

**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**

**(hario rizki92@gmail.com^{1*}, robby simanjuntak8@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 revenues. 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 memungkinkan pemerintah daerah untuk membiayai kegiatan-kegiatan pembangunan sesuai kebutuhan lokal tanpa harus bergantung sepenuhnya dari dana pemerintah pusat. Seiring dengan desentralisasi, daerah mempunyai kewenangan lebih besar untuk mengelola urusan pemerintahannya sendiri dan dalam hal pembiayaan pembangunan daerah.

Pendapatan Asli Daerah memungkinkan Pemerintah Daerah untuk lebih mandiri dalam membiayai program dan kegiatan pembangunan. Pendapatan Asli Daerah adalah semua 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 kewenangan pada daerah dalam mengelola PAD-nya secara lebih fleksibel.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 berfokus pada peningkatan kemandirian 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. Kemandirian 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 kemandirian fiskal serta mengurangi ketergantungan 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 (Permendagri) Nomor 7 Tahun 2024, yang mencakup bentuk sewa, Kerja Sama Pemanfaatan (KSP), Bangun Guna Sewa (BGS), dan Bangun Sewa Guna (BSG). Sewa lahan, misalnya, memberikan penghasilan tunai dari penggunaan aset oleh pihak penyewa dalam jangka waktu tertentu.

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) 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 Permendagri 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 bentuk, seperti sewa, Kerja Sama Pemanfaatan atau disebut KSP, Bangun Guna Sewa atau disebut BGS, dan Bangun Sewa Guna (BSG). Pemanfaatan tersebut memungkinkan Pihak Ketiga menggunakan lahan Pemerintah untuk berbagai kegiatan, baik komersial maupun sosial, yang pada gilirannya dapat meningkatkan pendapatan daerah. Sewa lahan misalnya, memungkinkan Pemerintah Daerah mendapatkan penghasilan tunai dari penggunaan aset tersebut oleh pihak yang menyewa dalam jangka waktu tertentu.

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

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

Guna menjalankan kebijakan pemanfaatan Barang Milik Daerah pegawai bidang aset memiliki tanggung jawab untuk melakukan inventarisasi serta pendataan terhadap seluruh aset daerah termasuk lahan yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah. Hal ini penting untuk memastikan setiap lahan terdaftar dengan baik, lengkap dengan informasi seperti luas, lokasi, status hukum, serta potensi pemanfaatan ekonominya. Inventarisasi yang akurat menjadi dasar dalam menentukan langkah pemanfaatan aset, termasuk sewa.

Peranan pegawai di bidang aset dalam pengelolaan Barang Milik Daerah, salah satunya yang terkait dengan pemanfaatan lahan Pemerintah, sangat penting untuk mengupayakan peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pegawai aset bertanggung jawab untuk melakukan pendataan yang akurat dan lengkap terkait aset daerah, termasuk lahan Pemerintah. Mereka harus memastikan bahwa setiap aset tercatat dengan baik dan memiliki status hukum yang jelas. Pendataan yang akurat penting untuk memaksimalkan pemanfaatan aset secara optimal.

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

Pegawai aset bertanggung jawab dalam mengkaji potensi lahan dan memfasilitasi proses pemanfaatan tersebut sesuai peraturan-peraturan yang berlaku. Jika kebijakan pemanfaatan Barang Milik Daerah tidak jelas atau tidak diikuti dengan panduan yang baik, pegawai yang bertanggung jawab dalam pengelolaan aset daerah mungkin tidak bisa bekerja secara optimal. Mereka mungkin mengalami kesulitan dalam mengambil keputusan, menjalankan pengawasan, atau mengkesekusi kebijakan dengan baik. Ini bisa menurunkan efektivitas kinerja pegawai dan secara langsung berpengaruh pada minimnya kontribusi terhadap PAD.

