

**PENGARUH MANAJEMEN ASET TERHADAP OPTIMALISASI PENGELOLAAN
ASET DAERAH PADA BADAN KEUANGAN DAERAH
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

Nur Sangadah
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Pancasetia Banjarmasin
Jl. Ahmad Yani Km. 5.5 Banjarmasin
nursangadah82@gmail.com

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis manajemen aset (inventarisasi, identifikasi, legal audit dan penilaian) berpengaruh secara simultan, parsial dan dominan terhadap optimalisasi pengelolaan aset daerah pada Bakeuda Provinsi Kalimantan Selatan. Metode penelitian menekankan pada pembagian angket yang disebarakan kepada 40 responden. Teknik analisis data untuk mengetahui gambaran secara keseluruhan tentang pengaruh kepemimpinan (X_1) dan motivasi kerja (X_2) terhadap kinerja pegawai (Y), maka dalam penelitian ini dilakukan analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan persamaan regresi $Y = 1.286 + 0.357 X_1 + 0.178 X_2 + 0.264 X_3 + 0.277 X_4 + e$. Ketiga hipotesis dalam penelitian ini terbukti dan diterima bahwa terdapat pengaruh baik secara simultan, parsial dan dominan terhadap pengelolaan manajemen aset pada Bakeuda Provinsi Kalimantan Selatan.

Kata Kunci: *Manajemen Aset, Optimalisasi Pengelolaan Keuangan*

LATAR BELAKANG

Latar Belakang

Perpanjangan lisensi No. 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah yang membawa perubahan paradigma baru dalam pengelolaan barang milik daerah. Pasal 1 Undang-undang Nomor 17 Tahun 2018 tentang Keuangan Negara menjelaskan bahwa yang dapat dinilai dengan uang tidak hanya meliputi hak dan kewajiban saja, tetapi meliputi segala sesuatu yang menjadi milik daerah dalam kaitannya dengan pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut, baik dalam berupa barang dan uang. Peraturan tersebut memperjelas bahwa letak aset pemerintah daerah sangat penting dalam pengelolaan keuangan negara.

Salah satu kriterianya adalah mengetahui kemampuan suatu daerah dalam mengatur dan mengurus rumah tangganya, kemampuan di bidang keuangan. Kewenangan yang diberikan oleh pemerintah daerah guna memaksimalkan kekayaan daerah yang dimiliki, misalnya pengelolaan aset yang baik. Aset dapat dimiliki dan diklasifikasikan sebagai barang yang memiliki nilai ekonomi dan nilai tukar guna digunakan oleh suatu Badan, lembaga, atau individu. Barang Milik Negara adalah barang-barang tidak bergerak (tanah/bangunan) dan perolehan nilai riilnya yang dikelola oleh instansi pemerintah non sektoral, tidak termasuk barang-barang yang dibeli dalam bentuk biaya dan dipisahkan oleh pemerintah non daerah.

Konsekuensi logis dari berlakunya Undang-undang Nomor 32 dan 33 Tahun 2018 adalah bahwa daerah mendapat kewenangan yang lebih luas guna mengatur sumberdayanya, termasuk dalam optimalisasi dan pemanfaatan aset daerahnya dengan memperkenalkan sistem pengelolaan aset sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pemerintah daerah dituntut memiliki kebebasan guna membiayai anggaran pembangunannya. Konsekuensinya, pemerintah daerah harus mampu mengarahkan dan memanfaatkan

sumberdaya yang ada secara efisien dan efektif serta mampu mengoptimalkan sumber pendapatan daerah, termasuk optimalisasi dan pemanfaatan aset yang ada.

Kekayaan teritorial yakni keseluruhan kekayaan yang dimiliki oleh daerah, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud (Kepmdagri No. 29 Tahun 2017 Bab I Pasal 1). Barang Daerah ialah semua barang kebendaan daerah yang berasal dari pembelian dengan dana yang diperoleh seluruhnya atau sebagian dari APBD, atau dari perolehan lain yang sah (Kepmdagri No. 2017 No. 29, Bab 1, Pasal 1). Barang berwujud, atau disebut juga aset tetap, ialah barang yang memiliki masa manfaat lebih dari satu periode pelaporan dan digunakan guna mengelola kegiatan pemerintah dan jasa pemerintah. Aset tetap terdiri dari antara lain tanah, jalan, jembatan, bangunan air, instalasi dan jaringan, gedung, mesin dan peralatan, kendaraan, perabot dan peralatan, dan buku perpustakaan. Aset yang sebagian besar dimiliki oleh daerah adalah tanah, gedung dan bangunan, jalan, irigasi, dan jaringan. Jika aset-aset daerah ini dikelola dengan baik, maka akan menghasilkan keuntungan tertinggi bagi pemerintah daerah. Pentingnya pengelolaan lahan, terutama di era pertumbuhan penduduk, merupakan sumber daya alam yang sangat penting bagi kehidupan dan keberadaan manusia. Salah satu bentuk pengelolaan aset adalah konsep real property, yaitu hak seseorang atau Badan hukum guna memiliki tanah dalam arti menguasai tanah dengan hak atas tanah, misalnya hak milik atau hak guna bangunan beserta bangunan (tetap). Pengertian pengelolaan di atas harus dibedakan dengan pengelolaan fisik bangunan yang disebut tanah / eal estate. Hak pemilik atas properti nyata mencakup hak guna menggunakan properti, hak guna mengecualikan orang lain dari properti, dan hak guna mentransfer properti.

