

ANALISIS REGRESI LOGISTIK BINER PADA FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI EVALUASI KINERJA BARANG MILIK NEGARA DI PROVINSI DKI JAKARTA

Binary Logistic Regression Analysis in Factors Affecting the Evaluation of State Assets Performance in DKI Jakarta Province

Muhammad Azis Suprayogi

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kementerian Keuangan RI
Jl. Lapangan Banteng Timur No.2-4, Jakarta Pusat, Indonesia

e-mail: paceazis@gmail.com

Abstrak: Evaluasi kinerja Barang Milik Negara (BMN) perlu dilakukan untuk mengukur performa BMN untuk kemudian menjadi dasar pengambilan keputusan para pimpinan dalam rangka pengelolaan BMN secara optimal. Terdapat 6 (enam) indikator pengukuran evaluasi kinerja yaitu kepentingan umum, manfaat sosial, tingkat kepuasan pengguna, potensi penggunaan masa depan, kelayakan finansial, dan kondisi teknis yang diatur oleh pemerintah dalam mengukur kinerja BMN. Metode pengukuran kinerja aset yang diatur oleh pemerintah tersebut berdasarkan perhitungan score card. Penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis terhadap faktor-faktor yang memengaruhi evaluasi kinerja BMN serta melakukan pemodelan regresi logistik biner. Hasil penelitian ini menunjukkan model yang diperoleh adalah $Y = -30,326 + 0,733X_1 - 0,025X_2 + 1,317X_3 + 1,204X_4 + 0,633X_5 + 0,177X_6$. Variabel independen yang memengaruhi secara signifikan terhadap nilai kinerja BMN taraf nyata $\alpha = 5\%$ adalah kepentingan umum (X_1), tingkat kepuasan pengguna (X_3), potensi penggunaan masa depan (X_4), dan kelayakan finansial (X_5).

Kata Kunci: regresi logistik biner, kinerja, barang milik negara

Abstract: Performance evaluation of State Assets needs to be carried out to measure the performance of state assets, which then becomes the basis for decision-making by leaders in the context of optimal state asset management. There are six indicators for measuring performance evaluation, namely public interest, social benefits, level of user satisfaction, potential future use, financial feasibility, and technical conditions regulated by the government in measuring BMN performance. The asset performance measurement method regulated by the government is based on the score card calculation. This study aims to analyze the factors that affect the performance evaluation of state assets and to develop binary logistic regression modeling. The results of this study indicate that the model obtained is $Y = -30,326 + 0,733X_1 - 0,025X_2 + 1,317X_3 + 1,204X_4 + 0,633X_5 + 0,177X_6$. The independent variables that significantly affect the performance value of BMN with a significance level of $\alpha = 5\%$ are public interest (X_1), user satisfaction level (X_3), potential future use (X_4), and financial feasibility (X_5).

Keywords: binary logistic regression, performance, state assets

1. PENDAHULUAN

Reformasi di bidang Keuangan Negara mulai dilakukan dengan terbitnya Undang-undang di Bidang Keuangan Negara yaitu Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara dan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendahraan Negara. Salah satu perubahan yang dilakukan yaitu di bidang pengelolaan aset negara atau disebut Barang Milik Negara (BMN). Jika

sebelumnya BMN diperlakukan sebagai suatu beban (*cost*), pada saat ini BMN dipandang sebagai suatu investasi yang bersifat strategis untuk mendukung pelaksanaan fungsi pemerintahan sekaligus juga sebagai salah satu faktor yang mampu mendorong pendapatan negara (*revenue generator*). Oleh sebab itu, dibutuhkan panduan dengan pendekatan sistematis untuk menyediakan petunjuk dan panduan tentang data kinerja yang akan digunakan dalam proses pengelolaan BMN, memudahkan proses pengambilan keputusan dengan penggunaan data kinerja BMN yang handal, serta mendukung pemerintah dalam mengelola kinerja investasi pemerintah yang signifikan.

Evaluasi Kinerja BMN telah diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 349/KM.6/2018 tentang Tata Cara Pelaksanaan Evaluasi Kinerja Barang Milik Negara. Berdasarkan peraturan tersebut, evaluasi terhadap kinerja BMN perlu dilakukan untuk mengukur performa BMN, untuk selanjutnya dibuat langkah-langkah strategis dalam rangka efisiensi, efektifitas, dan optimalisasi pengelolaan BMN. Berdasarkan peraturan tersebut, terdapat 6 (enam) indikator pengukuran evaluasi kinerja yaitu kepentingan umum, manfaat sosial, tingkat kepuasan pengguna, potensi penggunaan masa depan, kelayakan finansial, dan kondisi teknis. Metode yang digunakan adalah metode *average* dimana skor indikator agregat yang diberikan berdasarkan perkiraan rata-rata skor indikator individual. Skor akhir sebagai ukuran penilaian kinerja aset dibuat dalam bentuk *score card* yang diberi warna hijau, merah, dan abu-abu sesuai dengan batasan skor yang diberikan.