Jika kebijakan pemanfaatan Barang Milik Daerah tidak didukung dengan pelatihan dan peningkatan kapasitas pegawai, mereka mungkin tidak memiliki kompetensi yang memadai untuk mengelola dan memanfaatkan aset secara produktif. Pegawai yang tidak memiliki pengetahuan cukup tentang pengelolaan aset daerah akan kesulitan menjalankan tugasnya dengan baik, yang berujung pada minimnya kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah.

Namun Optimalisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) sering terhambat berbagai masalah seperti pendataan aset tidak memadai, penetapan harga sewa yang tidak optimal, proses birokrasi yang lambat, pengawasan yang lemah, kurangnya kompetensi pegawai, serta seingkat hukum. Untuk mengatasi masalah ini, diperlukan reformasi dalam manajemen aset dan peningkatan kapasitas pegawai.

Namun, optimalisasi PAD sering terhambat oleh berbagai masalah, seperti kebijakan yang kurang, pendataan aset yang tidak memadai, penetapan 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 menurunkan efektivitas kinerja dan minimnya kontribusi terhadap PAD.

Berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menguji:

1. Seberapa besar pengaruh kebijakan pemanfaatan barang milik daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Bekasi?

2. Seberapa besar pengaruh efektivitas swalahan pemerintah terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Bekasi?
3. Seberapa besar pengaruh kinerja pegawai Bidang Aset terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Bekasi?
4. Seberapa besar pengaruh kebijakan pemanfaatan barang milik daerah, swalahan pemerintah, dan kinerja pegawai Bidang Aset secara bersama-sama terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Bekasi?

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

1. Kegunaan teoritis
Memberikan masukan studi tentang manajemen khususnya yang terkait dengan Kebijakan Pemanfaatan, Efektivitas Swalahan, kinerja pegawai dan Pendapatan Asli Daerah.
2. Kegunaan praktis
Memberikan masukan yang berarti bagi peningkatan Pendapatan Asli Daerah sekaligus mendukung kebijakan dan program yang telah ditetapkan.
3. Penulis
Menambah pengetahuan dan wawasan yang berhubungan dengan Kebijakan Pemanfaatan, Efektivitas Swalahan Pemerintah, Kinerja Pegawai dan Pendapatan Asli Daerah yang selanjutnya dapat diaktualisasikan di dalam organisasi.

Menurut Abdul Wahab (2005), kebijakan publik ialah 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) menerangkan kebijakan itu adalah serangkaian tindakan yang mempunyai tujuan tertentu yang diadopsi dan dilaksanakan oleh individu atau sekelompok untuk menyelesaikan suatu bentuk masalah tertentu. Di sisi lain Amara Raksasatya mengemukakan bahwa kebijaksanaan adalah pendataan 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 serta situasional variabel. Dalam hal ini ditegaskan pendapat bahwa perbedaan individu dapat menghasilkan kinerja berbeda. *Individual variabel* adalah variabel yang berasal dari dalam individu bersangkutan, contohnya kemampuan, kepintaran serta kebutuhan-kebutuhan tertentu. *Situasional variabel* adalah variabel yang bersumber dari situasi suatu pekerjaan yang lebih luas (lingkungan organisasi). Contohnya pelaksanaan supervisi, iklim organisasi, hubungan dengan rekan sekerja dan sistem pemberian imbalan (Nitise mito, 2006).

David Krech, Ricard S. Cruthfield dan Egerton L. Ballache berpendapat dalam bukunya "*Individual and Society*" yang dikutip Sudarwan Danim dalam bukunya "Motivasi Kepemimpinan dan Efektivitas Kelompok" menyebutkan bahwa ukuran efektivitas adalah sebagai berikut: 1. Jumlah hasil yang dapat dikeluarkan, 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. Produktif dengan arti penciptaan antara hubungannya kondisi yang kondusif dengan dunia kerja yang nantinya bisa menimbulkan kreativitas serta kemampuan. 4. Intensitas yang kemudian akan diraih yaitu memiliki ketahanan yang tinggi dalam suatu tingkatan intensitas suatu dimana adanya rasa yang saling memiliki dengan kadar yang tinggi. (dalam Danim, 2004:119-120).