Mengelola aset daerah yakni kontribusi yang dapat memberikan masukan terhadap kinerja bisnis. Oleh karena itu, diperlukan analisis optimasi guna menilai inventarisasi, identifikasi, dan

legal audit yang dilakukan dengan baik. Saat ini, Aplikasi Aset Sah yang digunakan oleh Pemprov Kalsel guna pencatatan dan penatausahaan aset tetap merupakan sarana yang efektif guna meningkatkan kinerja sehingga transparansi kerja dalam pengelolaan aset akan lebih terjamin tanpa perlu khawatir dengan lemahnya pengawasan dan pengendalian.

Bakeuda Provinsi Kalimantan Selatan merupakan unsur penunjang Pemerintahan yang menjelma kewibawaan Provinsi diketuai oleh Ketua Agensi yang berpangkat di bawah dan bertanggungjawab kepada Gabenor melalui Setiausaha Daerah.

Fungsi utama Bakeuda Provinsi Kalimantan Selatan adalah mendukung kelancaran tugas Gubernur dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan tertentu yang menjadi kewenangan pemerintah daerah guna merumuskan dan melaksanakannya. Menyikapi laporan audit BPK RI atas laporan keuangan Pemprov Kalsel tahun 2020 yang mendapat opini WTP (Wajar Tanpa Pengecualian). Meski mendapatkan opini Wajar Tanpa Pengecualian, masalah aset masih belum terselesaikan, dan perlu ditindaklanjuti. Sesuai hasil pemeriksaan BPK, terdapat beberapa kegiatan yang belum sesuai dengan ketentuan, antara lain beberapa kegiatan yang berkaitan dengan penatausahaan, pendayagunaan, pengamanan, penilaian, dan pencoretan.

Salah satu permasalahan dalam pengelolaan manajemen aset Pemerintah Daerah di lingkungan Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan adalah pengoperasian aset yang tidak tepat, termasuk ketidaksesuaian persandian barang milik daerah dengan Permendagri Nomor 108 Tahun 2016, dan kartu inventaris kargo masih belum dapat memberikan keterandalan informasi. Informasi digunakan sebagai dasar pencatatan dan pengelolaan aktiva tetap. Masih terdapat aset tetap yang belum dinilai pada nilai wajarnya, dan perlindungan aset daerah belum memadai. Pemerintah daerah terkadang kurang memahami pemanfaatan aset yang dimiliki oleh daerah secara maksimal. Padahal, penggunaan aset yang

lebih besar atau kurang dari fungsinya yang optimal akan sangat mempengaruhi masa manfaat suatu pemerintah daerah, dan juga akan berdampak besar jika penggunaan aset daerah di luar kapasitasnya dan jika aset daerah tersebut digunakan. pemerintah tidak dapat berfungsi dengan baik, pemerintah daerah harus menyiapkan departemen mitigasi risiko.

Pengelolaan aset tanah dan bangunan yang dimiliki/dikelola pemerintah yang baik seharusnya tidak hanya menstandarisasi operasi dan pemeliharaan aset, tetapi juga menstandarisasi manajemen risiko dalam isu-isu terkini. Risiko yang dimaksud dalam hal ini harus ditinjau dan diidentifikasi secara rinci, serta dikelola dan dikendalikan. Kegagalan melakukan kedua hal tersebut akan berdampak pada buruknya pengelolaan aset pemerintah daerah. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu menyiapkan perangkat yang tepat guna mengelola aset daerah secara profesional, transparan, bertanggung jawab, efisien dan efektif, yang dapat dikembangkan dari perencanaan, pengelolaan/pemanfaatan dan pemantauan, guna itu perlu dilakukan penyelidikan lebih lanjut.

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah manajemen aset (inventarisasi, identifikasi, legal audit dan penilaian) berpengaruh secara simultan terhadap optimalisasi pengelolaan aset daerah pada Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan?
2. Apakah Manajemen Aset (inventarisasi, identifikasi, legal audit dan penilaian) berpengaruh secara parsial terhadap optimalisasi pengelolaan aset daerah pada Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan?
3. Manakah diantara variabel bebas yaitu inventarisasi, identifikasi, legal audit dan penilaian yang berpengaruh dominan terhadap variabel terikat yaitu optimalisasi pengelolaan aset daerah pada Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan?

STUDI LITERATUR

Landasan Teori

Manajemen Keuangan

Menurut Armen (2013:48) manajemen keuangan (adalah salah satu decision science yang memiliki teori, konsep, dan alat-alat analisis yang dapat digunakan oleh pembuat keputusan agar keputusannya menjadi lebih rasional dan obyektif. Manajemen keuangan merupakan salah satu bidang manajemen fungsional yang mempelajari tentang penggunaan dana, memperoleh dana dan pembagian hasil operasional.

Mengalokasikan dana sering juga disebut sebagai keputusan-keputusan tentang investasi (investment decision) adalah semua bentuk kebijakan keuangan yang berkaitan dengan penggunaan dana. berapa harusnya jumlah kas, berapa besarnya modal kerja, berapa jumlah persediaan, apakah akan mengganti peralatan medis atau membangun gedung baru adalah contoh-contoh bentuk kebijakan yang akan diambil oleh manajer keuangan sehubungan dengan fungsi alokasi dana. mencari dana atau sering juga disebut sebagai keputusan pembelanjaan (Financing decision) adalah fungsi yang berhubungan dengan semua bentuk kebijakan yang berhubungan pencarian dan perolehan dana.

Berdasarkan kedua fungsi keuangan tersebut jelas kelihatan bahwa manajemen keuangan itu adalah sebuah ilmu tentang pengambilan keputusan dalam hal mendapatkan dan pengalokasiannya agar nilai organisasi meningkat bukan keterampilan teknis seperti pembukuan atau akuntansi. Laporan keuangan adalah output bidang akuntansi keuangan, selanjutnya output tersebut oleh manajer keuangan dijadikan sebagai salah satu sumber informasi dalam pengambilan keputusan.

