

PENGARUH MANAJEMEN ASET TERHADAP OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TETAP (Studi Kasus di Universitas Nusa Cendana Kupang)

Oleh

Fitra Jeneri Ndun¹, Cicilia A. Tungga², Aldarine Molidya³

^{1,2,3} Program Studi Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Nusa Cendana Kupang

E-mail: ¹fitrajenerindun@gmail.com

Article History:

Received: 14-10-2025

Revised: 21-10-2025

Accepted: 17-11-2025

Keywords:

Manajemen Aset,
Optimalisasi Pemanfaatan
Aset Tetap

Abstract: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaruh Inventarisasi Aset, Penilaian Aset, Legal Audit, dan Pengawasan dan Pengendalian Aset terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap di Universitas Nusa Cendana Kupang. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan pendekatan kuantitatif dengan metode analisis yang digunakan adalah analisis statistik dekriptif dan analisis regresi linear berganda. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan penyebaran kuesioner kepada para responden di 25 unit/fakultas di Universitas Nusa Cendana Kupang. Hasil penelitian membuktikan bahwa Inventarisasi aset memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap di Universitas Nusa Cendana Kupang. Penilaian aset memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap di Universitas Nusa Cendana Kupang. Legal audit memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap di Universitas Nusa Cendana Kupang. Pengawasan dan pengendalian aset memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap di Universitas Nusa Cendana Kupang. Hal ini menunjukkan bahwa indikator inventarisasi aset, penilaian aset, legal audit, serta pengawasan dan pengendalian aset secara langsung mempengaruhi optimalisasi pemanfaatan aset tetap di Universitas Nusa Cendana Kupang.

PENDAHULUAN

Pengelolaan aset tetap merupakan salah satu elemen yang penting dalam mencapai keberhasilan pembangunan ekonomi. Aset tetap baik dalam bentuk bangunan, tanah, mesin dan peralatan, mempunyai peran yang signifikan dalam mendukung pencapaian untuk tujuan organisasi. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia aset adalah sesuatu yang memiliki

nilai tukar atau modal atau kekayaan. Aset merupakan sesuatu yang memiliki nilai, baik ekonomi maupun sosial yang dapat dikuasai oleh pemerintah, masyarakat, perorangan serta organisasi (Sri Wahyuni dan Rifki Khoirudin, 2020). Dengan demikian, aset merupakan sumber daya yang dimiliki oleh suatu lembaga atau organisasi untuk mendukung kegiatan operasionalnya.

Aset tetap adalah aset yang dimiliki dan dikuasai oleh perusahaan untuk membantu bisnisnya dalam memperoleh pendapatan, bukan untuk diperjual belikan, dan memiliki umur ekonomis hingga satu tahun (Sallim Asrobi, 2022). Aset tetap biasanya membutuhkan investasi yang signifikan dan juga memerlukan pemeliharaan yang baik untuk keberlanjutan fungsinya. Pengelolaan aset merupakan salah satu aspek penting bagi setiap organisasi baik pemerintah daerah maupun swasta.

Manajemen adalah suatu perencanaan, proses organisasi, proses koordinasi, dan proses kontrol terhadap sumber daya untuk mencapai tujuan dengan efektif dan efisien (Griffin 2021). Manajemen aset adalah suatu proses perencanaan, pengorganisasian, penggunaan, pemeliharaan dan penghapusan aset untuk memaksimalkan nilai dan efisiensi biaya (Wahyuni & Khoirudin, 2020). Menurut Siregar dalam (Ilham Putra, 2023) ada lima tahap dalam manajemen aset yang perlu dilakukan untuk meningkatkan aset yang dimiliki yaitu inventarisasi aset, penilaian aset, legal audit, pengawasan dan pengendalian aset, serta optimalisasi aset.

Pengelolaan aset sangat berdampak pada perekonomian suatu Organisasi atau institusi khususnya di wilayah Nusa Tenggara Timur (NTT). NTT memiliki aset baik itu aset tanah, bangunan, mesin dan peralatan yang perlu dikelola dengan baik, salah satunya aset dilingkungan perguruan tinggi yang harus dikelola dan dipelihara dengan baik.

Universitas Nusa Cendana (Undana) merupakan salah satu perguruan tinggi negeri terkemuka di Indonesia Timur yang berlokasi di Kota Kupang, Provinsi NTT. Undana mengalami suatu transformasi pada saat memasuki usia ke-55 dari yang berstatus perguruan tinggi menjadi perguruan tinggi Badan Layanan Umum (BLU). Undana sebagai BLU dapat memberikan fleksibilitas dalam pengelolaan keuangan dan aset dibandingkan dengan satuan kerja biasa. Pada konteks pengelolaan aset, status BLU memungkinkan undana untuk mengoptimalkan pemanfaatan aset tetap dimana undana dapat mengelola aset tetap lebih mandiri, termasuk menyewakan aset yang tidak digunakan atau dapat bekerja sama dengan pihak ketiga untuk meningkatkan nilai ekonomis dari aset tersebut. Selain itu undana juga bisa memperoleh pendapatan dari aset yang dikelola dan pendapatan tersebut dapat digunakan kembali guna meningkatkan layanan pendidikan, misalnya pendapatan dari penyewaan laboratorium atau auditorium dapat digunakan untuk pemeliharaan fasilitas.

