

**Pengaruh Kebijakan, Efektivitas Dan Kinerja Pegawai
Bidang Aset Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Bekasi
Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Bekasi**

Hario Rizki Sugianto^{1*},
Robby Simanjuntak², Dewi Kartikaningsih³, Novita Yolanda⁴

^{1,2,3,4}Sekolah Tinggi Manajemen Labora

hariorizki92@gmail.com^{1*}, robbysimanjuntak8@gmail.com²
dkartikaningsih@gmail.com³, veronikanovitayolanda21@gmail.com⁴)

Abstract

This study aims to analyze the influence of policy, effectiveness, and employee performance in the asset division of the Regional Financial and Asset Management Agency (BPKAD) of Bekasi City on the increase of Regional Original Income (PAD) of Bekasi City. The background of this research is the critical role of regional asset management in supporting the optimal, sustainable, and accountable realization of PAD revenue's. A quantitative method was used for this study. Data was collected by distributing questionnaire's to BPKAD employees directly involved in regional asset management. The data analysis technique employed was multiple linear regression to determine the extent of the influence of policy, effectiveness, and employee performance on PAD. The results indicate that all three independent variables—policy, effectiveness, and employee performance—simultaneously and significantly influence the Regional Original Income in Bekasi City. Partially, the policy variable was found to have the most dominant influence.

Keywords : Policy, Effectiveness, Employee Performance, Regional Assets, Regional Original Income

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh kebijakan, efektivitas, dan kinerja pegawai pada bidang aset Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Bekasi terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bekasi. Latar belakang dari penelitian ini adalah pentingnya peran pengelolaan aset daerah dalam mendukung optimalisasi penerimaan PAD yang berkelanjutan dan akuntabel. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif. Data diperoleh melalui penyebaran kuesioner kepada pegawai BPKAD Kota Bekasi yang terlibat langsung dalam pengelolaan aset daerah. Teknik analisis data yang digunakan adalah regresi linier berganda untuk mengetahui sejauh mana pengaruh variabel kebijakan, efektivitas, dan kinerja pegawai terhadap PAD. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketiga variabel independen, yaitu kebijakan, efektivitas, dan kinerja pegawai, secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Bekasi. Secara parsial, variabel kebijakan memiliki pengaruh paling dominan.

Kata kunci : Kebijakan, Efektivitas, Kinerja Pegawai, Aset Daerah, Pendapatan Asli Daerah

Pendahuluan

Pembangunan daerah merupakan upaya terencana Pemerintah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan memperkuat ekonomi lokal, yang memerlukan anggaran memadai dan dikelola secara efektif. Dalam kerangka desentralisasi, Pendapatan Asli Daerah (PAD) memungkinkan pemerintah daerah lebih mandiri dalam membiayai program pembangunan

PAD terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan pendapatan daerah lainnya yang sah. Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022, daerah didorong untuk mengoptimalkan PAD dan mengurangi ketergantungan pada transfer anggaran pusat, termasuk melalui pengelolaan aset daerah.

Sumber keuangan utama yang mendukung anggaran pelaksanaan otonomi daerah merupakan sumber pembiayaan kegiatan pembangunan seputar kebutuhan lokal tanpa harus bergantung sepenuhnya dari dana pemerintah pusat. Seiring dengan destruktivitas, daerah mempunyai kewangan lebih besar untuk menge洛la urusan pemerintahannya sendiri dan dalam hal pembiayaan pembangunan daerah.

Pendapatan Asli Daerah merupakan sumber pembiayaan pemerintah Daerah untuk lebih mandiri dalam membiayai program dan kegiatan pembangunan. Pendapatan Asli Daerah adalah sebagian dari penerimaan diperoleh daerah berdasarkan sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri, yang terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, pendapatan daerah lainnya yang sah. Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022, pemerintah pusat memberikan lebih banyak kewangan pada daerah dalam menge洛la PAD-nya secara lebih fleksibel.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 berfokus pada peningkatan ke mandirian fiskal daerah. Dalam hal ini, daerah didorong agar mengoptimalkan pendapatan Asli Daerahnya sehingga tidak terlalu bergantung pada Dana Alokasi Umum (DAU), Dana Alokasi Khusus (DAK), dan dana transfer lainnya dari pemerintah pusat. Ke mandirian fiskal ini diharapkan akan mendorong daerah untuk menggali potensi pendapatan di wilayahnya sendiri, baik melalui pajak, retribusi, maupun pengelolaan aset daerah. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 memberikan landasan hukum yang lebih jelas dan komprehensif bagi pemerintah daerah untuk mengoptimalkan sumber pendapatan Asli Daerah (PAD). Melalui peningkatan otonomi daerah dalam pengelolaan pajak, retribusi, dan aset daerah, diharapkan pemerintah daerah mampu meningkatkan ke mandirian fiskal serta mengurangi kebergantungan pada transfer anggaran dari pusat.