Dalam prakteknya, manajemen keuangan adalah tindakan yang diambil dalam rangka menjaga kesehatan keuangan organisasi. Untuk itu dalam membangun sistem manajemen keuangan yang baik perlu mengidentifikasi prinsip-prinsip

manajemen keuangan yang baik. Ada 7 (Tujuh) Prinsip manajemen keuangan yang harus diperhatikan yaitu:

1. **Konsistensi (Consistency)**
Sistem dan kebijakan keuangan dari organisasi harus konsisten dari waktu ke waktu. ini tidak berarti bahwa sistem keuangan tidak boleh disesuaikan apabila terjadi perubahan di organisasi. Pendekatan yang tidak konsisten terhadap manajemen keuangan merupakan suatu tanda bahwa terdapat manipulasi di pengelolaan keuangan.
2. **Akuntabilitas (Accountability)**
Akuntabilitas adalah kewajiban moral atau hukum yang melekat pada individu, kelompok atau organisasi untuk menjelaskan bagaimana dana, peralatan atau kewenangan yang diberikan pihak ketiga telah digunakan. NGO mempunyai kewajiban secara operasional, moral dan hukum untuk menjelaskan semua keputusan dan tindakan yang telah mereka ambil. Organisasi harus dapat menjelaskan bagaimana dia menggunakan sumber dayanya dana apa yang telah diampakai sebagai pertanggungjawaban kepada pemangku kepentingan dan penerima manfaat. Semua pemangku kepentingan berhak untuk mengetahui bagaimana dana dan kewajiban digunakan.
3. **Transparansi (Transparency)**
Organisasi harus terbuka berkenaan dengan pekerjaannya, menyediakan informasi berkaitan dengan rencana dan aktifitasnya kepada para pemangku kepentingan. termasuk didalamnya, menyiapkan laporan keuangan yang akurat, lengkap dan tepat waktu serta dapat dengan mudah diakses oleh pemangku kepentingan dan penerima manfaat. Apabila organisasi tidak transparan, hal ini mengindikasikan ada sesuatu hal yang disembunyikan.
4. **Kelangsungan hidup (Viability)**
Agar keuangan terjaga, pengeluaran organisasi di tingkat strategic maupun operasional harus sejalan/disesuaikan dengan dana yang diterima. Kelangsungan hidup (viability)

merupakan suatu ukuran tingkat keamanan dan keberlanjutan keuangan organisasi. Manajer organisasi harus menyiapkan sebuah rencana keuangan yang menunjukkan bagaimana organisasi dapat melaksanakan rencana strategiknya dan memenuhi kebutuhan keuangannya.

5. Integritas (Integrity)

Dalam melaksanakan kegiatan operasionalnya, individu yang terlibat harus mempunyai integritas yang baik. selain itu, laporan dan catatan keuangan juga harus dijaga integritasnya melalui kelengkapan dan keakuratan pencatatan keuangan.

6. Pengelolaan (Stewardship)

Organisasi harus mengelola dengan baik dana yang diperoleh dan menjamin bahwa dana tersebut digunakan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Secara praktek, organisasi dapat melakukan pengelolaan keuangan dengan baik melalui berhati-hati dalam perencanaan strategic, identifikasi resiko-resiko keuangan dan membuat system pengendalian dan sistem keuangan yang sesuai dengan organisasi.

7. Standar Akuntansi (Accounting Standards)

Sistem akuntansi dan keuangan yang digunakan organisasi harus sesuai dengan prinsip dan standar akuntansi yang berlaku umum. hal ini berarti bahwa setiap akuntan diseluruh dunia dapat mengerti sistem yang digunakan organisasi.

Menurut Armen (2013:53), tujuan manajemen keuangan adalah memaksimalkan nilai organisasi.

Memaksimalkan nilai dengan memaksimalkan laba tidak sama karena laba merupakan tujuan jangka pendek, sedangkan memaksimalkan nilai memiliki arti yang lebih luas daripada memaksimalkan laba karena:

- a. Memaksimalkan nilai berarti mempertimbangkan pengaruh waktu terhadap nilai uang, nilai tidak hanya diciptakan dari laba.
- b. Memaksimalkan nilai berarti mempertimbangkan berbagai resiko

terhadap arus pendapatan dalam jangka panjang.

- c. Memaksimalkan kemakmuran pemegang saham tidak mengingkari kewajiban sosial.
- d. Keberhasilan memaksimalkan nilai instansi akan memberikan sumbangan yang berarti kepada lingkungan sosial secara keseluruhan
- e. Pengaruh lingkungan eksternal seperti polusi, keselamatan kerja, keamanan produk atau jasa juga harus diperhitungkan.
- f. Kepekaan terhadap faktor eksternal
- g. Memaksimalkan kemakmuran sosial dan bertanggung jawab terhadap perubahan lingkungan

Manajemen Aset Daerah

Menurut Schaeffers (1999), kerangka konseptual manajemen aset real estat mencakup item-item seperti sistem informasi real estat, sistem perencanaan real estat, sistem pengorganisasian real estat, dan sistem pemantauan real estat, yang merupakan karakteristik manajerial dan operasional real estat aktif. manajemen aset. Jenis badan usaha, ukuran badan usaha, sikap manajemen puncak, nilai aset, ukuran aset, dan komposisi aset semuanya berperan dalam manajemen aset real estat.