Evaluasi adalah kegiatan yang meliputi mengumpulkan, menganalisis, serta menyajikan informasi yang bermanfaat tentang objek evaluasi, mengevaluasi dengan cara membandingkannya dengan indikator evaluasi dan hasilnya dipergunakan untuk mengambil keputusan mengenai objek evaluasi [1]. Adapun kinerja atau *performance* adalah hasil yang dicapai dari sebuah atau serangkaian aktivitas maupun pekerjaan pada sebuah organisasi atau sebuah investasi selama jangka waktu tertentu. Dari pengertian kinerja tersebut dapat ditarik pengertian tentang kinerja aset yaitu suatu hasil yang dicapai dari sebuah aset selama jangka waktu tertentu dengan suatu pengukuran kinerja aset. Hasil dari laporan kinerja aset digunakan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan untuk mempertahankan aset, memperbaiki, pemeliharaan atau keputusan untuk penghapusan dan penggantian atas aset tersebut. Informasi laporan kinerja aset juga digunakan sebagai penghubung dalam perencanaan penganggaran dan proses pengembangan strategi aset atau perencanaan aset [2].

Metode regresi adalah sebuah cara menganalisis data untuk mencari hubungan antara variabel dependen (Y) dengan satu atau lebih variabel independen (X) [3]. Adapun regresi logistik biner adalah metode statistika untuk pemodelan optimal yang menggambarkan hubungan antara variabel dependen (Y) yang bersifat biner atau dikotomis dengan variabel independen (X) yang bersifat kualitatif, kuantitatif maupun kombinasi keduanya [3].

Penelitian untuk mengukur evaluasi kinerja aset sebelumnya dilakukan Lavy dkk (2014) yaitu pengukuran terhadap dimensi fisik, fungsional, keuangan, dan kepuasan pengguna [4]. Dimensi fisik diukur menggunakan indikator kondisi fisik bangunan, kesehatan dan keselamatan, *indoor environment quality*, keamanan dan lokasi. Dimensi yang digunakan untuk mengukur dimensi fungsional yaitu pemanfaatan ruang dan kecukupan ruang. Dimensi finansial dapat diukur dengan indikator biaya operasi, biaya okupansi, biaya utilitas, biaya perawatan gedung, dan biaya pegawai. Adapun dimensi kepuasan pengguna diukur dengan indikator kepuasan pengguna atas produk maupun jasa, partisipasi masyarakat, kesesuaian fasilitas dengan fungsi [4]. Nanang [2] menganalisis terkait faktor-faktor yang berpengaruh dalam mengukur kinerja aset tanah dan bangunan Universitas Tadulako. Evaluasi kinerja aset fasilitas wisata Domba di Garut [5], evaluasi kinerja aset Cirebon Mall di Kota Cirebon [1], evaluasi kinerja aset ruang milik jalan pada jalan ruas lingkaran selatan Kota Sukabumi [6]. Adapun penelitian menggunakan regresi logistik biner telah banyak dilakukan diantaranya pemodelan regresi logistik biner pada faktor-faktor yang memengaruhi Indeks Pembangunan Manusia (IPM) [7]. Penelitian tentang analisis pengaruh kinerja keuangan terhadap kondisi kesulitan keuangan Bank Indonesia menggunakan regresi logistik [8]. Namun penelitian pengukuran nilai evaluasi kinerja Barang Milik Negara menggunakan regresi logistik biner belum pernah dilakukan sebelumnya.

Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan tujuan menganalisis hubungan antara faktor-faktor yaitu kepentingan umum, manfaat sosial, tingkat kepuasan pengguna, potensi penggunaan masa depan, kelayakan finansial, dan kondisi teknis dengan kinerja BMN serta membuat model evaluasi kinerja BMN berdasarkan faktor-faktor tersebut menggunakan regresi logistik biner.

2. METODOLOGI

2.1. Bahan dan Data

Data yang digunakan merupakan data sekunder yang bersumber dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kementerian Keuangan. Data terdiri dari data aset dan nilai hasil evaluasi kinerja yang sudah dilakukan menggunakan metode *score card* yang berjumlah 440 data BMN, berupa bangunan di Provinsi DKI Jakarta tahun 2021. Terdapat enam indikator penilaian serta pembagian kategori dari masing-masing indikator tersebut yang ditentukan berdasarkan petunjuk teknis evaluasi kinerja BMN yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan nomor SE-3/KN/2019 tentang Tahapan Implementasi dan Mekanisme Perhitungan Nilai Indikator dan Prosedur Teknis Pelaksanaan Pengukuran Kinerja Barang Milik Negara. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari variabel dependen (terikat) yang diberi simbol Y dan variabel independen (bebas) yang diberi simbol X . Tabel 1 memperlihatkan variabel dependen dan variabel independen yang digunakan dalam penelitian.