Undana memiliki berbagai aset tetap yang harus dikelola dengan baik untuk menunjang kegiatan operasional dan akademik. Aset tetap tersebut meliputi bangunan, mesin, kendaraan, dan berbagai prasarana lainnya yang mempunyai nilai ekonomis dan fungsional jangka panjang.

Seiring berjalannya waktu dan jumlah mahasiswa yang semakin bertambah, kebutuhan akan pengelolaan aset yang efisien semakin mendesak. Inventarisasi aset yang baik tidak hanya mencakup pendataan dan pencatatan saja, namun juga strategi dalam mengoptimalkan penggunaan aset agar dapat memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi institusi. Penilaian aset dapat membantu dalam memastikan bahwa nilai ekonomis aset tetap

terukur dengan baik.

Legal audit juga dapat membantu dalam hal memastikan bahwa semua aspek hukum terkait kepemilikan dan juga penggunaan aset tersebut sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pengawasan dan pengendalian aset yang baik akan mencegah kerugian atau penyalahgunaan aset, serta memastikan bahwa aset dalam kondisi yang baik dan siap untuk digunakan. Optimalisasi aset tetap merupakan suatu proses untuk memastikan seluruh aset yang dimiliki universitas digunakan secara efektif dan efisien, sehingga mampu memberikan kontribusi maksimal terhadap pencapaian tujuan institusi. Optimalisasi aset tetap tentu sangat penting untuk mendukung proses pendidikan dan penelitian yang nantinya akan berdampak pada kualitas lulusan yang siap bersaing di pasar tenaga kerja. Optimalisasi pemanfaatan aset tetap dapat tercapai jika semua proses manajemen aset yaitu inventarisasi, penilaian, legal audit, pengawasan dan pengendalian dapat berjalan dengan baik (Rahman Haeruddin, 2021).

Namun dalam praktiknya, banyak lembaga pendidikan menghadapi tantangan dalam pengelolaan aset tetap. Tantangan tersebut berupa banyaknya aset yang kurang dimanfaatkan secara maksimal atau bahkan terlantar dikarenakan tidak adanya data yang akurat mengenai kondisi, nilai aset, status kepemilikan, maupun penggunaannya, pendataan yang kurang teliti, sistem pendataan yang belum optimal, dan tidak adanya strategi yang jelas dalam pemanfaatan aset untuk kegiatan akademik dan non-akademik. Ketidakefisienan ini bukan hanya menghambat dalam optimalisasi aset, tetapi juga dapat berpotensi untuk menghambat pelayanan pendidikan serta pengembangan kapasitas dalam universitas tersebut. Di Undana, fenomena serupa juga terjadi yaitu beberapa bangunan tidak dimanfaatkan secara maksimal sesuai fungsinya. Hal ini menunjukkan adanya keadaan yang bersifat kritis untuk menerapkan suatu pengelolaan aset yang lebih baik dan juga terstruktur.

Peneliti memilih Undana sebagai tempat penelitian karena Undana merupakan salah satu instansi yang memiliki aset tetap yang besar dan beragam, seperti gedung perkuliahan, perpustakaan, laboratorium, dan fasilitas akademik lainnya tetapi belum mengoptimalkan pemanfaatan aset tetap secara maksimal. Misalnya pada rektorat lama hanya gedung bagian bawah saja yang digunakan untuk *badminton* tetapi gedung dan ruangan lainnya tidak digunakan atau tidak dimanfaatkan untuk optimalisasi aset.

Urgensi dalam penelitian ini yaitu penelitian ini penting untuk dilakukan karena pengelolaan aset tetap yang tidak optimal dapat menyebabkan terjadinya pemborosan anggaran, rendahnya efisiensi operasional kampus dan dapat berpengaruh terhadap keberlanjutan kualitas sarana dan prasarana dalam mendukung akreditasi dan pendidikan yang bisa berdampak pada penurunan kualitas layanan pendidikan yang berpengaruh pada daya saing undana di tingkat nasional.