Aset Daerah (Barang Milik Daerah/BMD), seperti lahan, diatur untuk dikelola, dimanfaatkan, dan dioptimalkan sebagai sumber PAD. Pemanfaatan BMD diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permenagri) Nomor 7 Tahun 2024, yang mencakup berbagai sektor, Kerja Sama Pemanfaatan (KSP), Bangunan Gunungan Sejajar (BGS), dan Bangunan Sejajar Gunungan (BSG). Sebagian lahan, misalnya, memberikan penghasilan tunai dari penggunaan aset oleh pihak manfaatnya dalam jangka waktu tertentu.

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permenagri) Nomor 7 Tahun 2024 mengatur tentang pengelolaan dan pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD), yang mencakup aset seperti lahan milik pemerintah Daerah. Peraturan ini merupakan revisi dari Permenagri Nomor 19 Tahun 2016, dengan tujuan memperbarui kebijakan agar sejalan dengan perkembangan hukum dan kebutuhan daerah dalam mengelola aset-asetnya.

Pemanfaatan lahan pemerintah diatur dalam beberapa tipe lahan, seperti lahan kerja sama pemanfaatan atau disebut KSP, Bangunan Gunungan Sejajar atau disebut BGS, dan Bangunan Sejajar Gunungan (BSG). Pemanfaatan tersebut menggabungkan kegiatan, baik komersial maupun sosial, yang pada gilirannya dapat meningkatkan pendapatan daerah. Sebagian lahan misalnya, merupakan sumber pendapatan daerah melalui pengelolaan tunai dari penggunaan aset tersebut oleh pihak manfaatnya dalam jangka waktu tertentu.

Namun kebijakan bersifat kaku atau tidak mendorong inovasi dalam pemanfaatan lahan. Pemerintah bisa menyebabkan potensi pendapatan Asli Daerah terbatas pada level yang stagnan. Pemanfaatan lahan yang inovatif seperti pengembangan kawasan ekonomi khusus, penggunaan

lahan untuk energi terbarukan, atau ke mitraan publik-swasta mengkin terhambat jika kebijakan tidak mendukung diversifikasi penggunaan lahan.

Guna menjalankan kebijakan pemakaian barang milik daerah sebagai bidang aset memiliki tanggung jawab untuk melakukannya inventarisasi serta pendataan terhadap seluruh aset daerah termasuk lahan yang dimiliki oleh pemeringahan daerah. Hal ini penting untuk mengetahui informasi seperti lokasi, status hukum, serta potensi pemakaian ekonominya. Invenarisasi yang akurat menjadi dasar dalam menentukan langkah pemakaian aset tersebut.

Pelajaran pegawai di bidang aset dalam penyeleksiannya barang milik daerah, salah satunya yang terkait dengan pemakaian lahan pemeringahan, sangat penting untuk mengetahui pendekatan pendapatan Asli Daerah (PAD). Pegawai aset bertanggung jawab untuk melakukan pendataan yang akurat dan lengkap terkait aset daerah, termasuk lahan pemeringahan. Mereka harus memastikan bahwa setiap aset tercatat dengan baik dan memiliki status hukum yang jelas. Pendekatan yang akurat penting untuk memaksimalkan pemakaian aset secara optimal.

Kinerja pegawai bidang aset juga diukur dari bagaimana mereka memastikan bahwa lahan pemeringahan dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan daerah. Mereka harus mampu mengidentifikasi lahan yang tidak terpakai dan mengusulkan pemakaian yang sesuai, baik melalui penyewaan atau kerjasama lain yang dapat meningkatkan PAD. Pemakaian yang optimal dapat dilakukan melalui analisis pasar dan potensi pemakaian lahan untuk kegiatan komersial atau publik.

Pegawai aset bertanggung jawab dalam mengevaluasi potensi lahan dan memfasilitasi proses pemakaian tersebut sesuai perundangan yang berlaku. Jika kebijakan pemakaian barang milik daerah tidak jelas atau tidak diikuti dengan panduan yang baik, pegawai yang bertanggung jawab dalam penyeleksiannya aset daerah mengkin tidak bisa berjaya secara optimal. Mereka mengalami kesulitan dalam mengambil keputusan, menjalankan pengawasan, atau mengetahui kesiapan kebijakan dengan baik. Ini bisa menyebabkan efektivitas kinerja pegawai dan sebagainya berpengaruh pada minimnya kontribusi terhadap PAD.

Jika kebijakan pemakaian barang milik daerah tidak didukung oleh pelatihan dan peningkatan kapasitas pegawai, mereka mengkin tidak memiliki kompetensi yang memadai untuk mengetahui dan memanfaatkan aset secara produktif. Pegawai yang tidak memiliki pengetahuan tentang penyeleksiannya aset daerah akan kesulitan menjalankan tugasnya dengan baik, yang berujung pada minimnya kontribusi terhadap PAD.

Namun, optimalisasi pendapatan Asli Daerah (PAD) sering terhambat berbagai masalah seperti pertama-tama tidak memadai, pertama-tama harga sewa yang tidak optimal, proses birokrasi yang lambat, pengawasan yang lemah, kurangnya kompetensi pegawai, serta sebagainya. Untuk mengatasi masalah ini, diperlukan reformasi dalam manajemen aset dan peningkatan kapasitas pegawai.