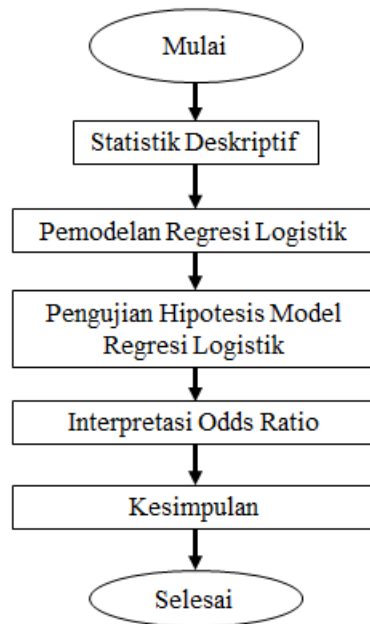
Tabel 1. Variabel Penelitian

Variabel	Nama Variabel	Kategori	Skala
Y	Nilai Kinerja BMN	Baik=0 Baik Sekali=1	Nominal
X_1	Kepentingan Umum	Non Kepentingan Umum Kepentingan Umum Rahasia Negara	Nominal
X_2	Manfaat Sosial	Skor 0 s.d. 10	Rasio
X_3	Tingkat Kepuasan Pengguna	Skor 0 s.d. 10	Rasio
X_4	Potensi Penggunaan Masa Depan	Skor 0 s.d. 10	Rasio
X_5	Kelayakan Finansial	≥ 1 < 1	Nominal
X_6	Kondisi Teknis	Rusak Berat Rusak Ringan Baik	Nominal

2.2. Tahapan Penelitian

Pada Gambar 1, tahapan penelitian dimulai dengan statistik deskriptif. Statistik deskriptif adalah metode penyajian data sehingga memperoleh informasi yang berguna. Penyajian data dapat dilakukan dengan memberikan gambaran yang sistematis mengenai sifat dari fenomena yang diteliti, untuk memberikan gambaran suatu fenomena dapat dibuat dalam bentuk tabel, grafik, dan gambar [9]. Pada penelitian ini, tahap statistik deskriptif dilakukan dengan membuat diagram lingkaran data nilai kinerja BMN di Provinsi DKI Jakarta tahun 2021, membuat tabel sebaran kinerja BMN di Provinsi DKI Jakarta tahun 2021 berdasarkan variabel yang bertipe kategorik yaitu kepentingan umum, kelayakan finansial, dan kondisi teknis. Membuat *box plot* kinerja BMN di Provinsi DKI Jakarta tahun 2021 berdasarkan variabel yang bertipe rasio yaitu manfaat sosial, tingkat kepuasan pengguna, dan potensi penggunaan masa depan. Tahapan selanjutnya melakukan pemodelan regresi logistik biner terhadap potensi kinerja BMN di provinsi DKI Jakarta tahun 2021 dengan bantuan *software* SPSS menggunakan variabel dependen yaitu

nilai kinerja BMN, dimana bernilai nol jika kinerja BMN Baik dan bernilai satu jika kinerja BMN Buruk Sekali. Selanjutnya melakukan pengujian hipotesis model regresi logistik biner yang sudah dibuat menggunakan uji *goodness of fit*. Uji ini didasarkan pada seberapa baik kesesuaian antara frekuensi yang teramati dalam data sampel dengan frekuensi harapan yang didasarkan pada sebaran yang dihipotesiskan [10]. Uji *goodness of fit* pada penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apakah model tersebut sudah sesuai untuk dapat menjelaskan variabel dependen kinerja BMN di Provinsi DKI Jakarta tahun 2021. Adapun statistik uji yang digunakan adalah statistik uji *Chi Square*. Pengujian lainnya yaitu uji simultan dilakukan untuk mengetahui pengaruh semua variabel independen terhadap variabel dependen secara bersamaan, kemudian uji parsial yang dilakukan untuk mengetahui banyaknya variabel independen yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Tahapan selanjutnya adalah melakukan interpretasi nilai *odds ratio* untuk menjelaskan kecenderungan masing-masing variabel yang berpengaruh terhadap nilai kinerja BMN. Nilai *odds ratio* merupakan salah satu nilai yang dari sebuah proses penelitian dan sangat berarti untuk pengambilan kesimpulan. Nilai *odds ratio* mencerminkan besaran perbandingan antara sebuah faktor paparan dengan faktor kebalikannya [11]. Tahapan terakhir adalah membuat kesimpulan berupa model regresi logistik biner faktor-faktor yang memengaruhi kinerja BMN di Provinsi DKI Jakarta tahun 2021 dan faktor-faktor yang memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja BMN di Provinsi DKI Jakarta tahun 2021.