Permasalahan yang ada pada penelitian ini yaitu yang pertama, inventarisasi terkait pencatatan di tingkat unit masih dilakukan secara manual sehingga akan berpengaruh terhadap penginputan dalam sistem yang masih belum maksimal dimana saat ini pencatatan di Undana sudah berbasis aplikasi SAKTI. Yang kedua aset barang belum didata dan diinput secara keseluruhan di dalam sistem sehingga dapat berpengaruh terhadap pendataan dan pencatatan keuangan sampai dengan laporan akhir per 31 Desember 2023. Hal ini akan berpengaruh terhadap data aset di Undana karena proses penginputan hanya akan di ambil dari data yang sudah ada di SAKTI, sedangkan data atau inventarisasi yang masih belum di

didata dan diinput akan menjadi kendala dalam pencatatan keuangan. Yang ketiga beberapa bangunan di undana tidak dimanfaatkan secara maksimal, berbagai kendaraan operasional dimana masih banyak yang tidak terpakai atau terbengkalai.

Sehingga penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh manajemen aset terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap di Universitas Nusa Cendana Kupang. Dengan memahami sejauh mana pengelolaan aset saat ini mampu mengoptimalkan penggunaan aset tetap.

Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya penting bagi Undana, tetapi juga dapat memberikan kontribusi yang berarti bagi perguruan tinggi lain yang menghadapi tantangan serupa dalam pengelolaan aset tetapnya. Melalui pendekatan yang sistematis dan analitis, penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran yang jelas mengenai hubungan antara pengelolaan aset dengan optimalisasi aset tetap, serta memberikan landasan bagi pengambilan keputusan yang lebih baik dalam pengelolaan aset di lingkungan akademik.

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap (Studi Kasus di Universitas Nusa Cendana Kupang)”.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah asosiatif kasual yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih serta menjelaskan pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Adapun variabel yang ada dalam penelitian ini adalah variabel independen atau variabel bebas yaitu Inventarisasi Aset (X1), Penilaian Aset (X2), Legal Audit (X3), dan Pengawasan dan Pengendalian Aset (X4) yang menjelaskan pengaruhnya terhadap variabel dependen atau variabel terikat yaitu Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap (Y). sumber data yang digunakan dalam penelitian ini Adalah Data primer adalah sumber data yang secara langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiyono, 2022). Data dikumpulkan sendiri oleh peneliti langsung dari sumber utama atau tempat objek penelitian dilakukan. data sekunder adalah data penelitian yang diperoleh melalui perantara atau tidak secara langsung. Data sekunder dapat diperoleh dari penelitian terdahulu, buku-buku, jurnal, artikel dan sumber lainnya, yang berkaitan dengan kebutuhan penelitian. Teknik pengumpulan data dengan cara observasi, angket, wawancara.

Teknik analisis data dalam penelitian kuantitatif menggunakan statistik. Dalam penelitian ini, statistik yang digunakan adalah statistik deskriptif. Statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisa data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Dengan menggunakan alat uji program *Statistical Product and Service Solutions (SPSS)*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaruh Inventarisasi Aset terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap di Universitas Nusa Cendana

Berdasarkan hasil uji t (parsial), variabel inventarisasi aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap di Universitas Nusa Cendana, dengan nilai signifikansi sebesar $0,019 < 0,05$. Hasil ini menunjukkan bahwa semakin baik

pelaksanaan inventarisasi aset, semakin optimal pula pemanfaatan aset tetap yang dimiliki universitas. Artinya, kegiatan inventarisasi berperan penting dalam memastikan setiap aset tercatat secara akurat sehingga dapat dimanfaatkan secara maksimal untuk mendukung kegiatan pendidikan, penelitian, dan pengabdian masyarakat di Undana.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Dr. Paul G. Tamelan, M.Si, selaku Wakil Rektor Bidang Umum dan Keuangan. Saat ditanya apakah data inventarisasi aset di Undana baik tingkat unit maupun fakultas masih dicatat secara manual? beliau menyampaikan bahwa:

"Kalau manual itu ada di tingkat fakultas maupun unit tetapi semua aset BMN itu dimana undana itu negeri jadi semua BMN itu sudah tercatat resmi di aplikasi BMN. Nanti setelah itu ada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) itu, setelah melakukan pengadaan barang harus melakukan Pemeriksaan Lanjutan (PL) untuk cek list pengadaan aset undana sesuai atau tidak baru setelah itu unit mendata secara manual baru disampaikan ke Pokja BMN untuk di input di sistem".

Selain itu, wawancara dengan Bapak Jance Foeh, selaku Pokja BMN, juga memberikan penjelasan serupa. Saat ditanya apakah data inventarisasi aset di Undana baik tingkat unit maupun fakultas masih dicatat secara manual? beliau menyampaikan bahwa:

"Terkait dengan pencatatan tentunya kita menggunakan sistem, sistem ni kan dari aplikasi, semua se-Indonesia ni menggunakan satu sistem yang sama namanya SAKTI, itu adalah sistem pengawasan yang dibuat oleh pengelola BMN dalam hal ini adalah Kementerian Keuangan, kita ni di satker hanya pengguna barang jadi semua aset ini milik negara pengelolanya Kementerian Keuangan, penggunaanya satker termasuk Undana dan baik itu Pemerintah Daerah, Kabupaten, Kota ataupun Kementerian Lembaga yang ada di Indonesia. Jadi semua aset sudah diinput by system tetapi memang untuk pencatatan dari unit masih dilakukan secara manual".

