

**PENGARUH MANAJEMEN ASET TERHADAP OPTIMALISASI PEMANFAATAN
ASET TETAP KABUPATEN NAGEKEO**

MARIA YULITA TO AZI
19190372

SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi
Guna Memenuhi Sebagian Dari Persyaratan- Persyaratan
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Akuntansi**



**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA
KUPANG
2024**

LEMBAR PENGESAHAN
PENGARUH MANAJEMEN ASET TERHADAP OPTIMALISASI PEMANFAATAN
ASET TETAP KABUPATEN NAGEKEO

MARIA YULITA TO AZI

19190372

MENYETUJUI

PEMBIMBING I



Dr. Angela Merici. Minggu, SE.,M.Si
NIDN:0810018603

PEMBIMBING II



Mesri W.N. Manafe, SE.,M.Sc
NIDN:0805058404

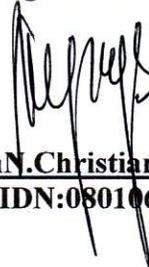
MENGESAHKAN

Dekan Fakultas Ekonomi



Herman B. Hita, SE.,M.Si
NIDN:0825056801

Ketua Program Studi Akuntansi



Yuningsih N. Christiani, SST.,M.Ak
NIDN:0801068902

FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM STUDI AKUNTANSI
UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA
KUPANG

2024

SKRIPSI
PENGARUH MANAJEMEN ASET TERHADAP OPTIMALISASI PEMANFAATAN
ASET TETAP KABUPATEN NAGEKEO

Telah dipersiapkan dan disusun oleh:

MARIA YULITA TO AZI

19190372



Telah dipertahakan didepan dewan penguji
Pada tanggal 19 Juli 2024

Penguji Utama	Dr. Nitaniel Hendrik. M,Si	
Penguji Anggota	Herny C. Fanggidae, SE.,M.Ak	
Penguji Anggota/Pembimbing I	Dr. Angela Merici Minggu,SE.,M.Si	
Penguji Anggota/Pembimbing II	Mesri W.N.Manafe,SE.,M.Sc	

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Skripsi Ini Telah Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Akuntansi



Ketua Program Studi Akuntansi

Yuningsih N. Christiani, SST., M.Ak
NIDN. 0801068902



UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA KUPANG
FAKULTAS EKONOMI

Jln. AdisuciptoTelp (0380) 881313 Oesapa – Kupang

SURAT PERNYATAAN PENELITIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan dibawah ini.

Nama : Maria Yulita To Azi

NIM : 19190372

Program Studi : Akuntansi

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya buat dengan judul : “ Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Kabupaten Nagekeo.” yang diusulkan dalam skema penelitian skripsi Tahun Akademik 2023/2024 bersifat original dan belum pernah diteliti oleh peneliti lain/penelitian sebelumnya.

Bilamana dikemudian hari ditemukan ketidak sesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia dituntut dan di proses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini di buat dengan sesungguhnya dan sebenar-benarnya.

Kupang, 2024

Yang Menyatakan,



Maria Yulita To Azi

NIM : 19190372



**UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA KUPANG
FAKULTAS EKONOMI**

Jln. AdisuciptoTelp (0380) 881313 Oesapa – Kupang

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Pada hari Jumat Tanggal Sembilan Belas Bulan Juli Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat, Telah dilaksanakan Ujian Skripsi terhadap mahasiswa S1 Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Kristen Artha Wacana.

Nama : Maria Yulita To Azi
Tempat Tanggal Lahir : Wudu, 18 Mei 2000
NIM : 19190372
Jurusan/Progdi : Ekonomi/Akuntansi
Judul Skripsi : Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Kabupaten Nagekeo

Yang telah dibimbing Oleh:

Pembimbing I : Dr. Angela Merici. Minggu, SE.,M.Si

Pembimbing II : Mesri W. N. Manafe, SE.,M.Si

Dengan hasil sebagai berikut:

Dinyatakan : LULUS/TIDAK LULUS*) Dengan Nilai :78,8.....

HurufMutu :A-.....

