali dan melakukan perubahan data tanah

apabila mengalami perubahan kondisi dan status penggunaannya ternyata tidak memiliki pengaruh terhadap pemanfaatan aset dimana yang paling utama dalam pemanfaatan aset adalah penyusunan data barang milik daerah yang terperinci dan sudah memiliki legalitas sertifikat dalam mendukung pemanfaatan. Sehingga yang perlu ditingkatkan oleh Pemerintah Kabupaten Malang agar inventarisasi aset berpengaruh terhadap pemanfaatan aset adalah pencatatan aset secara rinci yang meliputi pencatatan aset tanah dan mutasi perpindahan barangnya dilakukan secara rinci dan pencatatan aset tanah dilakukan secara tertib dengan dilengkapi identitas tanah (alamat/luas/bukti kepemilikan dan nilai perolehan).

Dari hasil yang diperoleh maka penggunaan aset tidak berpengaruh signifikan terhadap pemanfaatan aset di Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Malang. Terdapat aset idle capacity/tidak dioptimalkan berupa barang-barang milik daerah berupa aset tanah akan diserahkan kembali kepada Bupati apabila tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi serta Organisasi Perangkat Daerah setiap tahun melaporkan aset yang tidak digunakan kepada Bupati kondisi dan status penggunaannya tidak memiliki pengaruh terhadap pemanfaatan aset dimana yang paling utama dalam pemanfaatan aset adalah penyusunan data barang milik daerah yang terperinci dan sudah memiliki legalitas sertifikat dalam mendukung pemanfaatan.

Berdasarkan hasil yang diperoleh variabel pengamanan dan pemeliharaan aset berpengaruh signifikan dan positif terhadap pemanfaatan aset di Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Malang. Dalam variabel pengamanan dan pemeliharaan aset skor bobot tertinggi adalah pengamanan hukum dimana aset tanah disertifikatkan atas nama Pemerintah Kabupaten Malang dan melakukan perubahan apabila sertifikat yang dimiliki belum atas nama Pemerintah Kabupaten Malang, hal itu memicu dan mempengaruhi pemanfaatan aset dimana faktor terbesar terjadinya pemanfaatan aset adalah terkait data aset tercatat secara terperinci dan memiliki legalitas sertifikat untuk mendukung pemanfaatan aset.

Inventarisasi aset, penggunaan aset dan pengamanan dan pemeliharaan aset berpengaruh terhadap optimalisasi aset di Pemerintah Kabupaten Malang

Dari hasil yang diperoleh maka variabel inventarisasi aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi aset, hal ini menandakan bahwa Pencatatan aset tanah yang dilakukan secara rinci dan dilengkapi dengan identitas tanah (alamat/luas/bukti kepemilikan dan nilai perolehan) serta inventarisasi dilakukan secara periodik 5 (lima) tahun sekali dan melakukan perubahan data apabila terjadi perubahan kondisi memicu optimalisasi aset khususnya indikator mengoptimalkan legal aset tanah. Sehingga semakin tinggi pencatatan aset tanah secara rinci dan berkelanjutan maka aset tanah tersebut akan semakin optimal.

Variabel penggunaan aset tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi aset. Oleh karena itu hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa kurangnya laporan pengalihan status penggunaan barang milik daerah berupa aset tanah serta melaporkan aset yang tidak digunakan kepada Bupati menyebabkan aset tanah menjadi tidak optimal. Sehingga Pemerintah Kabupaten

Malang harus lebih meningkatkan penggunaan aset untuk mendukung tugas dan fungsi Organisasi Perangkat Daerah agar lebih optimal.

Berdasarkan hasil yang diperoleh maka variabel pengamanan dan pemeliharaan aset berpengaruh signifikan dan positif terhadap optimalisasi aset di Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Malang. Oleh karena itu hasil pada penelitian ini menunjukkan bahwa pengamanan dan pemeliharaan aset terkhususnya terkait pengamanan hukum atau kejelasan hukum dapat memicu optimalisasi aset dengan cara mengoptimalkan legal aset tersebut. Semua Aset tanah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Kabupaten Malang dan melakukan perubahan nama sertifikat apabila terdapat sertifikat belum atas nama Pemerintah Kabupaten Malang.

Pemanfaatan Aset Berpengaruh terhadap Optimalisasi Aset di Pemerintah Kabupaten Malang

Berdasarkan hal tersebut maka variabel pemanfaatan aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi aset di Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Malang. Oleh karena itu hasil penelitian menunjukkan bahwa pemanfaatan aset berupa data barang milik daerah, potensi peluang pemanfaatan, serta kemampuan aset untuk dioptimalkan berjalan searah dengan optimalisasi aset baik optimal secara fisik aset maupun optimal secara ekonomi. Sehingga semakin tinggi pemanfaatan aset maka aset tersebut semakin optimal. Hasil ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sriastiti (2020) dan Jusmin & Nursalim (2018).

Untuk temuan pada penelitian ini adalah pengaruh tidak langsung dari variabel Inventarisasi aset terhadap optimalisasi aset melalui pemanfaatan aset menunjukkan nilai sebesar 0,286. Nilai total tersebut cenderung lebih kecil dari jalur pengaruh langsung variabel inventarisasi aset terhadap optimalisasi aset dengan total nilai sebesar 0,351. Sedangkan nilai pengaruh tidak langsung dari variabel penggunaan aset terhadap optimalisasi aset melalui pemanfaatan menunjukkan nilai total sebesar 0,113. Angka tersebut cenderung lebih besar jika dibandingkan dengan total nilai pada jalur pengaruh langsung yaitu 0,042 dari variabel penggunaan aset terhadap optimalisasi aset. Begitu juga dengan jalur pengaruh tidak langsung variabel pengamanan dan pemeliharaan terhadap optimalisasi aset melalui pemanfaatan dengan total nilai sebesar 0,527 yang cenderung lebih besar dari total nilai pada jalur pengaruh langsung pengamanan dan pemeliharaan terhadap optimalisasi aset dengan total nilai sebesar 0,348.