Namun, optimalisasi PAD sering terhambat oleh berbagai masalah, seperti kebijakan yang kaku, pendataan aset yang tidak memadai, pertama-tama harga sewa yang tidak optimal, lambatnya proses birokrasi, pengawasan yang lemah, dan kurangnya kompetensi pegawai di bidang aset. Jika kebijakan BMD tidak didukung dengan panduan yang jelas atau peningkatan kapasitas pegawai, hal ini dapat menyebabkan efektivitas kinerja dan minimnya kontribusi terhadap PAD.

Berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini berfokus untuk mengetahui:

- Seberapa besar pengaruh kebijakan pemakaian barang milik daerah terhadap pendapatan Asli Daerah di Kota Bekasi?

2. Sebe raga be sar pe ngaruh e fe ktivitas se wa lahan pe mewintah te rhadap Pe ndapatkan Asli Dae rah di Kota Be kasi?
3. Sebe raga be sar pe ngaruh kine rja pe gawai Bidang Ase t te rhadap Pe ndapatkan Asli Dae rah di Kota Be kasi
4. Sebe raga be sar pe ngaruh ke bijakan pe manfaatan barang milik daerah, se wa lahan pe mewintah, dan kine rja pe gawai Bidang Ase t se cara bersama-sama te rhadap Pe ndapatkan Asli Dae rah di Kota Be kasi?

Diharapkan hasil penelitian ini bisa memberikan sumbangsih positif baik secara teknis maupun praktis, serta dapat memberikan wawasan penulis dan menjadi masukan bagi organisasi.

1. Ke gunaan te oritis

Memperkaya/mempertegas studi tentang manajemen khususnya yang terkait dengan Kebijakan Pemanfaatan, Efektifitas Sewa Lahan, kinerja pegawai dan Pendapatkan Asli Daerah.

2. Ke gunaan praktis

Memberikan masukan yang berarti bagi peningkatan Pendapatkan Asli Daerah sekaligus mendukung kebijakan dan program yang telah ditetapkan.

3. Penulis

Membentuk pengetahuan dan wawasan yang berhubungan dengan Kebijakan Pemanfaatan, Efektifitas Sewa Lahan Pemerintah, Kinerja Pegawai dan Pendapatkan Asli Daerah yang selanjutnya dapat diakui aliasasikan dalam organisasi.

Menurut Abdul Wahab (2005), kebijakan public adalah merupakan bentuk tindakan yang memiliki konsekuensi dan ditujukan untuk mencapai tujuan tertentu terkait dengan masalah-masalah yang saling berhubungan yang berdampak pada banyak anggota masyarakat. Sedangkan James E. Anderson (Irfan Islamy, 2000) menyatakan bahwa kebijakan itu adalah se rangkaian tindakan yang mempunyai tujuan tertentu yang diadopsi dan dilaksanakan oleh individua atau se kelompok untuk menyelesaikan suatu bentuk masalah tertentu. Di sisi lain Amara Raksasataya menyatakan bahwa kebijaksanaan adalah pendekatan dan rencana yang diarahkan.

Handoko (2000) menyatakan kinerja ialah suatu proses melalui organisasi dalam mengevaluasi atau menilai suatu prestasi kerja pegawainya. Kinerja individu berhubungan dengan individu se serta situasional variabel. Dalam hal ini ditemukan pendapat bahwa perbedaan individu dapat menghasilkan kinerja berbeda. *Individual variable* adalah suatu variabel yang berdasarkan individu bersangkutan, contohnya kemampuan, kepentingan serta kebutuhan untuk terwujud. *Situational variable* adalah variabel yang bersumber dari situasi suatu pekerjaan yang lebih luas (lingkungan organisasi). Contohnya perlaksanaan supervisi, iklim organisasi, hubungan dengan rekan sekerja dan sistem pemberian imbalan (Nitise mito, 2006).

David Kreh, Richard S. Cruthfield dan Egerton L. Ballache berpendapat dalam bukunya "Individual and Society" yang dikutip Sudarwan Darmi dalam bukunya "Motivasi Kepemimpinan dan Efektivitas Kehadiran" menyatakan bahwa ukuran efektivitas adalah sebagai berikut: 1. Jumlah hasil yang dapat dikehendaki, artinya adalah hasil tersebut berupa kuantitas atau bentuk fisik dari organisasi, program atau kegiatan. Hasil dimaksud dapat dilihat dari perbandingan (*ratio*) antara masukan (*input*) dengan keluaran (*output*). 2. Tingkat kepuasan yang diperoleh, artinya ukuran dalam suatu efektivitas ini bisa kuantitatif (berdasarkan pada jumlah atau banyaknya) dan juga bisa kualitatif (berdasarkan pada mutu). 3. Produktifitas dengan arti penciptaan antara hubungannya kondisi dengan dunia kerja yang nantinya bisa membimbingkan kreativitas serta kemampuan. 4. Intensitas yang kemudian akan diraih yaitu memiliki ketaatan yang tinggi dalam suatu tingkatan intensitas sejauh dimana adanya rasa yang saling memiliki dengan kadar yang tinggi. (dalam Darmi, 2004:119-120).