Rekapitulasi Nilai Hasil Ujian SkripsiSebagai Berikut:

Nama Penguji	Status Penguji	SKOR	Nilai
Dr. Nitaniel Hendrik. M,Si	Ketua	78 X 40%	31,2
Herny C. Fanggidae, SE.,M.Ak	Anggota	78 X20%	15,6
Dr. Angela Merici. Minggu, SE.,M.Si	Anggota	80 X20%	16
Mesri W. N. Manafe, SE.,M.Si	Anggota	80 X20%	16
Jumlah Nilai Akhir		100%	

Kupang, Tanggal Ujian 19 Juli 2024

Ketua Program Studi Akuntansi



Yuningsih Sita Christiani, SST., M.Ak

NIDN : 0281063902

MOTTO

**AKU MEMULAI DENGAN NAMA TUHAN YESUS DAN DENGAN PENUH
KEYAKINAN MENGAKHIRI DENGAN KATA AMIN.**

“JANGAN TAKUT, PERCAYA SAJA“

(MARKUS 5: 36)

PERSEMBAHAN

Pertama-tama saya ucapkan terimakasih kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan segala rahmatnya sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Kedua orang tua saya, Bapak Agustinus Meze (alm) dan Ibu Maria Ermelinda Ta'i yang selalu memberi dukungan dalam doa dan bantuan demi kelancaran studi.
2. Adik- adik saya yang selalu memberikan doa, semangat, dukungan dan kasih sayang yang tulus.
3. Teman-teman seperjuangan akuntansi kelas E angkatan 2019.
4. Almamater yang kubanggakan Fakultas Ekonomi Universitas Kristen Artha Wacana Kupang yang tercinta

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa Karena Rahmat dan Cinta Kasih Yang Luar biasa di berikan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan judul : “**PENGARUH MANAJEMEN ASET TERHADAP OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TETAP KABUPATEN NAGEKEO**” skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan studi serta dalam rangka memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Ekonomi, Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat diselesaikan atas bantuan dan dukungan berbagai pihak baik secara langsung mau tidak langsung, untuk itu penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Godlif Fredik Neonufa, MT., selaku rektor Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
2. Ibu Hermyn B. Hina, SE.,M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi
3. Ibu Dr. Damaris Y.Koli,SE,.MP, Selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi
4. Ibu Yuningsih Nita Christani, SST., M.AK selaku ketua program studi akuntansi
5. Ibu Mesri W. N Manafe, SE, M.Sc selaku dosen Penasehat Akademik dan sekaligus pembimbing II yang telah bersedia membimbing dan mengarahkan penulis selama menyusun penulisan skripsi dan memberikan banyak ilmu serta solusi pada setiap permasalahan atas kesulitan dalam penulisan skripsi ini.

6. Ibu Dr. Anggela Merici. Minggu, SE., M.Si selaku pembimbing I yang telah bersedia membimbing dan mengarahkan penulis selama menyusun skripsi.
7. Bapak Dr. Nitaniel Hendrik. M,Si selaku penguji utama dan Ibu Herny C. Fanggidae, SE,. M.Ak selaku penguji anggota.
8. Seluruh staf Dosen FE-UKAW Kupang yang telah mengajar dan mendidik penulis selama dibangku pendidikan.
9. Teman-teman angkatan 2019 Kelas E akuntansi yang telah mendukung dan memotivasi saya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih sangat jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu segala kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan penulis. Akhir kata, semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca.

Kupang, 2024

Maria Yulita To Azi

ABSTRAK
PENGARUH MANAJEMEN ASET TERHADAP OPTIMALISASI PEMANFAATAN
ASET TETAP KABUPATEN NAGEKEO

PEMBIMBING I : Dr. ANGELA MERICI. MINGGU,SE.,M.SI
PEMBIMBING II : MESRI W. N. MANAFE,SE.,M.SI
NAMA : MARIA YULITA TO AZI
NIM : 19190372
FAKULTAS : EKONOMI
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
TAHUN PENULIS : 2024

