

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.*