Oleh karena itu berdasarkan kalkulasi dan perbandingan nilai total pada jalur pengaruh langsung dan pengaruh tidak langsung maka dapat disimpulkan bahwa jalur yang paling kuat dan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap optimalisasi aset terletak pada jalur pengaruh tidak langsung yaitu variabel pengamanan dan pemeliharaan terhadap optimalisasi aset melalui pemanfaatan dengan total nilai sebesar 0,527. Kejelasan hukum dalam variabel pengamanan dan pemeliharaan aset dapat memicu pemanfaatan aset serta berpengaruh terhadap optimalisasi, sehingga Pemerintah Kabupaten Malang perlu melakukan sebuah terobosan dan melakukan skala prioritas terkait legalisasi aset tanah agar semua aset tanah milik Pemerintah Kabupaten Malang bersertifikat atas nama Pemerintah Kabupaten Malang.

SIMPULAN

Implikasi Teoritis, Hasil penelitian ini menyatakan bahwa Manajemen aset berupa inventarisasi aset, penggunaan aset dan pengamanan dan pemeliharaan aset berpengaruh terhadap optimalisasi aset melalui pemanfaatan aset. Pengaruh langsung inventarisasi aset terhadap optimalisasi berpengaruh dan signifikan sedangkan pengaruh tidak langsung inventarisasi aset terhadap optimalisasi melalui pemanfaatan tidak berpengaruh dan tidak signifikan. Pengaruh penggunaan aset terhadap optimalisasi aset maupun pengaruh tidak langsung terhadap optimalisasi aset melalui pemanfaatan aset tidak berpengaruh dan tidak signifikan. Implikasi Praktis, Hasil penelitian ini menyatakan bahwa pengaruh langsung pengamanan dan pemeliharaan aset terhadap optimalisasi dan pengaruh tidak langsung terhadap optimalisasi aset melalui pemanfaatan aset sama-sama berpengaruh dan signifikan dan pemanfaatan aset berpengaruh dan signifikan terhadap optimalisasi aset. Nilai tertinggi yang diperoleh adalah pengaruh tidak langsung pengamanan dan pemeliharaan aset terhadap optimalisasi melalui pemanfaatan aset sehingga legalisasi dokumen sertifikat tanah atas nama Pemerintah Kabupaten Malang mutlak dibutuhkan dalam rangka meningkatkan pemanfaatan aset agar dapat disusun secara terperinci sehingga dapat mengoptimalkan aset tetap tanah khususnya terkait pengoptimalkan legal aset tetap tanah.

DAFTAR RUJUKAN

- Aras, G., & Crowther, D. (2008). Governance and Sustainability: An Investigation into the Relationship between Corporate Governance and Corporate Sustainability. *Management Decision*, 46(3), 433-448. <https://doi.org/10.1108/00251740810863870>
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2018). *Research Design Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches (Fifth Edition)*. SAGE Publications, Inc.
- dataindonesia.id. (2023, September 5). *Data Tingkat Kemiskinan di Asean 2022, Indonesia Urutan Berapa?* <https://dataindonesia.id/varia/detail/data-tingkat-kemiskinan-di-asean-2022-indonesia-urutan-berapa>
- Kementerian PPN/Bappenas. (2015). *Evaluasi Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2010-2014*.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldana, J. (2014). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook (4th ed.)*. Sage Publications.
- Naway, F. A., & Saliko, E. D. (2020). Evaluation of National Community Empowerment Program Implementation in Rumbia Village, Boalemo Regency. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 536(1), 1-5. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/536/1/012001>
- Neuman, W. L. (2014). *Social Research Methods: Qualitative and Quantitative Approaches (Seventh Edition)*. Pearson Education Limited.
- Peraturan Bupati Tuban Nomor 27 Tahun 2018 tentang Pengelolaan dan Pelestarian Hasil Program Pemberdayaan Masyarakat. (2018).
- Rahayu, E., & Adi, I. R. (2018). Poverty Reduction through Community Economic Empowerment Program in Jakarta: A Study of Factors Influencing the

Repayment of Revolving Fund. *KnE Social Sciences*, 3(10), 194–214.
<https://doi.org/10.18502/kss.v3i10.2912>

Sara, I. M. (2022). Sinergitas Konsep Pang Pada Payu dan Good Governance dalam Mengatasi Sengketa Kredit macet pada Lembaga Pengkreditan Desa. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan*, 4(8), 3755–3764.

Sarjiyanto, Sarwoto, & Darma, T. S. (2022). The Sustainability of Community Empowerment as Development Strategies: The Experience of Indonesia. *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 9(3), 207–218. <https://doi.org/10.18415/ijmmu.v9i3.3604>

Suratman, S., Ibrahim, Muh. A., & Ely, A. F. (2018). Synthesis Model on the Implementation of Public Policy in National Community Empowerment Program in Makassar and Parepare, South Sulawesi. *American International Journal of Social Science*, 7(3), 40–45. <https://doi.org/10.30845/aijss.v7n3p5>