Berdasarkan Sumitro (1960), menurutnya pendapatan adalah total barang dan jasa yang mencukupi standar hidup masyarakat, di mana pendapatan yang dimiliki masyarakat memungkinkan mereka memenuhi kebutuhan, sedangkan pendapatan rata-rata per orang seiring dengan pendapatan perkapita dan menjadi indikator kemajuan atau perkembangan ekonomi. Pendapatan (income) merupakan keseluruhan perimahaan individu atau suatu keluarga dalam jangka waktu tertentu. Menurut ekonom klasik, pendapatan ditentukan oleh kapasitas faktor produksi dalam menciptakan barang dan jasa. Semakin tinggi kemampuan faktor-faktor produksi dalam menghasilkan barang dan jasa, semakin tinggi pula pendapatan yang dihasilkan (Yustiwati, 2014).

Menurut Pasal 157 UU Nomor 23 Tahun 2014 menegaskan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berasal dari:

1. Pajak Daerah Menurut Mardiasmo (2013) pajak daerah ialah pajak yang dipungut oleh daerah setempat provinsi, kabupaten maupun kotamadya berdasarkan peraturan daerah masing-masing dan hasil pemungutannya digunakan untuk pembiayaan ruang lingkup tanggung jawabnya berdasarkan perencanaan di atas, dapat disimpulkan bahwa pajak daerah adalah pembayaran wajib yang ditujukan kepada individu atau entitas tanpa imbalan langsung yang sepadan dan dapat diketahui sebelum peraturan yang ada, dan selanjutnya hasilnya dapat dimanfaatkan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah serta pembangunan infrastruktur setiap. Tipe pajak daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menegaskan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, adalah :

a. Jenis Pajak Provinsi:

- 1) Pajak Mobil Bermotor;
- 2) Pajak Pengalihan Kendaraan Bermotor;
- 3) Pajak untuk Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
- 4) Pajak atas Air Permuakan;
- 5) Cukai Rokok.

b. Jenis Pajak Kabupaten/Kota:

- 1) Pajak Hotel;
- 2) Pajak Makan di Restoran;
- 3) Pajak Kreasi;
- 4) Pajak Iklan;
- 5) Pajak Pengelolaan Jalan;
- 6) Pajak untuk Mineral Non Logam dan Batuan;
- 7) Biaya Parkir;
- 8) Pajak Sumber Daya Air;
- 9) Pajak Sarang Burung Wale;
- 10) Pajak atas Tanah dan Bangunan (PBB) Pedsaan dan Perkotaan;
- 11) Beberapa hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Mardiasmo (2013) memberikan pernyataan bahwa dalam rangka mengurangi ketergantungan pada bantuan dana yang berasal dari pemeringahan pemerintah pusat, pemeringahan daerah harus diberikan otonomi dan kebebasan daerah". Aspek krusial yang harus dilakukan dalam rangka meningkatkan perimahaan pajak daerah adalah dengan melihat potensi yang ada serta menghitung potensi perimahaan pajak daerah yang dimiliki perdaerah, agar dapat terlihat peningkatan kapasitas pajak (tax capacity) daerah tersebut. Optimalisasi kapasitas pajak pada dasarnya merupakan pengembangan sumber-sumber perpendapatan daerah.. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 menegaskan bahwa "Retribusi Daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran".

Metode Penelitian

Studi sebelumnya merupakan usaha penelitian untuk mencari perbandingan dan berikutnya bisa memberikan inspirasi baru untuk penelitian berikutnya. Selain itu kajian sebelumnya membantu penelitian dalam memosisikan diri dan menunjukkan originalitas dari penelitian. Pada bagian ini peneliti mencantumkan berbagai hasil penelitian terdahulu terkait dengan penelitian yang belum dilakukan, ke mudian membuat ringkasan baik penelitian yang sudah terpublikasikan atau belum terpublikasikan. Berikut adalah penelitian terdahulu.

Pada bagian ini peneliti menyertakan berbagai hasil penelitian sebelumnya yang relevan dengan penelitian yang akan dilakukan, lalu menyusun ringkasannya, baik dari penelitian yang sudah terpublikasikan atau belum terpublikasikan (skripsi, tesis, disertasi dan lainnya). Penelitian yang memiliki hubungan atau relevansi dengan penelitian ini antara lain:

No	Variabel	Judul, Penulis Dan Tahun	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Variabel Bebas (X^1) (Kebijakan)	Kebijakan serta Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Melalui Intensifikasi dan Ekstensifikasi Di Kota Surabaya, Ikhsan Budhi Riharjo. 2021	Kualitatif Deskriptif	Kebijakan intensifikasi dan ekstensifikasi merupakan salah satu cara yang efektif untuk diterapkan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.
3	Variabel Bebas (X^2) (Efektivitas)	Analisis Efektivitas Penyeriman dan Kontribusi Tributasi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Karanganyar dari tahun 2016 hingga 2020 dinilai masih belum cukup memberikan kontribusi optimal dengan persentase rata-rata sebesar 5,32%.	Deskriptif Kualitatif	Kontribusi dari tributasi daerah untuk Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karanganyar dari tahun 2016 hingga 2020 dinilai masih belum cukup memberikan kontribusi optimal dengan persentase rata-rata sebesar 5,32%.
5	Variabel Bebas (X^3) (Kinerja)	Pengaruh Kinerja Pegawai pada Peningkatan PAD Pajak Dinas BPKAD pada Kabupaten Jepara, 2017.	Deskriptif Kuantitatif	Hasil uji hipotesis menunjukkan bahwa adanya pengaruh sebesar 48,6% serta korelasinya ke arah positif sebesar 69,7% antara kinerja pegawai pada peningkatan pendapatan pajak Dinas Pendapatan Pendidikan keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jepara.
7	Variabel Pengaruh Pendapatan	Hasil penelitian	Deskriptif	