Pernyataan dari kedua informan tersebut menunjukkan bahwa pencatatan aset di Undana dilakukan dalam dua level, yaitu pencatatan manual di tingkat fakultas/unit dan pencatatan resmi secara digital di sistem Barang Milik Negara (BMN). Pada dasarnya, seluruh aset sudah tercatat dalam sistem nasional SAKTI, namun setiap unit tetap melakukan Pemeriksaan Lanjutan (PL) setelah proses pengadaan untuk memastikan kesesuaian barang di lapangan. Hasil pemeriksaan tersebut kemudian dicatat secara manual oleh unit dan dilaporkan kepada Pokja BMN, yang selanjutnya melakukan pembaruan data ke dalam sistem resmi. Kondisi ini menunjukkan bahwa pelaksanaan inventarisasi aset di Undana telah berjalan cukup baik, meskipun masih terdapat sistem ganda (*dual record system*) antara pencatatan manual dan digital yang berpotensi menimbulkan keterlambatan pembaruan data antar level.

Jika dikaitkan dengan teori Aset Negara, sebagaimana tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, setiap aset negara wajib dikelola secara tertib, efisien, transparan, dan akuntabel. Inventarisasi merupakan salah satu tahapan pokok dalam pengelolaan aset negara yang berfungsi memastikan setiap aset dapat teridentifikasi, tercatat, dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya. Berdasarkan teori ini, inventarisasi bukan hanya kegiatan administratif, melainkan juga bentuk pertanggung jawaban negara dalam menjaga dan mengoptimalkan kekayaan publik. Oleh karena itu, keberhasilan pelaksanaan inventarisasi aset di Undana mencerminkan implementasi prinsip pengelolaan aset negara yang baik serta menjadi faktor

penting dalam mewujudkan optimalisasi pemanfaatan aset tetap secara berkelanjutan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan temuan Sunaryo dkk (2024), yang menunjukkan bahwa inventarisasi aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset pemerintah Provinsi Papua. Hasil tersebut dibuktikan dengan nilai t hitung sebesar 2,451 dan nilai signifikansi $0,017 < 0,05$, yang berarti peningkatan kualitas inventarisasi aset daerah dapat meningkatkan optimalisasi pemanfaatan aset pemerintah di Provinsi Papua. Kesamaan hasil ini memperkuat bahwa inventarisasi yang baik berperan langsung dalam meningkatkan efektivitas penggunaan aset, baik di tingkat pemerintah daerah maupun institusi pendidikan tinggi.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa inventarisasi aset berpengaruh signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap di Universitas Nusa Cendana. Pelaksanaan inventarisasi yang dilakukan secara sistematis melalui sistem nasional SAKTI dan dilengkapi dengan pencatatan di tingkat unit mampu meningkatkan ketertiban administrasi aset. Semakin baik pelaksanaan inventarisasi aset, semakin besar pula potensi universitas dalam mengoptimalkan pemanfaatan aset tetapnya secara efisien dan akuntabel.

Pengaruh Penilaian Aset terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap di Universitas Nusa Cendana

Berdasarkan hasil penelitian, uji t (parsial) menunjukkan bahwa variabel penilaian aset berpengaruh signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap di Universitas Nusa Cendana, dengan nilai signifikansi sebesar 0,038, lebih kecil dari 0,05. Hal ini mengindikasikan bahwa semakin baik pelaksanaan penilaian aset, maka semakin optimal pula pemanfaatan aset tetap di lingkungan universitas. Penilaian aset menjadi aspek penting dalam siklus pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) karena menentukan nilai wajar suatu aset yang berpengaruh terhadap keputusan strategis, baik untuk penggunaan, pemeliharaan, maupun penghapusan aset.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Jance Foeh selaku Pokja BMN, saat ditanya bagaimana pelaksanaan penilaian aset di Undana? beliau menyampaikan bahwa:

"Penilaian aset ini nilai-nilai aset sendiri ditentukan oleh Kementerian Keuangan karna mereka menilai ini aset sebagai kekayaan negara, jadi Kementerian Keuangan mereka yang bisa menentukan aset ini nilainya berapa, bangunan ini layak nya dinilai berapa itu dari mereka semua. Lalu untuk penilaian aset sendiri sampai saat ini semua saya rasa optimal dan termanfaatkan, gedung kuliah dipake, lab-lab digunakan, kendaraan digunakan bahkan ada aset kita yang digunakan sebagai properti untuk investasi buat cari duit seperti graha buat sewa, kendaraan juga kita ada biaya sewanya."