Berdasarkan Sumitro (1960), mendefinisikan bahwa pendapatan adalah total barang dan jasa yang dikonsumsi standar hidup masyarakat, di mana pendapatan yang dimiliki masyarakat memungkinkan mereka memenuhi kebutuhan, sedangkan pendapatan rata-rata per orang sering disebut pendapatan perkapita dan menjadi indikator kemajuan atau perkembangan ekonomi. Pendapatan (income) merupakan keseluruhan penerimaan 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 mengenai Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berasal dari:

1. Pajak Daerah Menurut Mardiasmo (2013) pajak daerah ialah pajak yang dipungut oleh daerah seperti provinsi, kabupaten maupun kotamadya berdasarkan peraturan daerah masing-masing dan hasil penguatannya digunakan untuk pembiayaan rumah tangga daerahnya berdasarkan referensi di atas, dapat disimpulkan bahwa pajak daerah adalah pembayaran wajib yang ditujukan kepada individu atau entitas tanpa imbalan langsung yang sepadan dan dapat digantikan sesuai peraturan yang ada, dan selanjutnya hasilnya dapat dimanfaatkan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah serta pembangunan infrastruktur setempat. Tipe pajak daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 mengenai 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 Permukaan;
- 5) Cukai Rokok.

b. Jenis Pajak Kabupaten/Kota:

- 1) Pajak Hotel;
- 2) Pajak Makan di Restoran;
- 3) Pajak Rekreasi;
- 4) Pajak Iklan;
- 5) Pajak Penataan Jalan;
- 6) Pajak untuk Mineral Non Logam dan Batu;
- 7) Biaya Parkir;
- 8) Pajak Sumber Daya Air;
- 9) Pajak Sarang Burung Walet;
- 10) Pajak atas Tanah dan Bangunan (PBB) Pedesaan dan Perkotaan;
- 11) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

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

Metode Penelitian

Studi sebelumnya merupakan usaha peneliti untuk mencari perbandingan dan berikutnya bisa menemukan inspirasi baru untuk penelitian berikutnya. Selain itu kajian sebelumnya membantu penelitian dalam memposisikan diri dan menunjukkan orisinalitas dari penelitian. Pada bagian ini peneliti mencantumkan berbagai hasil penelitian terdahulu terkait dengan penelitian yang hendak dilakukan, kemudian 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 Budi 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 Penerimaan Dan Kontribusi Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Karanganyar, Sabrina Kusuma Wardani dan Sri Trisnaningsih. 2022.	Deskriptif Kualitatif	Kontribusi dari retribusi daerah untuk Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karanganyar dari tahun 2016 hingga 2020 dinilai masih belum cukup memberikan kontribusi optimal dengan peranan persentase rata-rata sebesar 5,32%.
5	Variabel Bebas (X^3) (Kinerja)	Pengaruh Kinerja Pegawai pada Peningkatan PAD Pajak Dinas BPKAD pada Kabupaten Jenepono, 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 Pengelolaan keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jenepono.
7	Variabel	Pengaruh Pendapatan	Deskriptif	Hasil penelitian

No	Variabel	Judul, Penulis Dan Tahun	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
	Terikat (Y) Pendapatan	Asli Daerah (PAD) Dan Dana Alokasi Umum (DAU) Terhadap Belanja Modal Di Kabupaten/Kota Pada Provinsi Kepulauan Riau Tahun 2015-2020. Yogie Rowandha, 2022.	Kualitatif	menunjukkan bahwa secara parsial Pendapatan asli daerah berpengaruh positif dan signifikan terhadap belanja modal sedangkan Dana alokasi umum tidak berpengaruh terhadap belanja modal. Pendapatan asli daerah (X1) dan dana alokasi umum (X2) secara bersama-sama (simultan) berpengaruh terhadap variabel dependen belanja modal (Y).
8	Variabel Terikat (Y) Pendapatan	Pengaruh Pendapatan 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. DAU tidak berpengaruh terhadap pertumbuhan Ekonomi Regional di Provinsi Aceh. Kemudian 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 peneliti berupaya mengambil sampel dari populasi dengan memanfaatkan kuisioner 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 Pendapatan Asli Daerah.