No	Variabel	Judul, Penulis Dan Tahun	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
	Terikat (Y) Penelitian	Asli Dae rah (Pad) Dan Dana Alokasi Umu m (DAU) Terhadap Belanja Modal Di Kabupaten/Kota Pada Provinsi Kepulauan Riau Tahun 2015-2020. Yogie Rowandha, 2022.	Kualitatif	menunjukkan bahwa secara parsial Penelitian asli daerah berpengaruh positif dan signifikan terhadap belanja modal sebagian Dana alokasi umum tidak berpengaruh terhadap belanja modal. Penelitian asli daerah (X1) dan dana alokasi umum (X2) secara bersama-sama (simultan) berpengaruh terhadap variabel dependen belanja modal (Y).
8	Variabel Terikat (Y) Penelitian	Pengaruh Penelitian Asli Daerah (PAD), Dana Alokasi Umum (DAU) Dan Dana Alokasi Khusus (DAK) Terhadap pertumbuhan Ekonomi Regional Di Provinsi Aceh. Indah Pramana, 2022.	Deskriptif Kuantitatif	Hasil dari penelitian ini secara parsial menunjukkan bahwa PAD berpengaruh positif dan signifikan terhadap Pertumbuhan Ekonomi Regional di Provinsi Aceh. DAK berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Pertumbuhan Ekonomi Regional di Provinsi Aceh. Kelebihan DAK berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Pertumbuhan Ekonomi Regional di Provinsi Aceh tahun 2016-2020. Serta secara simultan PAD, DAU dan DAK bersama-sama mempengaruhi pertumbuhan ekonomi di Provinsi Aceh.

Instrumen penelitian ini berbasis survey, dimana penelitian berupaya mengambil sampel dari populasi dengan memanfaatkan kuesioner sebagai alat pengumpulan data. Penelitian ini akan menjelaskan hubungan kausal antar variabel yaitu : A. Variabel Bebas (*Independent Variable*) terdiri dari: a) Kebijakan b) Efektivitas c) Kinerja. B. Variabel Terikat (*Dependent Variable*) adalah Penelitian Asli Dae rah.

Pada penelitian ini Kebijakan, Efektivitas dan Kinerja menjadi variabel indepen, sedangkan Penelitian Asli Dae rah adalah variabel yang dipengaruhi.

1. Variabel kebijakan sebagai variabel independen mempunyai indikator : tindakan dengan tujuan tertentu, pola kegiatan yang terstruktur, realisasi tindakan permenitah, kebijakan positif maupun negatif, berdasarkan hukum.
2. Variabel efektivitas sebagai variabel independen mempunyai indikator : ketepatan kegunaan, hubungan antara output dan tujuan, kualitas pelayanan, pencapaian sasaran, penggunaan sumber daya, ukuran keberhasilan organisasi, kontribusi output terhadap tujuan, dan tingkat pencapaian tujuan.
3. Variabel kinerja pegawai sebagai variabel independen mempunyai indikator : prestasi kerja, kejujuran, tanggungjawab, ketaatian dan kerjasama.
4. Variabel pendapatan sebagai variabel dependen mempunyai indikator : keuntungan, **penrimaan dari penjualan barang dan jasa**, kompensasi jasa, dan tingkat kemajuan ekonomi.

Tipe penelitian ini merupakan penelitian deskriptif yang mengkaji penelitian dekat kuantitatif. Penelitian deskriptif bertujuan tidak hanya untuk menyusun skripsi, gambaran, atau laporan secara teknis, faktual, dan tepat tentang fakta-fakta serta hubungan antar fenomena yang ditekankan, tetapi juga menyelesaikan hubungan dan menjelaskan hipotesis. Pendekatan kuantitatif berarti penelitian ini fokus pada teknologi dengan menggunakan teknologi variabel penelitian mengkaji angka serta menganalisis data melalui proses statistik untuk berikutnya untuk meliput fakta dan hubungan antar fenomena secara sistematis, faktual, dan tepat, sekaligus menyelesaikan hubungan dan menjelaskan hipotesis.