Sementara Bapak Dr. Paul G. Tamelan, M.Si, selaku Wakil Rektor Bidang Umum dan Keuangan, saat ditanya bagaimana pelaksanaan penilaian aset di Undana? beliau menyampaikan bahwa:

"Penilaian aset ini tentang tingkat kerusakan dan penilaian barang misalnya, dia rusak ringan atau rusak berat atau bahkan tidak dapat dipakai lagi, nah kalau tidak dapat dipakai lagi itu biasanya dikumpulkan lalu kita lelang, karna harus dihilangkan dari aset karna sudah tidak berfungsi. Tetapi ada juga aset-aset yang dapat menghasilkan misalnya tanah kosong bisa disewakan ke orang dll."

Hasil wawancara dengan para informan menunjukkan bahwa proses penilaian aset di Undana masih menjadi kewenangan Kementerian Keuangan karena seluruh aset universitas

merupakan Barang Milik Negara (BMN). Nilai aset seperti bangunan, sarana, dan prasarana ditetapkan oleh Kementerian Keuangan sebagai pengelola BMN. Namun demikian, Undana juga berperan dalam pemanfaatan hasil penilaian tersebut. Berdasarkan keterangan Bapak Jance Foeh, aset yang dinilai dan masih memiliki fungsi digunakan secara optimal untuk kegiatan akademik seperti gedung kuliah, laboratorium, dan kendaraan operasional, sedangkan aset tertentu seperti Graha Undana dan beberapa kendaraan dimanfaatkan secara ekonomis melalui mekanisme sewa.

Pernyataan ini diperkuat oleh Bapak Dr. Paul G. Tamelan, M.Si, yang menegaskan bahwa penilaian juga mempertimbangkan kondisi fisik aset. Aset yang sudah tidak dapat digunakan akan dilelang dan dihapuskan dari daftar aset, sedangkan aset yang masih berpotensi menghasilkan pendapatan seperti tanah kosong dapat dimanfaatkan melalui kerja sama penyewaan kepada pihak ketiga.

Jika dikaitkan dengan teori keuangan negara, penilaian aset mencerminkan prinsip efisiensi dan efektivitas dalam pengelolaan keuangan negara. Dalam konteks Undana, pelaksanaan penilaian aset membantu universitas memastikan bahwa setiap aset tetap memberikan nilai ekonomi, sosial, dan fungsional yang sejalan dengan prinsip pengelolaan keuangan negara yang transparan dan berorientasi pada pemanfaatan sumber daya negara secara produktif.

Temuan ini sejalan dengan penelitian Ilham Novrialdy Putra (2023) yang menyatakan bahwa penilaian aset memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap. Hasil tersebut dibuktikan dengan nilai signifikansi $0,032 < 0,05$, yang berarti peningkatan kualitas penilaian aset daerah dapat meningkatkan optimalisasi pemanfaatan aset tetap pemerintah daerah Kota Bandar Lampung.

Dengan demikian, penilaian aset di Undana tidak hanya berfungsi sebagai prosedur administratif untuk menentukan nilai aset, tetapi juga menjadi instrumen penting dalam memastikan aset tetap digunakan dan dimanfaatkan secara maksimal, baik untuk mendukung kegiatan akademik maupun untuk menghasilkan nilai ekonomi tambahan bagi institusi.

Pengaruh Legal Audit terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap di Universitas Nusa Cendana

Berdasarkan hasil penelitian, uji t (parsial) menunjukkan bahwa variabel legal audit berpengaruh signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap di Universitas Nusa Cendana, dengan nilai signifikansi parsial sebesar 0,024, yang lebih kecil dari 0,05. Hal ini berarti pelaksanaan legal audit yang baik mampu mendukung optimalisasi pemanfaatan aset tetap di lingkungan universitas. Legal audit sendiri berfungsi untuk memastikan bahwa seluruh aset institusi tidak bermasalah secara hukum, memiliki dokumen kepemilikan yang sah, serta telah melalui prosedur pengelolaan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Jance Foeh selaku Pokja BMN, saat ditanya Bagaimana penerapan legal audit terhadap aset tetap di Universitas Nusa Cendana? beliau menyampaikan bahwa:

"Terkait dengan legal khususnya aset tanah itu untuk semua di undana sudah sertifikat dari tahun 2020, jadi untuk sekarang ni pemerintah semua terkait aset tanah itu bukan atas nama kayak Undana tapi atas nama Pemerintah Republik Indonesia (RI) , begitu juga dengan

bangunan dan kendaraan itu atas nama Pemerintah RI, jadi kalau sewaktu-waktu ada pihak yang diluar itu yang mencoba mengganggu aset tanah berarti bukan berhubungan dengan undana tapi dengan Pemerintah RI, karna tanah punya Pemerintah RI.