Pada penelitian ini Kebijakan, Efektivitas dan Kinerja menjadi variabel independen, sedangkan Pendapatan Asli Daerah aset sebagai variabel yang dipengaruhi.

1. Variabel kebijakan sebagai variabel independen mempunyai indikator : tindakan dengan tujuan tertentu, pola kegiatan yang terstruktur, realisasi tindakan Pemerintah, kebijakan positif maupun negatif, berdasarkan hukum.
2. Variabel efektivitas sebagai variabel independen mempunyai indikator : ketepatan penggunaan, 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, ke taatan dan kerjasama.
4. Variabel pendapatan sebagai variabel dependen mempunyai indikator : keuntungan, **penerimaan dari penjualan barang dan jasa**, kompensasi jasa, dan tingkat kemajuan ekonomi.

Tipe penelitian ini merupakan penelitian deskriptif yang menggunakan pendekatan kuantitatif. Penelitian deskriptif bertujuan tidak hanya untuk menyusun deskripsi, gambaran, atau lukisan secara teratur, faktual, dan tepat tentang fakta-fakta serta hubungan antar fenomena yang diteliti, tetapi juga menjelaskan hubungan dan menguji hipotesis. Pendekatan kuantitatif berarti penelitian ini fokus pada teori-teori dengan mengukur variabel-variabel penelitian menggunakan angka serta menganalisis data melalui prosedur statistik untuk bertujuan untuk melukiskan fakta dan hubungan antar fenomena secara sistematis, faktual, dan tepat, sekaligus menjelaskan hubungan dan menguji hipotesis.

1. Menurut Sugiyono (2010), populasi merupakan area generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek 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 Suharsimi Arikunto (2005 : 124) Apabila subjek kurang dari 100 maka lebih baik jumlah tersebut diambil semua, 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 pendapat dari para responden. Data subjektif dari penelitian ini berupa kuisioner yang dibagikan 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 pengumpul data. Sumber data primer dalam penelitian ini meliputi kuisioner yang akan dibagikan oleh peneliti.
2. Sumber sekunder adalah merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data-data kepada pengumpul 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. Kuisioner yang merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara membuat seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawabnya. Kuisioner 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 perputakaan atau literatur adalah metode pengumpulan data yang dilakukan dengan menganalisis sumber-sumber yang relevan untuk mendapatkan pemahaman teoretis tentang konsep konflik dan kepuasan kerja.
3. Observasi, Menurut Sugiyono (2009) menyatakan bahwa observasi adalah suatu proses yang kompleks, terdiri dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua yang sangat penting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan.

Variabel Penelitian :

1. Variabel Independen (X): Kebijakan Pemfaatan Barang Milik Daerah (X1), Efektivitas Sewa Lahan Pemerintah (X2), dan Kinerja Pegawai Bidang Ases (X3).
2. Variabel Dependen (Y): Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Selanjutnya penelitian ini menggunakan kuisioner sehingga peneliti menggunakan skala likert untuk mengukur hasil yang didapatkan. Penelitian dari hasil kuisioner 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 seseorang atau sekelompok orang tentang fenomena sosial. Dalam penelitian fenomena sosial ini telah ditetapkan secara 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 menyusun item-item instrumen yang dapat berupa pernyataan atau pertanyaan (Sugiyono, 2009:132-133). Jawaban setiap item yang menggunakan skala likert 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 independen, 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 :

$H_0 : b_i = 0$ variabel Kebijakan Pemfaatan Barang Milik Daerah tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel Pendapatan Asli Daerah.