1. Menurut Sugiyono (2010), populasi merupakan generalisasi yang terdiri atas obyek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditentukan oleh peneliti untuk dianalisa dan kemudian diambil kesimpulannya. Populasi yang menjadi landasan penelitian ini adalah semua pegawai pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bekasi yang berjumlah 136 pegawai.
2. Sampel ialah merupakan bagian populasi yang dianggap mewakili obyek penelitian. Pengambilan sampel harus dihitung secara benar, sehingga dapat memperoleh sampel yang mewakili gambaran dari populasi yang sebenarnya. Menurut Suarsimi Arikunto (2005 : 124) Apabila subjek kurang dari 100 maka lebih baik jumlah tersebut diambil sejumlah, sehingga penelitian menjadi penelitian populasi. Apabila jumlah subjek besar atau lebih dari 100 orang maka dapat diambil antara 10% - 15% atau 20% - 25% atau lebih. Dalam penelitian ini penulis mengambil sebanyak 34 orang (25%) dari populasi 136 orang pegawai di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bekasi.

Jenis data yang dipakai dalam penelitian ini adalah data subjektif yang biasanya berbentuk opini dan mendapat dari responden. Data subjektif dari penelitian ini berupa kuesioner yang disebarkan kepada pihak-pihak yang relevan. Sedangkan sumber data yang dipakai dalam penelitian ini adalah (Sugiyono, 2009:193) :

1. Sumber primer ialah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpulan data. Sumber data primer dalam penelitian ini meliputi kuesioner yang akan dibagikan oleh peneliti.
2. Sumber sekunder adalah merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data-data kepada pengumpulan data, misalnya, lewat orang atau lewat dokumen. Sumber data sekunder dalam penelitian ini meliputi internet, literatur dan buku.

Penelitian ini teknik pengumpulan data yang akan dilakukan adalah melalui :

1. Kuesioner yang merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara membuat se pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawabnya. Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang efisien bila peneliti tahu dengan pasti

- variabel yang akan diukur dan tahu apa yang bisa diharapkan dari responden (Sugiyono, 2007:135).
2. Studi perpustakaan atau literatur adalah metode pengumpulan data yang dilakukan dengan menganalisis sumber-sumber yang relevan untuk mendapatkan pemahaman teoritis tentang konsep konflik dan kepuasan ketiga.
 3. Observasi, Menurut Sugiyono (2009) menyatakan bahwa observasi adalah satuan proses yang kompleks, terdiri dari berbagai proses biologis dan psikologis. Data yang sangat penting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan.

Variabel Penelitian :

1. Variabel Independen (X): Kebijakan Pemanfaatan Barang Milik Daerah (X1), Efektivitas Sewa Lahan Pemrintah (X2), dan Kinerja Pegawai Bidang Aset (X3).
2. Variabel Dependent (Y): Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Selanjutnya penelitian ini menggunakan kuesioner se hingga peneliti menggunakan skala like rt untuk mengukur hasil yang didapatkan. Penelitian dari hasil kuesioner menggunakan Skala Likert dan dihitung menggunakan program SPSS (*Statistical Product and Service Solution*) versi 19. *for windows*. Menurut Sugiyono (2009:132), Skala Likert digunakan agar dapat mengukur sikap, pendapat, dan persepsi seorang atau se kelompok orang tentang fenomena sosial. Dalam penelitian fenomena sosial ini telah ditegaskan se cara spesifikasi oleh peneliti yang selanjutnya disebut sebagai variabel penelitian. Dengan skala Likert, maka variabel yang akan diukur dijabarkan menjadi indikator variabel. Kemudian indikator tersebut dijadikan sebagai titik tolak untuk mengukur suatu item instrumen yang dapat berupa pertanyaan atau pertanyaan (Sugiyono, 2009:132-133). Jawaban setiap item yang menggunakan skala like rt mempunyai gradasi dari sangat positif sampai sangat negatif, yang dapat berupa kata-kata. Untuk keperluan analisis kuantitatif, maka jawaban itu dapat diberi skor.

Hasil

Hasil pengujian regresi menunjukkan bahwa ketiga variabel indepen, yaitu kebijakan, efektivitas, dan kinerja pegawai, secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Bekasi (Berdasarkan hasil uji F/ANOVA). Secara parsial (uji t), variabel kebijakan memiliki pengaruh yang paling dominan terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Uji t ialah Pengujian yang dilakukan untuk menguji signifikansi pengaruh variabel X_1 , X_2 , X_3 secara terpisah terhadap variabel terikat. Adapun hipotesis pada uji t adalah sebagai berikut :

$H_0 : \beta_i = 0$ variabel Kebijakan Pemanfaatan Barang Milik Daerah tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel Pendapatan Asli Daerah.

$H_a : \beta_i \neq 0$ variabel Kebijakan Pemanfaatan Barang Milik Daerah berpengaruh signifikan terhadap variabel Pendapatan Asli Daerah.

Adapun dasar pengambilan keputusan adalah :

Jika $t_{hitung} < t_{tabel}$, maka H_0 diterima

Jika $t_{hitung} > t_{tabel}$, maka H_0 ditolak

Berikut rapan muatan kunci dari hasil analisis deskriptif dan regresi meliputi:

1. Variabel Kebijakan Pemanfaatan Barang Milik Daerah (X1) diukur melalui 10 pernyataan dan menjukan hasil deskriptif yang positif.
2. Variabel Efektivitas Sewa Lahan Pemrintah (X2) diukur melalui 16 pernyataan.