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh inventarisasi aset, identifikasi aset, legal audit dan penilaian aset secara persial dan secara simultan terhadap optimalisasi aset tetap di Badan Keuangan Aset Daerah Kabupaten Nagekeo. Metode penelitian ini menggunakan metode random sampling dengan jumlah responden sebanyak 35 orang kemudian dilakukan analisis data dengan menggunakan uji normalitas dan uji regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa inventarisasi aset tidak berpengaruh secara persial terhadap optimalisasi aset tetap yang ditunjukkan dengan nilai t hitung sebesar 0,772. Identifikasi aset tidak berpengaruh secara persial terhadap optimalisasi aset tetap yang ditunjukkan dengan nilai t hitung sebesar 0,472. Legal audit berpengaruh secara persial terhadap optimalisasi aset tetap yang ditunjukkan dengan nilai t hitung sebesar 0,037. Penilaian aset tidak berpengaruh secara persial terhadap optimalisasi aset tetap yang ditunjukkan dengan nilai t hitung sebesar 0,309.

Aspek yuridis adalah status penguasaan, masalah legal yang dimiliki, batas akhir penguasaan dan lain-lain. Proses kerja yang dilakukan adalah pendataan, kodifikasi atau labeling, pengelompokan dan pembukuan atau administrasi sesuai dengan tujuan manajemen aset.

Manajemen aset merupakan proses pengelolaan aset (kekayaan) baik berwujud dan tidak berwujud yang memiliki nilai ekonomis, nilai komersial, dan nilai tukar, mampu mendorong tercapainya tujuan dari individu dan organisasi. Melalui proses manajemen planning, organizing, leading dan controlling. bertujuan mendapat keuntungan dan mengurangi biaya (cost) secara efisien dan efektif (Hariyono, 2007).

Pengelolaan (manajemen) aset daerah merupakan salah satu faktor penentu kinerja usaha yang sehat, sehingga dibutuhkan adanya analisis optimalisasi dalam penilaian aset daerah, yaitu: inventarisasi, identifikasi, legal audit, dan penilaian yang dilaksanakan dengan baik dan akurat. Sugiama (2013) menjelaskan bahwa sistem informasi manajemen aset (SIMA) adalah sekumpulan atau serangkaian sub sistem informasi yang dikoordinasikan secara sistematis dan rasional untuk mentransformasikan data menjadi informasi mengenai aset, sehingga dapat berguna bagi pengambilan keputusan dalam pengelolaan aset di sebuah organisasi.

Menurut Siregar (2004) tahapan manajemen aset daerah sebagai berikut: inventarisasi aset, yang terdiri atas dua aspek yaitu inventarisasi fisik dan yuridis atau legal. Aspek fisik terdiri atas bentuk, luas, lokasi, volume atau jumlah, jenis, alamat dan lain-lain. Aspek yuridis adalah status penguasaan, masalah legal yang dimiliki, batas akhir penguasaan dan lain-lain. Proses kerja yang dilakukan adalah pendataan, kodifikasi atau labeling, pengelompokan dan pembukuan atau administrasi sesuai dengan tujuan manajemen aset. Berdasarkan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah, dapat dibagi menjadi dua kegiatan yaitu: kegiatan atau pelaksanaan pencatatan, dan kegiatan atau pelaksanaan pelaporan.

Dalam neraca keuangan daerah aset dapat menjadi modal bila dapat menghasilkan pendapatan. Namun masih banyak daerah yang belum menyadari peran dan potensi pengelolaan aset secara cermat.

Legal audit aset adalah kegiatan dengan kinerja pengauditan pada permasalahan yang berhubungan dengan legalitas seperti dalam permasalahan kepastian kepemilikan aset, penggunaan aset dan bagaimana pemanfaatan aset, permasalahan pada pemindahan atau pengalihan aset sampai permasalahan lain yang bersangkutan dengan hukum melalui bagaimana mencari jalan keluar dari permasalahan tersebut. Dalam Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 didefinisikan legal audit aset adalah tindakan kegiatan pengamanan BMD atau tindakan pengendalian dan penertiban pengurusan BMD secara fisik, administrasi dan tindakan hukum.