Menurut Carn dan Rabianski (1999), konsep manajemen aset real estat menarik banyak minat dari manajer dan eksekutif badan usaha. Fungsi manajemen aset real estat, selaku sistem pendukung utama badan usaha, terlibat dalam ketetapan strategis dan dibangun jalur baru dalam proses produksi yang lebih efisien dan konsisten dengan tujuan dan sasaran bisnis dasar badan usaha.

Penjagaan aset, menurut Mahsun (2018), sangat penting guna mengatasi masalah properti dalam konteks pemerintah daerah agar dapat mewakili ekonomi, efisiensi, dan efektivitas. Isu klasik yang sering muncul dalam penjagaan aset properti karena status legal properti yang tidak pasti. Artinya, menentukan siapa yang sebenarnya memiliki hak kepemilikan atas aset-aset ini terkadang menjadi perdebatan di antara kelompok-kelompok saat ini.

Karena kurangnya budaya penjagaan aset yang efisien, perjanjian kontrak yang tidak optimal dan tidak adanya hubungan yang relevan antara pemerintah daerah, seperti pemilik, penyewa, dan pengelola, telah muncul. Selain selaku investasi, real estate yakni aset yang berharga. Definisi aset dapat ditemukan di Kamus Istilah Real Estat Barron, dapat ditemukan secara online.

Inventarisasi ialah aktivitas guna dilakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan barang milik menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 terkait Penjagaan Barang Milik Negara/Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 terkait Pedoman Teknis Penjagaan Barang Milik Daerah. Menurut Siregar (2018), inventarisasi aset memiliki dua komponen: inventaris fisik dan inventaris yuridis/legal. Aspek fisik meliputi bentuk, luas, letak, volume/jumlah, jenis, alamat, dan lainnya, sedangkan aspek yuridis meliputi status penguasaan, masalah legal yang dimiliki, dan batas penguasaan akhir. Pendaftaran pelabelan, klaster, dan tugas administratif ialah bagian dari proses kerja guna manajemen aset.

Pengklasifikasian tujuan suatu aktivitas atau tindakan guna mengklasifikasikan dan meilustrasikan aset daerah dengan benar dan menyerahkan kode sehingga fungsi dan dipakainya aset, serta lokasi dan area barangnya, dapat ditentukan dengan pasti.

Audit legal ialah tindakan pengamanan/pengendalian yang mengendalikan upaya penjagaan barang daerah secara fisik, administratif, dan legal, sesuai dengan Ketetapan Menteri Dalam Negeri Nomor 152 Tahun 2018 terkait Pedoman Penjagaan Barang Daerah. Pengamanan tersebut menitikberatkan pada pemeliharaan keamanan fisik dan administrasi agar barang-barang daerah dapat dimanfaatkan/dimanfaatkan secara maksimal dengan tetap menghindari perampasan atau tuntutan dari pihak ketiga.

Gubernur/Bupati/Walikota diberikan kekuasaan guna menyelenggarakan keuangan daerah, serta penjagaan kekayaan

daerah, dan mewakili Pemerintah Daerah dalam kepemilikan kekayaan daerah yang dipisahkan, menurut Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2018 Pasal 6 ayat 1 terkait Negara Keuangan. Barang milik negara/daerah berupa tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Pusat/Daerah wajib atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2018 pasal 49 terkait Perbendaharaan Negara. Bangunan milik negara atau daerah harus disertai dengan konfirmasi resmi status kepemilikan.

Siregar (2018) menjelaskan terkait optimalisasi aset, yaitu bagaimana dilakukan penjagaan aset guna memaksimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal, dan ekonomi aset. Pada tahap ini, aset-aset yang dikuasai oleh pemerintah daerah diidentifikasi dan dibagi menjadi aset-aset yang berpotensi dan aset-aset yang tidak potensial. Aset yang berpotensi dapat dikategorikan menurut sektor unggulan yang menjadi landasan strategi pembangunan ekonomi negara dalam jangka pendek, menengah, dan panjang. Kriteria guna menentukan industri mana yang paling sukses harus kuantitatif dan jelas.

METODE PENELITIAN

Lokasi dan Jadwal Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan yang beralamat di jalan Raya Dharma Praja Kawasan perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan di Banjarbaru.

Penelitian yang diperlukan untuk melakukan penelitian ini sampai penyelesaian tesis yang layak untuk diujikan diperlukan selama 5 (lima) bulan dengan tahapan rincian sebagai berikut:

Tabel Jadwal Penelitian

No.	Tahapan Penelitian	2021-2022				
		Oct	Nov	Des	Jan	Feb
1	Penyusunan Proposal	X				
2	Seminar Proposal		X			
3	Pengumpulan Data		X			
4	Analisis Data		X			
5	Menyusun Lap. Akhir			X	X	
6	Ujian Tesis					X
7	Revisi Setelah Ujian Tesis					X

Sumber: Data Diolah, 2021

Jenis Penelitian

Untuk membantu pelaksanaan variabel penelitian, digunakan semacam penelitian lapangan, yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung di lapangan dalam penelitian ini. Survei kuesioner digunakan dalam bentuk penelitian ini, yang berarti pendekatan didasarkan pada data dan temuan pengukuran didasarkan pada variabel penelitian. Studi kausal asosiatif bertujuan untuk menyelidiki dampak dari beberapa variabel, khususnya hubungan kausal antara variabel-variabel penelitian.

Populasi dan Sampel

Populasi

Populasi adalah kelompok elemen yang lengkap dan biasanya berupa orang, objek, kejadian yaitu kita tertarik untuk mempelajari/menjadi objek penelitian. Partisipan dalam penelitian ini adalah 137 pegawai Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan.