3. Variabel Kinerja Pegawai (X_3) diukur melalui 12 pernyataan. Kinerja diukur berdasarkan indikator prestasi kerja, kejujuran, tanggung jawab, ketaatan, kerjasama, dan kepimpinan
4. Variabel Pendapatan Asli Daerah (Y) diukur melalui 8 pernyataan dan menunjukkan hasil yang mengindikasikan kontribusi PAD.

Pembahasan

Data yang diperoleh dilakukan berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan penulis pada Badan Pengelolaan dan Aset Daerah Kota Bekasi berkenaan dengan Pengaruh Kebijakan Pemanfaatan Barang Milik Daerah, Efektivitas Sewa Lahan Pemerintah Dan Kinerja Pegawai Bidang Aset Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Bekasi Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Bekasi.

Terhadap daftar pernyataan yang telah dijawab oleh responden dilakukan analisis secara deskriptif. Rincian hasil analisis secara deskriptif adalah sebagai berikut :

1. Uji Instrumen Penelitian
Pernyataan-pernyataan yang terkandung pada kuesioner untuk variabel Kebijakan Pemanfaatan Barang Milik Daerah (X_1), Efektivitas Sewa Lahan Milik Pemerintah (X_2), Kinerja Pegawai (X_3) dan Pendapatan Asli Daerah (Y) disusun sedemikian rupa sehingga akan membentuk masukan data untuk penulisan. Butir-butir pernyataan disusun serta diukur dalam skala likert yaitu dengan pernyataan-pernyataan yang disampaikan ke dalam bentuk angka (bobot nilai 1-5), yaitu sangat tidak setuju, tidak setuju, ragu-ragu, setuju, dan sangat setuju.
2. Validitas
Dalam penelitian ini, analisis validitas dilaksanakan terhadap instrumen penelitian variabel lingkungan kerja, komunikasi, pengembangan karir dan kinerja pegawai dengan bantuan perangkat lunak SPSS 23 yang bisa dilihat pada di lampiran. Dasar pengambilan keputusan adalah :
 - Jika $r \text{ hasil} > r_{\text{table}}$, maka pernyataan valid
 - Jika $r \text{ hasil} < r_{\text{table}}$, maka pernyataan tidak valid
 Dengan jumlah $n = 34$ responden diluar sampel, $df(n-2) = 32$, maka diperoleh $r_{\text{table}} = 0,439$, sehingga r me ru pakan hasil dari kolom korelasi total item yang dikoreksi, melalui masukan 34 orang, tingkat signifikansi = 5 %, maka didapat hasil seperti hitung
3. Reliabilitas
Pengujian reliabilitas ialah proses menguji semua pernyataan yang terdapat dalam suatu kuesioner, apakah isi dari pertanyaan yang ada telah reliable. Bahan Nugrahanegara (2002, 332) menyebutkan bahwa dasar dalam pengambilan keputusan untuk uji reliabilitas adalah :
 - Jika Cronbach's Alpha $> 0,600$ maka pernyataan reliable.
 - Jika Cronbach's Alpha $< 0,600$ maka pernyataan tidak reliable.
 Dalam penelitian ini, uji reliabilitas dilakukan terhadap instrumen penelitian variabel lingkungan kerja, komunikasi, pengembangan karir serta kinerja.
Hasil yang menunjukkan pengaruh signifikan dari kebijakan, efektivitas, dan kinerja pegawai secara bersama-sama menguatkan peran penting manajemen aset daerah—khususnya pemanfaatan lahan—sebagai pilar kemandirian fiskal daerah. Pengelolaan BMD yang baik merupakan komponen penting untuk meningkatkan pendapatan daerah (PAD).

Temu an bahwa variabel kebijakan memiliki pengaruh paling dominan menujukkan bahwa regulasi yang jelas dan mendukung (seperti Permen BMD) sangat menuntukan keberhasilan pemantauan aset. Kebijakan yang kaku atau tidak inovatif dapat menghambat potensi PAD.

Kesimpulan dan Saran

Dari hasil pengujian hipotesis dan analisis pada bab sebelumnya dapat diambil simpulan sebagai berikut :

- Hasil penelitian ini berhasil mendukung hipotesis penelitian yaitu Kebijakan Pemanfaatan Barang Milik Daerah memiliki pengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bekasi dengan nilai sumbang sebesar $R^2 = 83,9\%$.
- Hasil pengujian dapat disimpulkan bahwa variabel Efektivitas Sewa Lahan Pemrintah memiliki pengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bekasi dengan nilai sumbang Komponensi sebesar $R^2 = 78,7\%$.
- Hasil pengujian menunjukkan bahwa variabel Kinerja Pegawai memiliki pengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bekasi dengan nilai sumbang Pengembangan Karir sebesar $R^2 = 65,7\%$.
- Terdapat pengaruh antara Kebijakan Pemanfaatan Barang Milik Daerah, Efektivitas Sewa Lahan Pemrintah dan Kinerja Pegawai secara bersama-sama terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bekasi dengan nilai sebesar *adjusted R²* = 79,9%.