Gambar 1. Tahapan Penelitian

2.3. Regresi Logistik

Regresi logistik adalah suatu metode analisis statistika untuk mendeskripsikan hubungan antara peubah dependen yang memiliki dua atau lebih kategori dengan satu atau lebih peubah independen yang berskala kategori atau interval[3]. Variabel dependen yang digunakan berkategori diskrit dengan dua kemungkinan, yaitu sukses dan gagal. Kejadian sukses biasanya dinotasikan dengan $Y = 1$, sedangkan kejadian gagal dinotasikan dengan $Y = 0$ [3]. Tahapan awal yang dilakukan dalam regresi logistik biner adalah pembentukan model regresi logistik yang akan terbentuk adalah sebagai berikut:

$$p(x) = \frac{\exp(g(x))}{1 + \exp(g(x))} \quad (1)$$

$$g(x) = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + \beta_6 X_6 \quad (2)$$

dimana:

- $g(x)$: logit $\pi(x)$
 β_0 : estimasi parameter regresi
 $\beta_1 \dots \beta_6$: estimasi nilai parameter atau koefisien regresi
 $X_1 \dots X_6$: variabel independen

Tahap kedua adalah melakukan pengujian *goodness of fit*. Uji *goodness of fit* digunakan untuk mengetahui model yang digunakan dalam penelitian telah sesuai menjelaskan evaluasi kinerja BMN. Hipotesis yang digunakan dalam uji tersebut adalah :

1. H_0 : Model yang dibentuk *fit* (Tidak terdapat perbedaan antara hasil observasi dan hasil prediksi model).
2. H_1 : Model yang dibentuk tidak *fit* (Terdapat perbedaan antara hasil observasi dan hasil prediksi model).
3. Tingkat signifikansi (α) = 0,05.
4. Statistik uji yang digunakan adalah statistik uji *Chi Square*.
5. Keputusan tolak H_0 jika nilai *p-value* < 0,05;
6. Jika hasil yang diperoleh tolak H_0 , maka model yang terbentuk tidak cocok untuk menjelaskan evaluasi kinerja BMN. Oleh sebab itu, diharapkan hasil yang diperoleh dalam uji ini adalah gagal tolak H_0 yang mengartikan bahwa model yang digunakan telah sesuai dalam menjelaskan nilai evaluasi kinerja BMN.

Tahap ketiga adalah melakukan pengujian parameter secara simultan. Pengujian ini dilakukan untuk menguji secara simultan pengaruh variabel-variabel independen terhadap variabel dependen secara bersamaan dalam model dengan menghitung nilai statistik uji G. Hipotesis uji simultan adalah sebagai berikut.

1. $H_0 : \beta_0 = \beta_1 = \beta_2 = \beta_3 = \beta_4 = \beta_5 = \beta_6 = 0$ (Tidak ada pengaruh signifikan dari variabel independen secara simultan terhadap status nilai evaluasi kinerja BMN).
2. H_1 : minimal terdapat satu $\beta_j \neq 0$ (Minimal terdapat satu variabel penjelas yang signifikan berpengaruh terhadap terhadap nilai evaluasi kinerja BMN) $j = 1,2,3,4,5,6$.
3. Tingkat signifikansi (α) = 0,05.
4. Statistik uji yang digunakan adalah uji G.
5. Keputusan tolak H_0 jika G hitung $> \chi^2_{(0,05;6)}$; atau *p-value* < 0,05.
6. Jika keputusan yang diperoleh adalah tolak H_0 dapat disimpulkan bahwa minimal terdapat satu variabel independen yang berpengaruh signifikan terhadap nilai evaluasi kinerja BMN.

Tahap keempat adalah melakukan pengujian parameter secara parsial untuk mengetahui pengaruh dari tiap-tiap variabel independen terhadap variabel dependen. Adapun hipotesis yang digunakan adalah sebagai berikut.

1. $H_0 : \beta_j = 0$ (Tidak terdapat pengaruh signifikan antara variabel independen ke-j dengan nilai evaluasi kinerja BMN).
2. $H_1 : \beta_j \neq 0$ (Terdapat pengaruh signifikan antara variabel independen ke-j dengan nilai evaluasi kinerja BMN) $j = 1,2,3,4,5,6$.
3. Tingkat signifikansi (α) = 0,05.
4. Statistik uji yang digunakan adalah statistik uji Wald.

5. Keputusan tolak H_0 jika nilai signifikansi $< 0,05$.
6. Jika keputusan yang diperoleh adalah tolak H_0 , dapat disimpulkan bahwa pada variabel independen ke- j secara parsial signifikan memengaruhi nilai evaluasi kinerja BMN.