Hasil wawancara dengan informan tersebut menunjukkan bahwa penerapan legal audit di Undana telah berjalan dengan baik, terutama dalam aspek kepastian status hukum terhadap aset tanah, bangunan, dan kendaraan. Menurut Bapak Jance Foeh (Pokja BMN), seluruh aset tanah Undana sudah memiliki sertifikat sejak tahun 2020, yang diterbitkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia (RI) sebagai pemilik sah seluruh Barang Milik Negara (BMN). Hal yang sama berlaku untuk bangunan dan kendaraan, di mana dokumen kepemilikan tercatat resmi atas nama Pemerintah RI. Dengan demikian, apabila terdapat klaim atau upaya sengketa dari pihak luar, tanggung jawab hukum sepenuhnya berada pada Pemerintah RI sebagai pemilik aset, bukan universitas sebagai pengguna barang.

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa aspek legal kepemilikan aset tetap di Undana sudah terjamin dengan baik, sehingga risiko hukum terhadap aset dapat diminimalkan. Pelaksanaan legal audit berperan penting dalam memastikan seluruh aset memiliki kejelasan status kepemilikan dan terdokumentasi secara sah sesuai peraturan yang berlaku. Hal ini tidak hanya melindungi universitas dari potensi sengketa, tetapi juga mendukung upaya optimalisasi, karena aset yang telah memiliki legalitas jelas dapat dimanfaatkan secara produktif, baik melalui kegiatan akademik maupun kerja sama dengan pihak ketiga.

Jika dikaitkan dengan teori aset negara, legal audit mencerminkan pelaksanaan prinsip akuntabilitas dan kepastian hukum dalam pengelolaan Barang Milik Negara (BMN). Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, dijelaskan bahwa aset negara atau BMN merupakan kekayaan negara yang wajib dikelola dan dilindungi secara hukum agar dapat memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kepentingan publik. Dengan demikian, legal audit menjadi instrumen penting untuk memastikan bahwa setiap aset yang dimiliki pemerintah, termasuk oleh satuan kerja seperti Undana, memiliki dasar hukum yang kuat sehingga dapat dioptimalkan secara efisien dan aman dari potensi sengketa.

Temuan ini sejalan dengan penelitian Susi Ardiani (2020) yang menyatakan bahwa hasil legal audit memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap. Hasil tersebut dibuktikan dengan nilai t hitung sebesar 2,020 dan nilai signifikansi $0,048 < 0,05$, yang berarti peningkatan kualitas legal audit dapat meningkatkan optimalisasi pemanfaatan aset pemerintah Kota Palembang.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa penerapan legal audit di Undana telah mendukung optimalisasi pemanfaatan aset tetap melalui jaminan kepastian hukum dan perlindungan terhadap seluruh aset universitas yang berstatus sebagai Barang Milik Negara.

Pengaruh Pengawasan dan Pengendalian terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap di Universitas Nusa Cendana

Berdasarkan hasil uji t (parsial), variabel pengawasan dan pengendalian aset memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap di Universitas Nusa Cendana, dengan nilai signifikansi sebesar 0,000, lebih kecil dari 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa semakin baik sistem pengawasan dan pengendalian yang diterapkan, maka semakin optimal pula pemanfaatan aset tetap di lingkungan universitas.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Dr. Paul G. Tamelan, M.Si selaku Wakil Rektor Bidang Umum dan Keuangan, saat ditanya Bagaimana sistem pengawasan dan

pengendalian aset tetap di Undana dilakukan? beliau menyampaikan bahwa:

"Sistem pengawasan dan pengendalian ini kita ada Pokja namanya Pokja aset, Pokja aset itu tugasnya adalah selalu memantau, meninjau, melihat barang sehingga iya selalu membuat pelaporan setiap triwulan, misalnya aset mana yang rusak, mana yang tidak rusak dan mana yang hilang."

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Dr. Ir. Yahyah, M.Si selaku Kepala UPBJ, saat ditanya Bagaimana sistem pengawasan dan pengendalian aset tetap dalam tahap pengadaan di Undana dilakukan? Beliau mengatakan bahwa:

"Disini kita diawasi oleh SPI dan juga bapak WR 2 atas nama Rektor, jadi yang mengawasi juga ada Kuasa Pengguna Anggaran (KPA), jadi biasanya diberi kewenangan itu untuk membantu WR 2 mengawasi jalannya pengadaan, selain itu SPI mulai dari tahap perencanaan sampai dengan serah terima bangunan dan kemudian diserahkan kembali ke pak Rektor dan semua aset atau barang yang dilakukan pengadaan itu semua tercatat di SAKTI dan itu kan digital jadi tidak akan terhapus."

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Jance Foeh selaku Pokja BMN, saat ditanya Bagaimana sistem pengawasan dan pengendalian aset tetap di Undana dilakukan? Beliau mengatakan bahwa:

"Pengendalian dan pengawasan itu ada di kita di masing-masing satker, jadi bagaimana aset ini kita kelola dengan baik dan harus dikendalikan dengan tujuan dan fungsi kerja sesuai dengan institusinya."