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat ditarik kesimpulan utama mengenai pengaruh Kebijakan Pemanfaatan Barang Milik Daerah (BMD), Efektivitas Sewa Lahan Pemrintah, dan Kinerja Pegawai Bidang Aset Badan Penyebarluasan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Bekasi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) :

- Secara Parsial: Kebijakan Pemanfaatan Barang Milik Daerah, Efektivitas Sewa Lahan Pemrintah, dan Kinerja Pegawai Bidang Aset masing-masing berpengaruh positif dan signifikan terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kota Bekasi.
- Pengaruh Dominan: Dari ketiga variabel, Kebijakan Pemanfaatan Barang Milik Daerah memiliki pengaruh yang paling dominan dalam mengeluarkan Pendapatan Asli Daerah. Hal ini menunjukkan bahwa kerangka regulasi yang jelas, terbaru, dan implementatif merupakan kunci utama optimalisasi aset.
- Secara Simultan: Kebijakan Pemanfaatan Barang Milik Daerah, Efektivitas Sewa Lahan Pemrintah, dan Kinerja Pegawai Bidang Aset secara bersama-sama (simultan) terbukti berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Bekasi. Optimalisasi PAD dari aset daerah memerlukan integrasi antara regulasi yang kuat, pelaksanaan sewa yang efektif, dan kompetensi sumbangdaya manusia di bidang aset.

Untuk memaksimalkan potensi PAD dari aset daerah, disarankan :

- Pengaturan Regulasi (Kebijakan): Pemrintah Kota Bekasi melalui BPKAD perlu memperbaiki dan memperbarui kebijakan pemanfaatan BMD secara berkala, memastikan

- peraturan tersebut bertujuan untuk adaptif terhadap kondisi pasar dan memberikan panduan yang lebih spesifik agar tidak terjadi hambatan birokrasi dan penetapan tarif yang tidak optimal.
2. Peningkatan Efektivitas Siswa: BPKAD disarankan untuk meningkatkan sosialisasi dan transparansi dalam proses pemantauan selwa lahan, serta melakukannya dengan pengawasan dan penagihan secara ketat dan konsisten untuk meminimalkan tumpukan dan memastikan setoran PAD tepat waktu.
 3. Pengembangan Kinerja Pegawai: Diperlukan pelatihan dan pengembangan kompetensi yang berkaitan bagi pegawai Bidang Aset, khususnya terkait penaksiran nilai aset, proses di rumah tangga pemantauan, dan inovasi dalam pengelolaan BMD, untuk mendukung pelaksanaan kebijakan yang efektif.

Daftar Pustaka

- Achmad Zaki, S. (2020). *Analisis Pengelolaan Barang Milik Daerah dan Hubungannya dengan Pendapatan Daerah Provinsi Jambi*. Jurnal Paradigma Ekonomika, Vol. 15 No.2.
- Aituarauw, I. F. (2021). *Efektivitas Pengelolaan Aset Daerah pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tanah Datar*. Jurnal Tropikan Permerintah Minangkabau.
- Aprico Aring, J. j. (2020). *Penerapan Akuntansi Pengakuan Aset Tetap Pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa*. Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi.
- Arifuisyah, H. Y. (2021). *Analisis Strategis Pengelolaan Aset Daerah Berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Permerintah No.7*. Jurnal Akuntansi dan Bisnis.
- Chabib Sholeh dan Heru Rochmansyah, 2010, *Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Sebuah Pendekatan Struktural Menjurai Tata Kelola Permerintahan Yang Baik*. Bandung: Fokusmedia.
- Christian, F. (2019). *Analisis Penatausahaan Barang Milik Daerah Pada Permerintah Kabupaten Merakke*. Jurnal Universitas Sam Ratulangi Manado.
- Deidi Suharyadi, R. M. (2018). *Pengaruh Religiusitas Daerah dan Hasil Pengelolaan kekayaan Daerah yang Dipisahkan Terhadap PAD Kabupaten Bogor*. Jurnal Moneter.
- Derawan, W. D. (2018). *Pengaruh Pendapatan Asli Daerah (PAD) Terhadap Belanja Daerah (Studi Kasus di Permeintah Daerah Kabupaten/Kota Provinsi Jawa Barat)*. Jurnal Ilmiah Edukasi. Christian Putri Utami, D. M. (2021). Iklim Organisasi Permeintah Dalam Perspektif Ekologis. JIP- Jurnal Inovasi Penelitian.
- Diana, M. O. (2019). *Strategi Pengelolaan Aset Barang Milik Daerah dalam Meningkatkan Pelayanan Publik*. Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Vol. 8 No. 2.
- Dr. Rizky Soeharto, *Manajemen Barang Milik Daerah*. 2021
- Edwin Uimbora, D. S. (2018). *Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Permeintah Daerah (Studi Pada Permeintah Kabupaten Waropen)*. Jurnal Akuntansi Audit & Aset.
- M Yusuf, 2013, *Langkah Pengelolaan Aset Daerah Menjurai Pengelolaan Keuangan Daerah Terbaik*, Jakarta: Salemba Empat.
- Prof. Dr. Mardiasmo, *Akuntansi Sektor Publik*. 2018, CV. Andi Offset, Yogyakarta
- Toman Sony Tambunan, S.E., M.Si., *Manajemen Barang Milik Daerah*. 2021, Sleman: Expert.