Rasio kecenderungan (*odds ratio*) merupakan ukuran untuk melihat tingkat kecenderungan variabel independen terhadap variabel dependen. Nilai *odds ratio*, yaitu nilai dari $\exp(\beta_j)$ pada variabel independen yang signifikan memengaruhi nilai evaluasi kinerja BMN. Nilai β_j yang semakin besar menandakan tingkat kecendrungan variabel independen semakin tinggi terhadap nilai evaluasi kinerja BMN.

2.4. Ketepatan Klasifikasi

Salah satu cara mengevaluasi model regresi logistik adalah dengan melihat performa ketepatan klasifikasi menggunakan nilai *balanced accuracy* [7]. Evaluasi performa klasifikasi sebagai berikut:

Tabel 2. Tabel Klasifikasi

<i>Observed</i>	<i>Predicted</i>	
	0	1
0	a	b
1	c	d

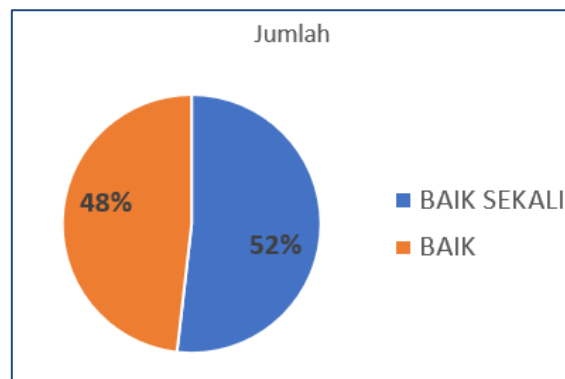
$$\text{Balanced Accuracy} = \frac{\text{Sensitivity} + \text{Specificity}}{2} \quad (3)$$

$$\text{Sensitivity} = \frac{a}{a+b} \quad (4)$$

$$\text{Specificity} = \frac{d}{c+d} \quad (5)$$

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Analisis Deskriptif



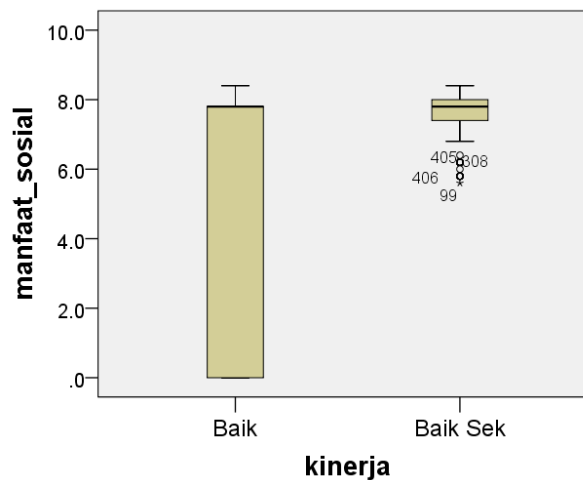
Gambar 2. Persentase BMN Berdasarkan Kinerja di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2021

Berdasarkan Gambar 2, dapat diketahui bahwa persentase BMM di Provinsi DKI Jakarta tahun 2021 dengan nilai kinerja baik sekali sebesar 52% yaitu sebanyak 228 bangunan. Adapun sisanya sebesar 48% atau sebanyak 212 unit bangunan memiliki nilai kinerja yang baik.

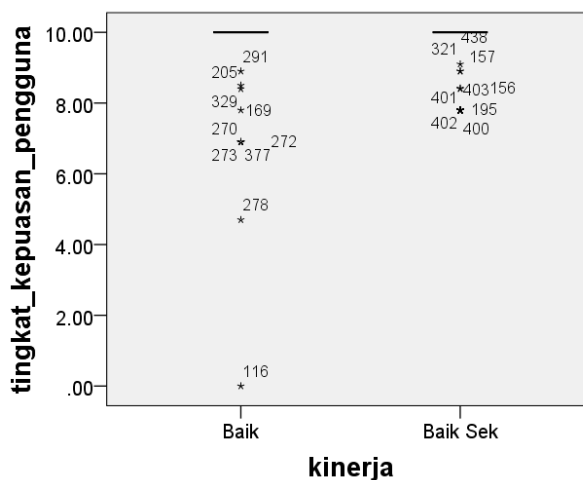
Tabel 3. Persentase BMN Berdasarkan Kinerja Pada Variabel Kategorik

Variabel	Df	Kinerja Baik Sekali (%)	Kinerja Baik (%)	Total (%)
Kepentingan Umum	Non Kepentingan Umum	0,0	100,0	100
	Kepentingan Umum	61,7	38,3	100
	Rahasia Negara	92,3	7,7	100
Kelayakan Finansial	≥ 1	7,8	92,2	100
	< 1	94,6	5,4	100
Kondisi Teknis	Rusak Berat	0,0	100,0	100
	Rusak Ringan	52,6	47,4	100
	Baik	53,2	46,8	100