Dari hasil wawancara tersebut, dapat disimpulkan bahwa sistem pengawasan dan pengendalian aset di Undana telah berjalan sesuai prosedur dengan melibatkan berbagai tingkatan pengawasan, mulai dari Pokja Aset, SPI, Wakil Rektor II, hingga KPA. Setiap triwulan dilakukan pelaporan kondisi aset, baik yang masih berfungsi, rusak, atau hilang. Mekanisme ini memungkinkan universitas menjaga keakuratan data dan mencegah terjadinya penyalahgunaan aset.

Namun demikian, Bapak Jance Foeh juga mengungkapkan adanya beberapa kendala dalam pelaksanaan pengawasan, beliau mengatakan bahwa:

"kendalanya kita disini itu kurang tertibnya administrasi, sistem pelaporan berkala dari unit itu kita kekurangan staf khusus yang menangani masalah internal sehingga katong susah mengawasi ini aset ni disapa yang pegang, dia lari dimana, dia dalam keadaan baik atau rusak kaya aset rusak ni ada tapi susah dilacak contoh kursi rusak harusnya banyak hanya sonde ada laporan kalo kursi rusak atau baik, yang kedua ada aset rusak yang katong siap untuk lelang, nanti dari hasil lelang itu uangnya masuk ke kas negara. Nah untuk proses lelangnya sendiri ju butuh waktu yang lumayan lama ada banyak prosedur yang harus dilengkapi kayak rektorat lama itu ada di rencanakan untuk pembangunan gedung baru tetapi nanti prosedurnya itu gedung kan tercatat sebagai aset berarti katong harus usul hapus jadi data terhadap itu gedung dihapus begitu datanya diusulkan katong usul hapus maka itu gedung dibongkar. Kendaraan juga ada yang sudah tidak layak digunakan sehingga katong taruh sa disitu nanti dia lewat proses lelang juga "

Pernyataan ini menunjukkan bahwa masih terdapat kendala administratif di tingkat unit, terutama kurangnya staf pengelola aset yang menyebabkan pelaporan belum optimal. Selain itu, proses lelang aset rusak memerlukan waktu lama karena harus melalui tahapan administratif yang kompleks. Kendala tersebut berdampak pada keterlambatan pembaruan

data aset, yang pada akhirnya dapat memengaruhi efektivitas pengelolaan aset tetap di Undana.

Jika dikaitkan dengan teori keuangan negara, pengawasan dan pengendalian merupakan bagian penting dari fungsi manajemen keuangan publik yang bertujuan memastikan seluruh aset negara dikelola secara tertib, efisien, dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dalam teori keuangan negara, setiap pengelolaan aset merupakan bagian dari upaya menjaga keutuhan kekayaan negara agar memberikan manfaat ekonomi dan sosial secara optimal.

Penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Ramlah (2020), yang menunjukkan bahwa pengawasan dan pengendalian aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap. Hasil tersebut dibuktikan dengan nilai t hitung sebesar 2,665 dan nilai signifikansi $0,010 < 0,05$, yang berarti peningkatan pengawasan dan pengendalian aset dapat meningkatkan optimalisasi pemanfaatan aset pemerintah Kota Parepare.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pengawasan dan pengendalian memiliki pengaruh signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap di Universitas Nusa Cendana. Sistem pengawasan yang baik, didukung dengan laporan berkala dan koordinasi antar-unit, mampu meningkatkan efektivitas pengelolaan aset. Meskipun masih terdapat kendala administrasi dan proses lelang yang memerlukan waktu lama, upaya pengawasan yang dilakukan secara sistematis menggambarkan upaya nyata universitas dalam mewujudkan tata kelola aset yang tertib, transparan, dan optimal.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis kuantitatif melalui uji statistik dan temuan kualitatif dari wawancara dengan para informan, penelitian ini menghasilkan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Inventarisasi aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap di Universitas Nusa Cendana. Pencatatan aset telah dilakukan melalui sistem nasional SAKTI yang dikelola Kementerian Keuangan. Namun, di tingkat unit dan fakultas masih ditemukan pencatatan manual sehingga berpotensi menimbulkan keterlambatan pembaruan data. Dengan inventarisasi yang lebih akurat dan terintegrasi, pemanfaatan aset dapat dioptimalkan dalam mendukung kegiatan tridharma perguruan tinggi.
2. Penilaian aset terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap. Seluruh aset Undana sebagai BMN dinilai oleh Kementerian Keuangan berdasarkan kondisi fisik dan umur ekonomis. Penilaian ini mendorong pemanfaatan aset, baik untuk kegiatan akademik maupun sebagai sumber penerimaan non-akademik, seperti penyewaan Graha Undana dan kendaraan operasional. Dengan demikian, penilaian aset tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga strategis dalam pengelolaan keuangan universitas.
3. Legal audit berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap di Undana. Sejak tahun 2020, seluruh aset tanah universitas telah memiliki sertifikat resmi atas nama Pemerintah Republik Indonesia, demikian pula dengan bangunan dan kendaraan. Kepastian status hukum ini melindungi universitas dari potensi sengketa,

sekaligus memberikan landasan kuat untuk pemanfaatan aset melalui kerjasama dengan pihak ketiga.