Sampel

Sampel adalah sejumlah orang dengan karakteristik tertentu dari sebagian populasi yang memiliki karakteristik yang sama dengan populasi lainnya (Ferdinand, 2016). Pendekatan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *non-probability sampling* yang memanfaatkan strategi *convenience sampling*, di mana peneliti memilih pengalaman hebat tentang seberapa mudah mereka dapat ditemukan atau diperoleh. Jumlah sampel yang

representatif ditentukan dengan mengalikan jumlah variabel bebas dengan 5 sampai 10. (Ferdinand, 2016).

4.1 Tehnik Pengumpulan Data

1. Riset Kepustakaan yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data-data dan bahan-bahan dari beberapa literatur yang ada hubungannya dengan permasalahan yang dibahas seperti teori buku, peraturan pemerintah maupun penelitian terdahulu.
2. Riset Lapangan merupakan pengamatan dan meminta data yang diperlukan secara langsung. Data-data tersebut diperoleh dengan cara, yaitu:
 - a. Kuesioner
Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawabnya
 - b. Dokumentasi
Teknik dokumentasi adalah cara pengumpulan data dengan menggunakan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan penelitian tersebut atau mencari data mengenai hal-hal atau variabel berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, legger, notulen, rapat agenda, dan lain sebagainya
 - c. Observasi
Yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan mengamati secara langsung untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas tentang permasalahan yang akan dibahas

Tehnik Analisis Data

Model regresi menghasilkan model regresi yang menghitung nilai variabel dependen berdasarkan nilai variabel independen. Untuk kepentingan prediksi, analisis regresi dilakukan. Artinya, ada variabel dependen dan independen dalam model. Ketika ada satu variabel dependen dan dua atau lebih variabel independen, regresi berganda dilakukan. Terdapat satu variabel bebas dan empat variabel bebas

dalam penelitian ini. Model regresi berganda digunakan dalam penelitian ini. Berikut ini adalah persamaan statistik yang digunakan untuk menentukan variabel kontrol yang mendukung pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen:

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + e$$

Keterangan :

Y = Optimalisasi Pengelolaan Aset Daerah
 a = Konstanta
 β_1 = Koefisien Regresi X1
 β_2 = Koefisien Regresi X2
 β_3 = Koefisien Regresi X3
 β_4 = Koefisien Regresi X4
 e = Error

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Uji Instrument

1. Uji Validitas

Uji validitas dilakukan untuk mengukur apakah kuesioner layak untuk dijadikan instrumen penelitian. Kuesioner yang digunakan untuk menunjukkan apakah data yang diperoleh merupakan data yang valid. Uji validitas dilaksanakan dengan rumus kolerasi bivariate dengan alat bantu Program SPSS for windows. Item angket dalam uji validitas dikatakan valid jika nilai r hitung $>$ dari r tabel dan nilai signifikansi 0.05. Sebaliknya item dikatakan tidak valid jika harga nilai r hitung $<$ dari r tabel dan pada nilai signifikansi 0.05. Adapun ringkasan hasil uji validitas sebagaimana data dalam tabel berikut ini:

Tabel 1
Penguujian Uji Validitas

Variabel	Butir Pernyataan	r- hitung	r- tabel (n=40)	Ket.
Inventarisasi (X1)	X1.1	0.509	0.300	Valid
	X1.2	0.403	0.300	Valid
	X1.3	0.382	0.300	Valid
Identifikasi (X2)	X2.1	0.731	0.300	Valid
	X2.2	0.428	0.300	Valid
Legal Audit (X3)	X3.1	0.801	0.300	Valid
	X3.2	0.774	0.300	Valid
	X3.3	0.646	0.300	Valid
Penilaian (X4)	X4.1	0.560	0.300	Valid
	X4.2	0.569	0.300	Valid
	X4.3	0.798	0.300	Valid
Optimalisasi Pengelolaan Manajemen Aset (Y)	Y.1	0.767	0.300	Valid
	Y.2	0.474	0.300	Valid
	Y.3	0.697	0.300	Valid
	Y.4	0.636	0.300	Valid

Sumber : Data Primer Diolah, 2021

Tabel 1 menunjukkan bahwa seluruh butir pertanyaan valid, yang dapat dilihat dari r hitung *Corrected Item-Total Correlation* yang pada keseluruhan butir lebih besar dari r tabel ($n=40=0,300$) sehingga diperoleh 15 pernyataan valid yang digunakan untuk melakukan penelitian, dikarenakan $r_{hitung} >$ dari r_{tabel} .

2. Uji Realibilitas

Uji reliabilitas merupakan alat untuk mengukur suatu kuesioner yang merupakan indikator dari variabel atau konstruk. Suatu kuesioner dikatakan *reliable* atau handal jika jawaban seseorang terhadap pertanyaan konsisten atau stabil dari waktu ke waktu. Uji reliabilitas dilakukan dengan menggunakan rumus alpha. Kuesioner dinyatakan reliabel apabila $\alpha > 0,60$.

Tabel 2
Uji Reliabilitas

Variabel	Cronbach's Alpha	N of Items	Ket.
Inventarisasi (X1)	0.754	3	Reliabel
Identifikasi (X2)	0.732	2	Reliabel
Legal Audit (X3)	0.696	3	Reliabel
Penilaian (X4)	0.803	3	Reliabel
Optimalisasi Pengelolaan Manajemen Aset (Y)	0.817	4	Reliabel

Sumber: Data Primer Diolah, 2021

Berdasarkan Tabel 4.8 pengujian pada tabel uji reliabilitas, diketahui bahwa semua variabel mempunyai nilai *Cronbach's Alpha* lebih besar dari 0,60. Maka dapat disimpulkan bahwa keseluruhan variabel dalam penelitian ini reliabel.

Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Uji Normalitas dilakukan untuk mengetahui apakah dalam sebuah model regresi, variabel independen, variabel dependen, atau keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak. Untuk mengetahuinya dilakukan dengan memperhatikan nilai *One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test* dari hasil *output* SPSS.

Berdasarkan nilai signifikan yang ditunjukkan pada hasil *output* SPSS sebesar 0,994 dapat dinyatakan bahwa data adalah berdistribusi normal, karena memiliki nilai lebih besar dari taraf signifikan 0,05.

2. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas ini digunakan untuk mengetahui ada tidaknya kolinearitas ganda (korelasi yang tinggi) antara sesama variabel bebas yang digunakan dalam model. Untuk mengetahui ada tidaknya multikolinearitas antar variabel, dapat dilihat *Variable Inflation Factor* (VIF) dan *Tolerance*, yakni nilai VIF tidak lebih dari 10, dan nilai *Tolerance* adalah lebih dari 0,1. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 3
Uji Multikolinearitas

Variabel	Tolerance	Variance Inflation Factor
Inventarisasi (X1)	0,808	1,237
Identifikasi (X2)	0,808	1,237
Legal Audit (X3)	0,808	1,237
Penilaian (X4)	0,808	1,237

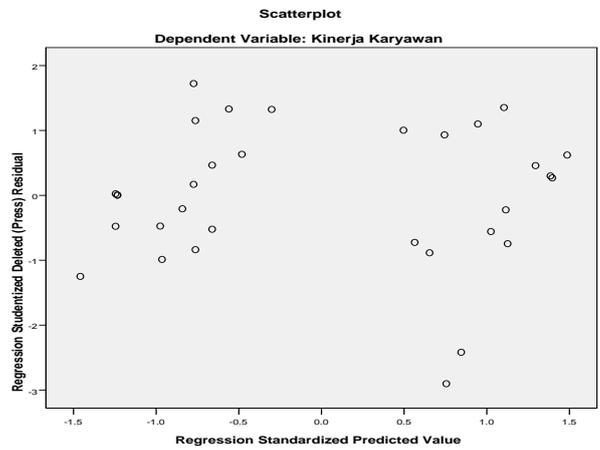
Sumber: Data Primer Diolah, 2021

Berdasarkan tabel di atas, menunjukkan bahwa penelitian ini tidak terdapat gejala multikolinearitas. Karena semua pertimbangan dan syarat-syarat penelitian uji multikolinearitas sudah terpenuhi.

3. Uji Heterostikedastisitas

Uji heteroskedastisitas variabel independen adalah konstan untuk setiap nilai tertentu variabel independen (homokedastisitas). Model regresi yang baik adalah tidak terjadi heteroskedastisitas. Uji heterokedastisitas adalah dengan grafik *plot* antara nilai prediksi variabel terikat (dependen). Adapun *scatterplot* hasil uji heteroskedastisitas adalah sebagai berikut:

Scatterplot



Gambar 1 *Scatterplot* Uji Heteroskedastisitas

Sumber : Data Primer Diolah, 2021

Berdasarkan *scatterplot* tersebut, disimpulkan bahwa model regresi tidak terdapat gejala heteroskedastisitas.

Uji Analisis Regresi Berganda

Analisis regresi linear berganda digunakan untuk menganalisis pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen. Data diolah secara statistik untuk keperluan analisis dan pengujian hipotesis dengan menggunakan alat bantu SPSS yang ditampilkan pada tabel berikut:

Tabel 4
Uji Regresi Linear Berganda
Coefficients^a

Model	Unstandaidized Coefficients		Standaidized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	1.286	1.237		1.039	.000
X1	.357	.082	.403	.380	.000
X2	.178	.096	.165	.864	.001
X3	.264	.117	.285	.112	.002
X4	.277	.103	.255	.011	.003

Sumber: Data Diolah

a. *Dependent variable: Y*

Secara matematis model fungsi regresi berganda di atas dapat dinyatakan sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + e$$

$$Y = 1.286 + 0.357.X_1 + 0.178.X_2 + 0.264.X_3 + 0.277.X_4 + e$$

Persamaan regresi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Nilai konstanta sebesar 1.286 menyatakan jika tidak ada variabel bebas, maka optimalisasi pengelolaan manajemen aset sebesar 1.286.
2. Nilai koefisien sebesar 0.357 menyatakan bahwa penambahan inventarisasi sebesar 1 akan meningkatkan optimalisasi pengelolaan manajemen aset 0.357.
3. Nilai koefisien sebesar 0.178 menyatakan bahwa penambahan identifikasi 1 akan meningkatkan optimalisasi pengelolaan manajemen aset 0.178.
4. Nilai koefisien sebesar 0.264 menyatakan bahwa penambahan legal audit 1 akan meningkatkan optimalisasi pengelolaan manajemen aset 0.264.
5. Nilai koefisien sebesar 0.277 menyatakan bahwa penambahan penilaian 1 akan meningkatkan optimalisasi pengelolaan manajemen aset 0.277.