Permasalahan legal yang sering ditemui antara lain status hak penguasaan yang lemah, aset dikuasi pihak lain, pemindahtanganan aset yang tidak termonitor, dan lain-lain. Legal audit aset adalah kegiatan dengan kinerja pengauditan pada permasalahan

yang berhubungan dengan legalitas seperti dalam permasalahan kepastian kepemilikan aset, penggunaan aset dan bagaimana pemanfaatan aset, permasalahan pada pemindahan atau pengalihan aset sampai permasalahan lain yang bersangkutan dengan hukum melalui bagaimana mencari jalan keluar dari permasalahan tersebut. Kegiatan legal audit aset dapat mengurangi tingkat risiko pada permasalahan hukum, dapat mengoptimalkan pemanfaatan dan pemakaian aset hingga menyelesaikan permasalahan yang berhubungan dengan hukum. (Sugiama, 2013)

Identifikasi aset merupakan suatu kegiatan atau tindakan untuk mengelompokkan dan mendefinisikan aset-aset daerah secara baik serta memberikan kode sehingga dapat diketahui secara pasti fungsi dan kegunaan serta lokasi dan bidang barang dari aset tersebut. Menurut Chaplin dalam kartono (2008) menyatakan bahwa identifikasi adalah proses pengenalan, menempatkan objek atau individu dalam suatu kelas sesuai dengan karakteristik tertentu. Sedangkan Poerwadarminta (2007) berpendapat bahwa identifikasi adalah penentuan atau penetapan identitas seseorang atau benda

Penilaian adalah satu proses kerja untuk melakukan penilaian atas aset yang dikuasai. Biasanya ini dikerjakan oleh konsultan penilaian yang independen. Hasil dari nilai tersebut akan dapat dimanfaatkan untuk mengetahui nilai kekayaan maupun informasi untuk penerapan harga bagi aset yang ingin dijual. Berdasarkan Permendagri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Daerah, penilaian barang milik daerah dilakukan dalam rangka penyusunan neraca pemerintah daerah, pemanfaatan dan pemindahtanganan barang milik daerah. Pelaksanaan penilaian barang milik daerah dilakukan oleh tim yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah dan dapat melibatkan dengan lembaga independen bersertifikat dibidang penilaian aset; penilaian barang milik daerah khusus untuk tanah dan/atau bangunan, dilakukan dengan estimasi terendah menggunakan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sehingga diperoleh nilai wajar.

Penilaian barang daerah dilakukan dengan pendekatan salah satu atau kombinasi dari perbandingan data pasar, kalkulasi biaya dan kapitalisasi pendapatan. Perbandingan data pasar berdasarkan estimasi harga pasar pada saat penilaian atas barang yang sejenis. Kalkulasi biaya berdasarkan estimasi biaya pengganti atau biaya reproduksi barang pada saat penilaian dikurangi dengan biaya penyusutan. Kapitalisasi pendapatan berdasarkan barang daerah yang memiliki karakteristik menghasilkan pendapatan.

Optimalisasi aset merupakan proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Aset yang memiliki potensi yang dapat dikelompokkan berdasarkan sektor-sektor unggulan yang menjadi tumpuan dalam strategi pengembangan ekonomi nasional, baik jangka pendek, menengah maupun jangka panjang. Aset yang memiliki potensi yang dapat dikelompokkan berdasarkan sektor-sektor unggulan yang menjadi tumpuan dalam strategi pengembangan ekonomi nasional, baik jangka pendek, menengah maupun jangka panjang. Menurut (Siregar, 2004) bahwa optimalisasi pengelolaan aset itu harus memaksimalkan ketersediaan aset (maximize aset availability), memaksimalkan penggunaan aset (maximize asset utilization), dan (maximize aset availability), memaksimalkan penggunaan aset (maximize asset utilization), dan meminimalkan biaya kepemilikan (minimize cost of ownership).

Maksimalisasi adalah usaha yang dilakukan untuk memaksimalkan total penerimaan atau total keuntungan pada kendala sumber daya yang terbatas Husaini dalam Jusmin (2013). Jadi maksimalisasi aset adalah usaha organisasi untuk meningkatkan daya saing untuk meningkatkan nilai, untuk pencapaian tersebut dibutuhkan penerapan manajemen aset secara konsisten. Siregar (2004) menyatakan studi optimalisasi aset pemerintah daerah dapat dilakukan dengan (1) identifikasi asset-aset pemerintah daerah yang ada, (2) pengembangan data base aset pemerintah daerah, (3) studi untuk menentukan pemanfaatan asset dengan nilai terbaik atas asset-aset pemerintah daerah dan memberikan hasil dan laporan kegiatan baik dalam bentuk data-data terkini maupun dalam bentuk rekomendasi, (4) pengembangan strategi optimalisasi aset-aset milik pemerintah daerah.