4. Pengawasan dan pengendalian aset memiliki pengaruh paling kuat terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap di Undana. Mekanisme pengawasan dilakukan melalui Pokja Aset di setiap satker, SPI, dan Wakil Rektor II sebagai pengawas jalannya pengadaan hingga serah terima barang. Meski demikian, masih terdapat kendala berupa lemahnya administrasi di tingkat unit dan lamanya prosedur lelang aset rusak atau tidak layak pakai. Hal ini berdampak pada keterlambatan pembaruan data aset yang memengaruhi efektivitas pengelolaan.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Aglis Andhita Hatmawan & Slamet Riyanto. (2020). Metode Riset Penelitian Kuantitatif Penelitian Di Bidang Manajemen, Teknik, Pendidikan Dan Eksperimen, Sleman: CV Budi Utama.
- [2] Ardiani, Susi. (2020). "Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pemerintah Kota Palembang. Politeknik Negeri Sriwijaya." : 22–33.
- [3] Asrobi, Sallim. (2022.) "Analisis Pengimplementasian Akuntansi Aset Tetap Berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (Psak) Nomor 16 Pada Pt. Cahaya Bintang Medan."
- [4] Djaali. (2020). Metodologi Penelitian Kuantitatif, Jakarta Timur: PT Bumi Aksara.
- [5] Ghozali, Imam. 2021. Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program IBM SPSS 26 Edisi 10. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- [6] Griffin, Ricky. W. (2021). Manajemen Edisi 7 Jilid 1. Jakarta: Erlangga.
- [7] Haeruddin, Rahman. (2021). "Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Di Provinsi Sulawesi Barat."
- [8] Hidayat, Udin, Sugiyanto Ikhsan, Inne Risnaningsih, and Toufiq Agung Pratomo. (2021). "Implementasi Manajemen Aset Tetap Pada Koperasi Fungsional Dalam Upaya Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap." Jurnal Ilmiah Multi Disiplin Indonesia 1(2): 247–62.
- [9] Kuntadi, Cris dkk. (2022). "LITERATURE REVIEW : PENGARUH INVENTARISASI ASET , LEGAL AUDIT ASET DAN PENILAIAN ASET TERHADAP OPTIMALISASI." 3(4): 414–25.
- [10] Lintang, Vara Anggia. (2021). "Analisis Tata Kelola Keuangan Negara Di Masa Pandemi Covid-19." 4: 310–19.
- [11] Mety Andriani Baitanu, and Ni Luh Putu Wiagustini. (2021). "Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Di Kabupaten Karangasem." Journal of Applied Management Studies 2(1): 38–48.
- [12] Molidya, Aldarine, Cicilia A. Tungga, and Rikhard T. Ch. Bolang. (2022). "Regional Asset Management Analysis In Kupang District." Eduvest - Journal of Universal Studies 2(12): 2654–67.
- [13] Peraturan Menteri Dalam Negeri. (2007). "Permendagri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Daerah."
- [14] Peraturan Menteri Dalam Negeri. (2016). "Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah." Permendagri (July): 1–23.
- [15] Peraturan Menteri Dalam Negeri. (2018). "Permendagri No. 21 Tahun 2018 Tentang Penilaian Barang Milik Daerah Di Lingkungan Pemerintah Daerah." 3(2): 91–102.

- [16] Peraturan Menteri Keuangan. (2023). “(PMK) Nomor 118 Tahun 2023 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Negara Dengan Menggunakan Sistem Informasi Manajemen Aset Negara.”
- [17] Peraturan Pemerintah. (2010). “Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2010 Tentang Standar Akuntansi Pemerintah (SAP).”
- [18] Peraturan Pemerintah. (2014). “Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.” Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533: 1–113.
- [19] Peraturan Pemerintah. (2020). “Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.” Menteri Keuangan (040501): 1–66.
- [20] Peraturan Presiden. (2021). “(Perpres) Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.” Republik Indonesia (086130): 1–47.
- [21] Putra, Ilham Novrialdy. (2023). “Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pemerintah Daerah Kota Bandar Lampung.”
- [22] Ramlah. (2020). “Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Tingkat Optimalisasi Aset Tetap Pemerintah Kota Parepare.”
- [23] Republik Indonesia. (2003). “Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara.” (1): 1–40.
- [24] Sri Wahyuni, Khoirudin. (2020). Pengantar Manajemen Aset. Makassar: Nas Media Pustaka.
- [25] Sugiyono. (2020). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- [26] Sugiyono. (2022). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- [27] Sunaryo, Agus dkk. (2024). “Pengaruh Inventarisasi Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Pemerintah Provinsi Papua.” Jurnal Ekonomi dan Bisnis 16(1): 61–65. doi:10.55049/jeb.v16i1.251.