

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Manajemen adalah suatu proses perencanaan, pengorganisasian pengarahan dan pengawasan usaha-usaha dari anggota organisasi dan penggunaan sumber daya organisasi lainnya agar dapat mencapai tujuan yang ditetapkan (stoner, 2006). Yang termasuk dalam manajemen aset ada empat yaitu inventarisasi aset, identifikasi aset, legal audit dan penilaian aset.

Manajemen aset menurut Hasting (2010) dapat diartikan manajemen aset adalah serangkaian kegiatan terkait dengan (1) mengidentifikasi kebutuhan aset, (2) mengidentifikasi kebutuhan data, (3) memperoleh aset (4) menyediakan sistem dukungan logistik dan pemeliharaan aset (5) menghapus atau memperbaharui aset secara efektif dan efisien sehingga dapat memenuhi tujuan perusahaan. Manajemen aset merupakan salah satu topik yang menarik dibicarakan khususnya di Indonesia. Setiap organisasi swasta maupun organisasi pemerintah tentunya memiliki aset, baik yang berwujud (*tangible*) maupun tidak berwujud (*intangible*). Setiap aset yang dimiliki harus dikelola dengan efektif dan efisien sehingga aset tersebut dapat memberikan manfaat bagi sektor swasta maupun publik. Peran penting manajemen aset, baik di sektor swasta maupun publik, semakin diakui dan tidak kalah dengan peran manajemen keuangan dan manajemen sumber daya manusia.

Alasan mengapa judul Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Kabupaten Nagekeo penting untuk diteliti? Alasan peneliti mengambil judul ini karena peneliti ingin tahu lebih dalam lagi tentang bagaimana

pengelolaan aset daerah yang ada di kabupaten nagekeo dari penelitian yang terdahulu. Pentingnya pengelolaan aset terutama tanah merupakan sumber daya alam yang sangat penting bagi kehidupan dan keberadaan manusia. Salah satu bentuk pengelolaan aset adalah konsep *real property*, yaitu suatu hak perorangan atau badan hukum untuk memiliki dalam arti menguasai tanah dengan suatu hak atas tanah, misalnya hak milik atau hak guna bangunan berikut bangunan (permanen) yang didirikan di atasnya atau tanpa bangunan. Pengertian penguasaan di atas perlu dibedakan antara penguasaannya secara fisik atas tanah dan/atau bangunan yang disebut *real estate*. Sedangkan *real property* merupakan kepemilikan sebagai konsep hukum (penguasaan secara yuridis) yang dilandasi dengan sesuatu hak atas tanah (Siregar, 2004).

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.

Penelitian mengenai Manajemen Aset di Kabupaten Nagekeo belum pernah dilakukan namun beberapa penelitian mengenai manajemen aset telah banyak dilakukan oleh beberapa penelitian sebelumnya. Pakiding (2006) dalam penelitiannya tentang ” Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Aset Tetap (Tanah dan Bangunan), Studi Kasus di Kabupaten Nagekeo. Variabel yang digunakan Inventarisasi, identifikasi,

legal audit dan penilaian. Sampel sebanyak 35 orang. Pendekatan yang digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas diukur dengan menggunakan statistik deskriptif, korelasi rank spearman dan diestimasi dengan regresi multinomial logistik. Hasil penelitian memberikan gambaran bahwa manajemen aset dalam optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) dipengaruhi secara signifikan oleh inventarisasi dan penilaian aset. Variabel bebas lainnya identifikasi dan legal audit menunjukkan hasil yang tidak signifikan atau tidak berpengaruh.

Chair (2001) mengadakan suatu studi kasus di pemerintah daerah DKI Jakarta tentang peranan manajemen dalam upaya meningkatkan kegunaan aset tanah dan bangunan untuk mendukung pelaksanaan otonomi daerah. Penelitian ini mencoba mengidentifikasi faktor-faktor yang berhubungan dengan keprogresifan status manajemen aset daerah. Metode yang digunakan adalah cluster analysis dan hasil yang diperoleh adalah adanya tingkat aktifitas yang tinggi terhadap pelaksanaan dan pengawasan manajemen aset tanah dan bangunan serta adanya perbedaan kinerja manajemen aset kelurahan yang terbentuk berdasarkan luas tanah dan bangunan yang dimiliki.

Bertovic, et al. (2002) menjelaskan bagaimana teknik mengimplementasikan manajemen aset secara bertahap (studi kasus pemerintah lokal di Negara Kroasia) beserta beberapa permasalahan yang mesti diwaspadai selama pelaksanaan dan solusi praktisnya. Di negara New Zealand (2001) pengelolaan aset tetap dikelola oleh suatu departemen tersendiri (*the treasury*) dan telah menetapkan garis-garis besar strategi serta mengeluarkan pedoman dan prosedur yang harus ditempuh dalam melakukan akuisisi dan manajemen aset tetap. Sementara itu, Bohn (2002) mengadakan penelitian tentang pilihan

berbagai alternative manajemen terhadap hutang dan aset pemerintah dalam suatu neraca keuangan yang meliputi kekayaan (treasury) The Federal Reserve, serta jaminan sosial. Penelitian ini mengkaji berapa jumlah dana yang harus diinvestasikan oleh pemerintah. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa saham pendapatan tetap yang memenuhi kualitas tertinggi (*high-quality fixed-income securities*) merupakan patokan (*benchmark*) terbaik dan jaminan sosial yang paling diminati oleh manajer aset pemerintah.