$H_a : b_i \neq 0$ variabel Kebijakan Pemfaatan 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

Berapakan jumlah kunci dari hasil analisis deskriptif dan regresi meliputi:

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

3. Variabel Kinerja Pegawai (X₃) diukur melalui 12 pernyataan. Kinerja diukur berdasarkan indikator prestasi kerja, kejujuran, tanggung jawab, ke taatan, kerjasama, dan kepemimpinan
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 (X₁), Efektivitas Sewa Lahan Milik Pemerintah (X₂), Kinerja Pegawai (X₃) dan Pendapatan Asli Daerah (Y) disusun sedemikian rupa sehingga akan memberikan masukan data untuk penulis. 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, kompensasi, pengembangan karir dan kinerja pegawai dengan bantuan perangkat lunak SPSS 23 yang bisa dilihat pada di lampiran. Dasar pengambilan keputusan adalah :

- Jika $r_{\text{hasil}} > r_{\text{tabel}}$, maka pernyataan valid
- Jika $r_{\text{hasil}} < r_{\text{tabel}}$, maka pernyataan tidak valid

Dengan jumlah $n = 34$ responden di luar sampel, $df (n-2) = 32$, maka diperoleh $r_{\text{tabel}} = 0,439$, sementara merupakan hasil dari kolom korelasi total item yang dikoreksi, melalui masukan 34 orang, tingkat signifikansi = 5 %, maka didapat hasil seperti berikut :

3. Reliabilitas

Pengujian reliabilitas ialah proses menguji semua pernyataan yang terdapat dalam suatu kuesioner, apakah isi dari pertanyaan yang ada telah reliabel. Burhan Bungin (2002, 332) menyebutkan bahwa dasar dalam pengambilan keputusan untuk uji reliabilitas adalah :

- Jika Cronbach's Alpha $> 0,600$ maka pernyataan reliabel.
- Jika Cronbach's Alpha $< 0,600$ maka pernyataan tidak reliabel.

Dalam penelitian ini, uji reliabilitas dilakukan terhadap instrumen penelitian variabel lingkungan kerja, kompensasi, pengembangan karir serta kinerja

Hasil yang menunjukkan pengaruh signifikan dari kebijakan, efektivitas, dan kinerja pegawai secara bersama-sama menunjukkan peran penting manajemen aset daerah—khususnya pemanfaatan lahan—sebagai pilar ke mandirian fiskal daerah. Pengelolaan BMD yang baik merupakan komponen penting untuk meningkatkan pendapatan daerah (PAD).

Temuan bahwa variabel kebijakan memiliki pengaruh paling dominan menunjukkan bahwa regulasi yang jelas dan mendukung (seperti Peraturan No. 7 Tahun 2024 tentang BMD) sangat menentukan keberhasilan pemanfaatan 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 :

1. Hasil penelitian ini berhasil mendukung hipotesis penelitian yaitu Kebijakan Pemanfaatan Barang Milik Daerah mempunyai pengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bekasi dengan nilai sumbangan sebesar $R^2 = 83,9\%$.
2. Hasil pengujian dapat disimpulkan bahwa variabel Efektivitas Sewa Lahan Pemerintah mempunyai pengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bekasi dengan nilai sumbangan Komposisi sebesar $R^2 = 78,7\%$.
3. Hasil pengujian menunjukkan bahwa variabel Kinerja Pegawai mempunyai pengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bekasi dengan nilai sumbangan Peningkatan Karir sebesar $R^2 = 65,7\%$.
4. Terdapat pengaruh antara Kebijakan Pemanfaatan Barang Milik Daerah, Efektivitas Sewa Lahan Pemerintah dan Kinerja Pegawai secara bersama-sama terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bekasi dengan nilai sebesar $adjusted R^2 = 79,9\%$.