Kata kunci : *Manajemen aset, Inventarisasi aset, Identifikasi aset, legal audit, penilaian aset.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL
LEMBAR PENGESAHAN
MOTTO	i
PERSEMBAHAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRAK	v
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Masalah Penelitian	6
1.3. Persoalan Penelitian	6
1.4 Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	6
1.4.1 Tujuan penelitian	6
1.4.2 Manfaat Penelitian	7
BAB II LANDASAN TEORI	
2.1. Manajemen Aset	8
2.1.1. Prinsip- prinsip Manajemen Aset	8
2.1.2. Inventarisasi Asset	11
2.1.3 . Legal Audit	12
2.1.4. Identifikasi Asset	15
2.1.5. Penilaian Asset	15
2.1.6. Optimalisasi Aset	16

2.2. Konsep Penelitian	19
2.3. Hipotesisi Dan Kerangka Dasar Penelitian	20
2.3.1. Hipotesis	20
2.3.2. Kerangka Dasar Penelitian	24

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Populasi dan sampel penelitian	26
3.1.1. Populasi	26
3.1.2. Sampel	26
3.2. Teknik Pengumpulan Data	27
3.3. Indikator Empirik	28
3.4. Teknik Analisis Data	29
3.4.1. Analisis Pendahuluan	29
3.4.2. Analisis Lanjutan	29
3.4.2.1. Uji Asumsi Klasik	29
3.4.2.2. Uji Regresi Linier Berganda	30
3.4.2.3. Uji T	31

BAB IV ANALISIS DAN BAHASAN HASIL

4.1. Gamabar Objek Penelitian	32
4.1.1 Sejarah berdirinya Badan Keuangan Aset Daerah Kabupaten Nagekeo	32
4.1.2 Visi misi	34
4.1.3 Bagan struktur organisasi badan keuangan aset aderah	36
4.2. Analisis pendahuluan	48

4.3. Analisis Lanjutan	55
4.3.1 Uji Asumsi Klasik	55
4.3.2 Uji Regresi Linier Berganda	57
4.3.3 Uji Parsial (Uji T)	59
4.4. Bahasan Hasil Analisis	60
4.4.1. Pengaruh Inventarisasi Asset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Asset Tetap	60
4.4.2. Pengaruh Identifikasi Asset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Asset Tetap	61
4.4.3. Pengaruh Legal Audit Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Asset Tetap	61
4.4.4. Pengaruh Penilaian Asset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Asset Tetap	62
BAB V PENUTUP	
5.1. Kesimpulan	63
5.2 Implikasi Teoritis	63
5.3 implikasi terapan	64
DAFTAR PUSTAKA	65
LAMPIRAN	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Kerangka Berpikir	24
Gambar 4.1 struktur organisasi	36

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Indikator Empirik	28
Tabel 4.1. Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	46
Tabel 4.2. Responden Berdasarkan Usia	47
Tabel 4.3. Responden Berdasarkan Kapan Mulai Bekerja	47
Tabel 4.4. Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir	48
Tabel 4.5. Tanggapan Responden Menurut Variabel Inventarisasi Asset	48
Tabel 4.6. Tanggapan Responden Menurut Variabel Identifikasi Asset	50
Tabel 4.7 Tanggapan Responden Menurut Variabel Legal Audit	51
Tabel 4.8 Tanggapan Responden Menurut Penilaian Asset	52
Tabel 4.9 Tanggapan Responden Menurut Optimalisasi Asset	54
Tabel 4.10 One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test	55
Tabel 4.11 Coefficients ^a	56
Tabel 4.12 Linier Berganda	57
Table 4.13 Uji Parsial (Uji T)	59
Table 4.14 Hasil Uji t.....	59

LAMPIRAN

Lampiran 1 Kuesioner Penelitian	66
Lampiran 2 Surat Ijin Pra Penelitian	73
Lampiran 3 Surat Ijin Penelitian	74
Lampiran 4 Surat Selesai Penelitian	75
Lampiran 5 Kartu Konsul	76
Lampiran 6 Dokumentasi	78