Penelitian yang dilakukan Bloomquist dan Oldach (2005) menjelaskan bahwa optimalisasi aset perusahaan memerlukan pendekatan perbaikan yang "cerdas" dengan memadukan teknologi secara strategis, metodologi yang handal, proses pemeliharaan yang terbaik dan perubahan budaya dalam sebuah program yang terkoordinasi dan berkelanjutan. Sementara itu, Wardhana (2005) meneliti mengenai bagaimana mengelola aset Kota Jakarta. Penelitian ini membahas mengenai keberadaan potensi kota sebagai aset yang dimiliki/dikuasai Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, permasalahan yang dihadapi berikut upaya penyelesaiannya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlu adanya restruktisasi organisasi dalam pengelolaan aset melalui pembentukan Badan Pengelola dan Dewan Supervisi Aset Kota, sehingga dari sisi anggaran biaya pengelolaan aset dapat ditekan secara signifikan dan kinerja organisasi dalam pengelolaan aset akan dapat diukur.

Penelitian yang dilakukan oleh Aronggear (2015) menemukan bukti empiris bahwa manajemen aset dipengaruhi oleh inventarisasi, legal audit, dan pembukuan. Sedangkan Widayanti (2010), menambahkan variabel identifikasi serta penilaian dalam risetnya. Penelitian ini merupakan replikasi murni dari penelitian Widayanti (2010).

Perbedaan penelitian ini dibandingkan dengan penelitian sebelumnya adalah pada lokasi penelitian yang mana mengambil lokasi Penelitian di Kabupaten Nagekeo.

Pamfilia Ferdinanda Montayop/2016/Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap (Studi Kasus Pada Kantor Badan Keuangan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Nagekeo. Boven Digoel; 1) Inventarisasi aset terbukti berpengaruh secara positif terhadap optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan aset tetap pada Kabupaten Boven Digoel. Hal ini berarti bahwa jika inventarisasi aset meningkat atau semakin baik maka tingkat optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan aset tetap pada Kabupaten Boven Digoel juga akan semakin baik atau bahwa dorongan peningkatan nilai inventarisasi aset akan meningkatkan pula tingkat optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan aset tetap pada Kabupaten Boven Digoel; 2) Legal audit terbukti berpengaruh secara positif terhadap optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan aset tetap pada Kabupaten Boven Digoel.

Hal ini berarti bahwa jika legal audit meningkat atau semakin baik maka tingkat optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan aset tetap pada Kabupaten Boven Digoel juga akan semakin baik atau bahwa dorongan peningkatan nilai legal audit akan meningkatkan pula tingkat optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan aset tetap pada Kabupaten Boven Digoel; dan; 3) Penilaian aset terbukti berpengaruh secara positif terhadap optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan aset tetap pada Kabupaten Boven Digoel. Hal ini berarti bahwa jika penilaian aset meningkat atau semakin baik maka tingkat optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan aset tetap pada Kabupaten Boven Digoel juga akan semakin baik atau bahwa dorongan peningkatan nilai penilaian aset akan meningkatkan

pula tingkat optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan aset tetap pada Kabupaten Boven Digoel.

1.2. Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang di atas, maka masalah penelitian ini adalah: “Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap di Kantor Badan Keuangan Aset Daerah Kabupaten Nagekeo”.

1.3. Persoalan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah penelitian di atas, maka persoalan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah inventarisasi aset berpengaruh terhadap optimalisasi aset tetap di Kantor Badan Keuangan Aset Daerah Kabupaten Nagekeo?
2. Apakah identifikasi aset berpengaruh terhadap optimalisasi aset tetap di Kantor Badan Keuangan Aset Daerah Kabupaten Nagekeo?
3. Apakah legal audit berpengaruh terhadap optimalisasi aset tetap di Kantor Badan Keuangan Aset Daerah Kabupaten Nagekeo?
4. Apakah penilaian aset berpengaruh terhadap optimalisasi aset tetap di Kantor Badan Keuangan Aset Daerah Kabupaten Nagekeo?

1.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.4.1. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan persoalan penelitian yang telah diuraikan, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui pengaruh inventarisasi aset terhadap optimalisasi aset tetap di kantor Badan Keuangan Aset Daerah Kabupaten Nagekeo.

- b. Untuk mengetahui pengaruh identifikasi aset terhadap optimalisasi aset tetap di kantor Badan Keuangan Aset Daerah Kabupaten Nagekeo.
- c. Untuk mengetahui pengaruh legal audit terhadap optimalisasi aset tetap di kantor Badan Keuangan Aset Daerah Kabupaten Nagekeo.
- d. Untuk mengetahui pengaruh penilaian aset terhadap optimalisasi aset tetap di kantor Badan Keuangan Aset Daerah Kabupaten Nagekeo.

1.4.2. Manfaat Penelitian

A. Manfaat Akademik

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai pendukung teoritis atau menambah ilmu pengetahuan dibidang sector publik di Indonesia pada umumnya yang bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan di Universitas Kristen Artha Wacana Kupang pada umumnya di Fakultas Ekonomi. Penelitian ini juga nantinya akan menjadi acuan bagi mahasiswa yang akan melakukan penelitian pada bidang yang sama.

B. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan mampu mmberikan informasi dan sebagai referensi bagi pihak yang berkepentingan yang berkaitan dengan Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap di Kantor BKAD Kabupaten Nagekeo