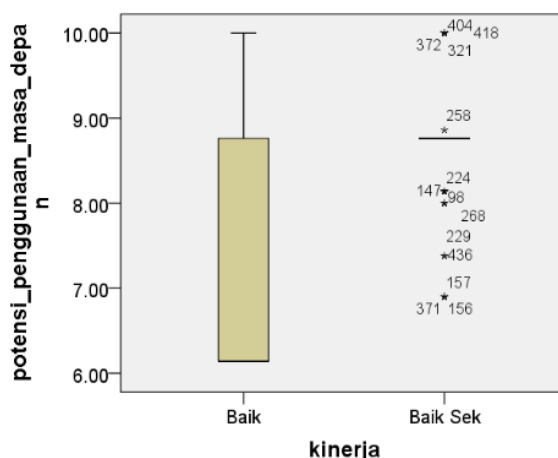
Berdasarkan Tabel 3, secara deskriptif dapat dijelaskan bahwa semakin tinggi kepentingan suatu BMN, semakin layak secara ukuran finansial, dan semakin baik kondisi teknis suatu BMN, maka cenderung memiliki nilai kinerja yang lebih tinggi.



Gambar 3. Box Plot Variabel Manfaat Sosial



Gambar 4. Box Plot Variabel Tingkat Kepuasan Pengguna



Gambar 5. Box Plot Variabel Potensi Penggunaan Masa Depan

Sebaran data variabel yang bertipe rasio dijelaskan menggunakan *box plot*. Gambar 3 menunjukkan BMN dengan variabel manfaat sosial yang kinerjanya baik sekali memiliki median yang sama dengan yang kinerjanya Baik. Demikian juga Gambar 4 menunjukkan BMN dengan variabel tingkat kepuasan pengguna yang kinerjanya baik sekali memiliki median yang sama dengan yang kinerjanya baik. Adapun Gambar 5 memperlihatkan sebaran BMN dengan variabel potensi penggunaan masa depan yang kinerjanya baik sekali memiliki median yang lebih tinggi dari BMN yang kinerjanya baik.

3.2 Model Regresi Logistik

Persamaan regresi logistik biner yang terbentuk berdasarkan hasil pengujian parameter adalah sesuai Persamaan (1) dengan nilai *logit* $\pi(x)$ sebagai berikut:

$$g(x) = -30,326 + 0,733X_1 - 0,025X_2 + 1,317X_3 + 1,204X_4 + 0,633X_5 + 0,177X_6 \quad (6)$$

Keterangan:

- X_1 : Variabel Kepentingan Umum
- X_2 : Variabel Manfaat Sosial
- X_3 : Variabel Tingkat Kepuasan Pengguna
- X_4 : Variabel Potensi Penggunaan Masa Depan
- X_5 : Variabel Kelayakan Finansial
- X_6 : Variabel Kondisi Teknis

3.3 Pengujian Parameter

3.3.1 Uji Kesesuaian Model (*Goodness of Fit*)

Pada penelitian ini, analisis regresi logistik biner digunakan untuk variabel-variabel yang mempengaruhi nilai kinerja BMN. Data yang digunakan untuk penelitian sebelumnya diolah menggunakan program SPSS. Sebelum analisis regresi logistik biner dilakukan, terlebih dahulu diuji kesesuaian modelnya dengan menggunakan pengujian *Hosmer and Lemeshow Goodness of Fit Test*.

Tabel 4. Hasil Uji *Hosmer and Lemeshow Goodness of Fit*

<i>Chi-Square</i>	<i>Df</i>	<i>Sig.</i>
13,393	8	0,099

Berdasarkan Tabel 4 di atas, nilai signifikansi *chi-square* sebesar 0,097 dimana nilai tersebut lebih besar dari taraf signifikansi 0,05 sehingga keputusan gagal tolak H_0 . Dengan demikian dapat disimpulkan

bahwa dengan tingkat kepercayaan 95%, model regresi logistik biner yang digunakan sudah sesuai dan dapat digunakan untuk menjelaskan variabel dependen nilai kinerja suatu BMN.

3.3.2 Ketepatan Klasifikasi

Tabel 5. Tabel Klasifikasi

Step 1	Observed Kinerja	Predicted			
		Kinerja		Percentage Correct	
		Baik = 0	Baik Sekali = 1		
	Baik = 0	202	9	95,7	
	Baik Sekali = 1	17	211	92,5	
		Overall Percentage		94,1	

Untuk mengevaluasi model dilakukan dengan melihat tabel ketepatan klasifikasi yaitu nilai *balanced accuracy* atau nilai *overall percentage*. Pada penelitian ini, kita dapat melihat hasil klasifikasi. Hasil pendugaan parameter diperoleh nilai *overall percentage model* sebesar 94,1%. Artinya bahwa secara keseluruhan model regresi logistik yang digunakan mempunyai kemampuan untuk memprediksi nilai kinerja BMN sebesar 94,1%. Hal ini berarti model baik digunakan untuk klasifikasi menggunakan model regresi logistik biner.