Pembahasan

Variabel inventarisasi, identifikasi, legal audit dan penilaian berpengaruh secara simultan terhadap variabel optimalisasi pengelolaan manajemen aset pada Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan

Hipotesis pertama yang menyatakan bahwa “Terdapat pengaruh inventarisasi, identifikasi, legal audit dan penilaian secara simultan terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan” terbukti kebenarannya. Hal ini ditunjukkan dengan perolehan hasil nilai sig. Terdapat pengaruh yang diberikan oleh variabel inventarisasi, identifikasi, legal audit dan penilaian secara bersama-sama terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset yang ditentukan dengan nilai koefisien signifikansi yang dihasilkan. Hasil pengujian sig. menunjukkan bahwa angka sig. diperoleh sebesar $0,000 > 0,05$. Hal ini diartikan bahwa inventarisasi, identifikasi, legal audit dan penilaian secara bersama-sama menentukan optimalisasi pengelolaan manajemen aset di Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan. Temuan

bahwa inventarisasi, identifikasi, legal audit dan penilaian secara bersama-sama berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset mendukung hasil penelitian yang dilakukan oleh Pakiding (2018) bahwa variabel bebas secara simultan berpengaruh signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset.

Salah satu masalah utama pengelolaan barang (aset) daerah adalah ketidaktertiban dalam pengelolaan data barang (aset). Ini menyebabkan pemerintah daerah akan mengalami kesulitan untuk mengetahui secara pasti aset yang dikuasai/dikelolanya, sehingga aset-aset yang dikelola pemerintah daerah cenderung tidak optimal dalam penggunaannya. Untuk hal tersebut, maka ada beberapa tahapan manajemen aset yang dapat dilakukan guna meningkatkan aset-aset yang dimiliki yaitu inventarisasi aset, identifikasi, legal audit, penilaian aset, dan optimalisasi aset, di mana jika kelima tahapan manajemen aset ini dijalankan dengan baik maka akan memberikan manfaat yang besar bagi pemerintah dalam meningkatkan efisiensi, efektifitas dan menciptakan nilai tambah dalam mengelola aset yang lebih tertib, akuntabel, dan transparan.

Variabel inventarisasi, identifikasi, legal audit dan penilaian berpengaruh secara parsial terhadap variabel optimalisasi pengelolaan manajemen aset pada Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan

1. Variabel inventarisasi dengan sig. $0,000 >$ dari $0,05$ maka H_0 ditolak dan H_1 diterima (hipotesis penelitian), artinya inventarisasi mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset.

Hasil pengujian menunjukkan bahwa variabel inventarisasi memiliki tingkat signifikansi $0,000$. Oleh karena signifikansi ($0,000$) lebih kecil dari $0,05$ maka koefisien regresi dari inventarisasi berpengaruh secara signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset di Badan

Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan.

Temuan hasil penelitian juga serupa dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Pakiding (2018). Jadi, hal ini membuktikan dengan adanya pelaksanaan inventarisasi meliputi pendataan, kodifikasi/labeling, pengelompokan dan pembukuan/administrasi yang baik maka akan memberikan prediksi adanya tingkat optimalitas aset tetap yang baik pula di Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan.

2. Variabel identifikasi dengan sig. 0,001 > dari 0,05, maka H0 di tolak dan H1 di terima (hipotesis penelitian), artinya variabel identifikasi mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset.

Hasil pengujian menunjukkan bahwa variabel identifikasi memiliki tingkat signifikansi 0,001. Oleh karena probabilitas (0,001) lebih kecil dari 0,05 maka koefisien regresi dari identifikasi berpengaruh secara signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset di Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan.

Variabel identifikasi berpengaruh signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset yang artinya identifikasi memiliki pengaruh positif terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset. Berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa variabel identifikasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan. Temuan hasil penelitian juga serupa dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Pakiding (2018). Hasil ini mengindikasikan bahwa peningkatan identifikasi aset daerah menyebabkan peningkatan optimalisasi pemanfaatan aset daerah Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan. Apabila terjadi peningkatan

proses identifikasi aset daerah yang dimiliki oleh Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan, maka optimalisasi aset Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan akan meningkat.

3. Variabel legal audit dengan sig. 0,002 > dari 0,05 maka H0 ditolak dan H1 diterima (hipotesis penelitian), artinya legal audit mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset.

Hasil pengujian menunjukkan bahwa variabel legal audit memiliki tingkat signifikansi 0,002. Oleh karena signifikansi (0,002) lebih kecil dari 0,05 maka koefisien regresi dari legal audit berpengaruh secara signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset di Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan.

Temuan hasil penelitian juga serupa dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Pakiding (2018). Jadi, hal ini membuktikan dengan adanya pelaksanaan legal audit meliputi pendataan, kodifikasi/labeling, pengelompokan dan pembukuan/administrasi yang baik maka akan memberikan prediksi adanya tingkat optimalitas aset tetap yang baik pula di Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan.

4. Variabel penilaian dengan sig. 0,003 > dari 0,05, maka H0 di tolak dan H1 di terima (hipotesis penelitian), artinya variabel penilaian mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset.

Hasil pengujian menunjukkan bahwa variabel penilaian memiliki tingkat signifikansi 0,003. Oleh karena probabilitas (0,003) lebih kecil dari 0,05 maka koefisien regresi dari penilaian berpengaruh secara signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset di Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan.

Variabel penilaian berpengaruh signifikan terhadap optimalisasi

pengelolaan manajemen aset yang artinya penilaian memiliki pengaruh positif terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset. Berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa variabel penilaian berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan. Temuan hasil penelitian juga serupa dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Pakiding (2018). Hasil ini mengindikasikan bahwa peningkatan penilaian aset daerah menyebabkan peningkatan optimalisasi pemanfaatan aset daerah Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan. Hal ini membuktikan dengan adanya penilaian yang baik dalam hal ini yang dilakukan oleh penilai independen (yang sertifikasi) dengan mencantumkan nilai aset tersebut dalam satuan rupiah maka akan memberikan prediksi adanya tingkat optimalitas aset yang baik pula. Inventarisasi berpengaruh dominan terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset pada Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan

Berdasarkan hasil pengujian diketahui bahwa nilai beta (β) terbesar *Standardized Coefficients* adalah variabel inventarisasi dibandingkan nilai beta (β) *Standardized Coefficients* variabel lainnya yakni legal audit, identifikasi dan penilaian.