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

1. Secara Parsial: Kebijakan Pemanfaatan Barang Milik Daerah, Efektivitas Sewa Lahan Pemerintah, dan Kinerja Pegawai Bidang Aset masing-masing berpengaruh positif dan signifikan terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kota Bekasi.
2. Pengaruh Dominan: Dari ketiga variabel, Kebijakan Pemanfaatan Barang Milik Daerah ditunjukkan memiliki pengaruh yang paling dominan dalam mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah. Hal ini menunjukkan bahwa kerangka regulasi yang jelas, terbarukan, dan implementatif merupakan kunci utama optimalisasi aset.
3. Secara Simultan: Kebijakan Pemanfaatan Barang Milik Daerah, Efektivitas Sewa Lahan Pemerintah, 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 sumber daya manusia di bidang aset.

Untuk memaksimalkan potensi PAD dari aset daerah, disarankan :

1. Penguatan Regulasi (Kebijakan): Pemerintah Kota Bekasi melalui BPKAD perlu merevisi dan memperbarui kebijakan pemanfaatan BMD secara berkala, memastikan

- peraturan tersebut adaptif terhadap kondisi pasar dan memberikan panduan yang lebih terperinci agar tidak terjadi hambatan birokrasi dan penetapan tarif yang tidak optimal.
2. Peningkatan Efektivitas Sewa: BPKAD disarankan untuk meningkatkan sosialisasi dan transparansi dalam proses pemanfaatan sewalahan, serta melakukan pengawasan dan pengendalian secara ketat dan konsisten untuk meminimalkan tunggakan dan memastikan seoran PAD tepat waktu.
 3. Pengembangan Kinerja Pegawai: Diperlukan pelatihan dan pengembangan kompetensi yang berkelanjutan bagi pegawai Bidang Aset, khususnya terkait penaksiran nilai aset, prosedur hukum pemanfaatan, 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 Ekonomi, Vol. 15 No.2.
- Aituarauw, I. F. (2021). *Efektivitas Pengelolaan Aset Daerah pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tanah Datar*. Jurnal Terapan Pemerintahan Minangkabau.
- Aprico Aring, J. j. (2020). *Penetapan Akutansi Pengakuan Aset Tetap Pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Minahasa*. Going Concern : Jurnal Riset Akutansi.
- Arifulyah, H. Y. (2021). *Analisis Strategis Pengelolaan Aset Daerah Berdasarkan Pernyataan Standar Akutansi Pemerintahan No.7*. Jurnal Akutansi dan Bisnis.
- Chabib Sholeh dan Heru Rochmansjah, 2010, *Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Sebuah Pendekatan Struktural Menuju Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik*. Bandung: Fokusmedia.
- Christian, F. (2019). *Analisis Penatausahaan Barang Milik Daerah Pada Pemerintahan Kabupaten Marauke*. Jurnal Universitas Sam Ratulangi Manado.
- Didi Suharyadi, R. M. (2018). *Pengaruh Retribusi Daerah dan Hasil Pengelolaan kekayaan Daerah yang Dipisahkan terhadap PAD Kabupaten Bogor*. Jurnal Monev.
- Dirman, W. D. (2018). *Pengaruh Pendapatan Asli Daerah (PAD) terhadap Belanja Daerah (Studi Kasus di Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota Provinsi Jawa Barat)*. Jurnal Ilmiah Edukasi. Destiani Putri Utami, D. M. (2021). Iklim Organisasi Pemerintahan Dalam Perspektif Ekologi. 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
- Eldwin Umbora, D. S. (2018). *Pengaruh Manajemen Aset terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap Pemerintahan Daerah (Studi Pada Pemerintahan Kabupaten Waropen)*. Jurnal Akutansi, Audit & Aset.
- M Yusuf, 2013, *Langkah Pengelolaan Aset Daerah Menuju Pengelolaan Keuangan Daerah Terbaik*, Jakarta: Salemba Empat.
- Prof. Dr. Mardiasmo, *Akutansi Sektor Publik*. 2018, CV. Andi Offset, Yogyakarta
- Toman Sony Tambunan, S.E., M.Si., *Manajemen Barang Milik Daerah*. 2021, Sleman: Ekpert.