3.3.3 Uji Simultan

Pengujian secara simultan dilakukan dengan pemrosesan data penelitian menggunakan bantuan SPSS, yaitu nilai *chi square*. Pengujian secara simultan dilakukan untuk mengetahui pengaruh variabel independen dalam penelitian terhadap variabel dependen secara simultan atau bersamaan. Hasil pengujian diperoleh dari tabel *Omnibus Test of Model Coefficient*, dengan cara membandingkan nilai statistik uji G yaitu nilai *chi square* hitung dengan nilai *chi square* tabel dengan $\alpha=0,05$.

Tabel 6. Omnibus Test of Model Coefficient

	Chi-Square	Df	Sig.
Model	479,162	6	0,000

Tabel 6 menunjukkan bahwa nilai statistik uji G yang dihasilkan pada model regresi logistik adalah $479,162 > X^2_{(0,05;6)} = 12,591$. Dapat disimpulkan pengujian model regresi logistik pada uji simultan adalah tolak H_0 , artinya minimal terdapat satu variabel yang berpengaruh terhadap nilai kinerja BMN di Provinsi DKI Jakarta tahun 2021.

3.3.4 Uji Parsial

Pengujian secara parsial dilakukan untuk mengetahui seberapa banyak variabel independen yang memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai kinerja BMN di Provinsi DKI Jakarta tahun 2021. Uji parsial dilakukan dengan statistik uji Wald yang hasilnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 7. Nilai Statistik Uji Parsial

Variabel Independen	Koefesien B	S. E	Wald	Df	Sig.	Exp(B)
Kepentingan umum	0,733	0,276	7,045	1	0,008	2,081
Manfaat sosial	-0,025	0,157	0,026	1	0,871	0,975
Tingkat kepuasan pengguna	1,317	0,391	11,360	1	0,001	3,734
Potensi penggunaan masa depan	1,204	0,411	8,597	1	0,003	3,334
Kelayakan finansial	0,633	0,083	57,812	1	0,000	1,883
Kondisi teknis	0,177	0,269	0,430	1	0,512	1,193
Constant	-30,326	6,111	24,623	1	0,000	0,000

Variabel independen yang memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai kinerja BMN adalah variabel independen yang memiliki nilai signifikan uji Wald $< 0,05$. Berdasarkan Tabel 5, dapat diketahui bahwa variabel independen manfaat sosial dan kondisi teknis memiliki nilai signifikansi $> 0,05$ sehingga

keputusannya adalah gagal tolak H_0 , sedangkan variabel independen kepentingan umum, tingkat kepuasan pengguna, potensi penggunaan masa depan, dan kelayakan finansial memiliki nilai signifikansi $< 0,05$ sehingga memberikan keputusan tolak H_0 . Kesimpulannya adalah variabel kepentingan umum, tingkat kepuasan pengguna, potensi penggunaan masa depan, dan kelayakan finansial secara signifikan memengaruhi nilai kinerja BMN, sedangkan variabel manfaat sosial dan kondisi teknis tidak secara signifikan mempengaruhi nilai kinerja BMN.

3.4 Interpretasi Odds Ratio

Tabel 8 di bawah ini menjelaskan kecenderungan masing-masing variabel yang berpengaruh terhadap nilai kinerja BMN.