Jadi apabila variabel inventarisasi, semakin ditingkatkan maka optimalisasi pengelolaan manajemen aset pada Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan juga akan mengalami peningkatan. Hal ini membuktikan dengan adanya pelaksanaan inventarisasi aset yang baik akan memberikan prediksi adanya optimalisasi aset yang baik pula, kegiatan inventarisasi yang meliputi sistem dan prosedur penguasaan atau pengalihan aset, identifikasi solusi atas permasalahan atau tindakan pengamanan, pengendalian, penertiban dan tindakan hukum yang semakin baik akan menguatkan kedudukan aset secara legal dan tentunya akan mendukung pelaksanaan optimalisasi aset.

Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan Pakiding (2018), di mana inventarisasi aset memiliki tanda yang negatif dan tidak signifikan.

Penutup

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti lakukan pada Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Variabel inventarisasi, identifikasi, legal audit dan penilaian secara simultan berpengaruh signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset pada Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan.
2. Variabel inventarisasi, identifikasi, legal audit dan penilaian secara parsial berpengaruh terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset pada Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan.
3. Variabel yang dominan berpengaruh terhadap optimalisasi pengelolaan manajemen aset pada Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan adalah variabel inventarisasi.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan melalui variabel inventarisasi, identifikasi, legal audit dan penilaian, maka ada beberapa saran yang diajukan oleh peneliti kepada Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan. Tentu saja saran yang diajukan perlu mendapat kajian dari Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan agar dapat menjadi hal yang positif dalam membangun Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan. Berikut ini adalah beberapa saran yang diberikan oleh peneliti kepada Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan.

1. Untuk mencapai penggunaan aset yang optimal maka Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan perlu untuk memperhatikan inventarisasi, identifikasi, legal audit dan penilaian aset yang dimiliki dengan proses yang dilakukan dengan baik agar aset yang

- dimiliki oleh pemerintah dapat digunakan secara optimal.
2. Perlu kiranya Badan Keuangan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan membuat pengembangan sumber daya manusia yang berkaitan dengan kegiatan pengelolaan aset melalui pemberian pelatihan secara berkesinambungan guna menambah skill para pengelola aset daerah.
 3. Agar dapat menambahkan variabel independen sebagai penggambaran manajemen agar dapat diperoleh hasil yang lebih mendalam terkait optimalisasi aset. Selain itu, peneliti juga merekomendasikan untuk penelitian berikutnya agar memperluas lingkup penelitian agar dapat diperoleh jumlah responden dan observasi yang lebih banyak sehingga hasil penelitian yang diperoleh lebih baik secara statistik.
 4. Untuk penelitian selanjutnya sebaiknya perlu diteliti lagi gejala-gejala lain yang mempengaruhi tingkat pengelolaan manajemen aset.

Daftar Pustaka

- Mahsun, Mohammad, 2018, *Analisis Efektifitas Manajemen Aset Properti Riil Pemerintah Daerah (Studi Kasus pada Pemerintah Kota Yogyakarta Tahun Anggaran 2017/2017)*. Jurnal Akuntansi dan Keuangan Sektor Publik, 4(02): 1-9.
- Mardiasmo, 2018, *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah, Good Governance Democratization, Local Government Financial Management, Public Policy, Reinventing Government, Accountability Probitiy, Value for Money, Participatory Development, Serial Otonomi Daerah*, Andi, Yogyakarta.
- Mather, Daryl, 2018, *The Strategic Importance of Asset Management, Speaker and Management Consultant*, Australia.
- Pakiding, Yanuarius, 2018, *Hubungan Manajemen Aset Dalam Optimalisasi Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah (Studi Kasus di Kabupaten Bantul)*, Tesis S2 Program Pascasarjana UGM, Yogyakarta (tidak dipublikasikan).
- Phahlevi, Muhammad Reza, 2017, *Manajemen Aset Real Estate Pada Perusahaan Daerah (PD) Pasar Jaya*, Tesis S2 Program Pascasarjana UGM, Yogyakarta (tidak dipublikasikan).
- Republik Indonesia. (2007). *Permendagri No.17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Daerah*. Jakarta.9(4), 161
- Riduwan, 2018, *Metode dan Teknik Menyusun Tesis*, Alfabeta, Bandung.
- , 2017, *Skala Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian*, Alfabeta, Bandung.
- Rosyadi, 2018, *Analisis Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap Non Operasional Pemerintah Propinsi Kalimantan Barat*, Tesis S2 Program Pascasarjana UGM, Yogyakarta (tidak dipublikasikan).
- Schaeffers, Wolfgang, 2016, *Corporate Real Estate (CRE) Management: Evidence from German Companies*, Journal Of Real Estate Reaserch, Volume 17, Number 3, halaman 301-320.
- Singarimbun, M. dan Effendi, S. 2017, *Metode Penelitian Survai, Penelitian, Pendidikan dan Penerangan Ekonomi Sosial*, Jakarta.
- Siregar, Doli. D, 2018, *Management Aset Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan secara Nasional dalam Konteks*

*Kepala Daerah sebagai CEO's
pada Era Globalisasi dan
Otonomi Daerah*, PT Gramedia
Pustaka Utama, Jakarta.

Soeratno dan Lincoln Arsyad, 2018,
*Metodologi Penelitian untuk
Ekonomi dan Bisnis*, UPP AMP
YKPN, Yogyakarta.

Laporan Hasil Pemeriksaan Tahun
2020.BPK