Tabel 8. Nilai Odds Ratio

Variabel Signifikan	Odds Ratio	Interpretasi
Kepentingan umum	2,081	BMN yang memiliki skor kepentingan umum tinggi memiliki kecenderungan meningkatkan nilai kinerja BMN 2,081 kali dibandingkan yang memiliki skor kepentingan umum rendah.
Manfaat sosial	0,975	BMN yang memiliki skor manfaat sosial tinggi memiliki kecenderungan meningkatkan nilai kinerja BMN 0,975 kali dibandingkan yang memiliki skor manfaat sosial rendah.
Tingkat kepuasan pengguna	3,734	BMN yang memiliki skor tingkat kepuasan pengguna tinggi memiliki kecenderungan meningkatkan nilai kinerja BMN 3,734 kali dibandingkan yang memiliki skor tingkat kepuasan pengguna rendah.
Potensi penggunaan masa depan	3,334	BMN yang memiliki skor potensi penggunaan masa depan tinggi memiliki kecenderungan meningkatkan nilai kinerja BMN 3,334 kali dibandingkan yang memiliki skor potensi penggunaan masa depan rendah.
Kelayakan finansial	1,883	BMN yang memiliki skor kelayakan finansial tinggi memiliki kecenderungan meningkatkan nilai kinerja BMN 1,883 kali dibandingkan yang memiliki skor kelayakan finansial rendah.
Kondisi teknis	1,193	BMN yang memiliki kondisi teknis baik memiliki kecenderungan meningkatkan nilai kinerja BMN 1,193 kali dibandingkan yang memiliki kondisi teknis rusak.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan analisis statistika deskriptif terhadap karakteristik data nilai kinerja BMN diperoleh nilai kinerja BMN di Provinsi DKI Jakarta tahun 2021 sebesar 52% bernilai baik sekali, sedangkan sisanya sebesar 48% bernilai baik.
2. Model regresi logistik biner yang terbentuk untuk faktor-faktor yang mempengaruhi nilai kinerja BMN di Provinsi DKI Jakarta tahun 2021 adalah $Y = -30,326 + 0,733X_1 - 0,025X_2 + 1,317X_3 + 1,204X_4 + 0,633X_5 + 0,177X_6$.
3. Faktor yang berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen kinerja BMN di Provinsi DKI Jakarta tahun 2021 dengan taraf nyata $\alpha = 0,05$ adalah kepentingan umum (X_1), tingkat kepuasan pengguna (X_3), potensi penggunaan masa depan (X_4), dan kelayakan finansial (X_5). Evaluasi model diperoleh nilai *balanced accuracy* sebesar 94,1% yang berarti bahwa model baik digunakan dalam pembentukan model regresi logistik biner.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] W. Naeni and K. Purwihartuti, “Evaluasi Kinerja Aset Cirebon Mall Kota Cirebon,” in *Prosiding The 12th Industrial Research Workshop and National Seminar*, 2021, pp. 4–5.
- [2] N. Setiyono and D. Nurdin, “Badan Layanan Umum Universitas Tadulako,” *Anal. Kinerja Barang Milik Negara Berupa Aset Tanah Dan Bangunan Pada Badan Layanan Umum Univ. Tadulako*, pp. 75–86, 2018.
- [3] D. Hosmer and S. Lameshow, *Applied Logistic Regression*, Second. Canada: A Wiley-Interscience Publication, 2000.
- [4] S. Lavy, J. A. Garcia, P. Scinto, and M. K. Dixit, “Key performance indicators for facility performance assessment: simulation of core indicators,” *Constr. Manag. Econ.*, vol. 32, no. 12, pp. 1183–1204, 2014, doi: 10.1080/01446193.2014.970208.
- [5] F. F. Slamet and N. Fadjarwati, “Evaluasi Kinerja Aset Fasilitas Wisata Domba di Kabupaten Garut,” *J. Manaj. Aset Infrastruktur Fasilitas*, vol. 4, no. 3, pp. 183–194, 2020, doi: 10.12962/j26151847.v4i3.7099.
- [6] N. Fadjarwati, “Evaluasi Kinerja Aset Ruang Milik Jalan Pada Jalan Ruas Lingkar Selatan Kota Sukabumi,” *Pondasi*, vol. 24, no. 2, p. 109, 2019, doi: 10.30659/pondasi.v24i2.7485.
- [7] I. Azagi, Erfiani, Indahwati, Anwar Fitrianto, and Reni Amelia, “Pemodelan Regresi Logistik Biner pada Faktor-Faktor yang Memengaruhi Indeks Pembangunan Manusia di Pulau Jawa,” *J. Stat. dan Apl.*, vol. 6, no. 1, pp. 1–11, 2022, doi: 10.21009/jsa.06101.
- [8] E. Kartikajati and A. M. Haryanto, “Keuangan BANK DI INDONESIA (Pendekatan Menggunakan Metode Regresi Logistik),” *Feb Undip*, pp. 1–15, 2014, [Online]. Available: http://eprints.undip.ac.id/43807/1/17_KARTIKAJATI.pdf.
- [9] T. M. T. Nisva and V. Ratnasari, “Analisis Regresi Logistik Biner pada Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Jenis Perceraian di Kabupaten Lumajang,” *Inferensi*, vol. 3, no. 1, p. 29, 2020, doi: 10.12962/j27213862.v3i1.6879.
- [10] R. E. Walpole, R. H. Myers, S. H. Myers, and K. Ye, *Probability & Statistics For Engineers and Scientist*, Ninth Edit. Boston, USA: Prentice Hall, 2012.
- [11] Karnowahadi, “Odds Ratio : a Result of Business Research Analysis Odds Ratio : Sebuah Hasil Analisis Penelitian Bisnis,” *J. Admisi Bisnis*, vol. 18, no. 1, pp. 47–54, 2011.