

## Efisiensi Investasi dan Optimalisasi Aset Tetap pada Institusi Pendidikan

Fanny Anggraeni<sup>1</sup>, Catur Sasongko<sup>2</sup>

Magister Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia <sup>1</sup>

Magister Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia <sup>2</sup>

### Abstract

*This research discussed about the investment efficiency and optimization of fixed asset in X University. This research aims to answer the research questions regarding the efficiency of fixed asset investment conducted by X University and how to optimize fixed asset investment carried out by X University. Performance theory is used in this research. This research is a case study with a sequential mixed-method approach. Researchers use primary data in the form of interviews with related parts, and secondary data in the form of data regarding costs related to fixed asset investment. Data analysis is done by analyzing content. The results indicate that fixed asset investment carried out by University X is not yet efficient. The results of the interview also support these findings. This research is expected to help X University to optimize their fixed assets so that their investments become efficient.*

**Keywords.** *educational institution, investment efficiency, optimization of fixed assets, overinvestment*

### Abstrak

Penelitian ini membahas tentang efisiensi investasi dan optimalisasi aset tetap pada Sekolah Tinggi X. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan penelitian mengenai efisiensi investasi aset tetap Sekolah Tinggi X dan bagaimana cara untuk mengoptimalkan investasi aset tetap Sekolah Tinggi X. Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah *performance theory*. Penelitian ini menggunakan strategi penelitian berupa studi kasus dengan pendekatan *sequential mixed-method*. Peneliti menggunakan data primer berupa hasil wawancara dengan bagian terkait, dan data sekunder berupa data mengenai biaya terkait investasi aset tetap. Analisa data dilakukan dengan analisa konten. Hasil penelitian menunjukkan bahwa investasi aset tetap yang dilakukan oleh Sekolah Tinggi X belum efisien. Hasil wawancara juga mendukung temuan ini. Penelitian ini diharapkan dapat membantu Sekolah Tinggi X agar dapat lebih mengoptimalkan aset tetap yang dimiliki agar investasinya menjadi efisien.

**Kata kunci.** efisiensi investasi, institusi pendidikan, kelebihan investasi, optimalisasi aset tetap

**Corresponding author.** [fanny@stietrisakti.ac.id](mailto:fanny@stietrisakti.ac.id)

**How to cite this article.** Anggraeni, F., & Sasongko, C. (2019). Efisiensi Investasi dan Optimalisasi Aset Tetap pada Institusi Pendidikan. *Jurnal Pendidikan Akuntansi & Keuangan*, 7(2), 83–96. Retrieved from <http://ejournal.upi.edu/index.php/JPAK/article/view/17025>

**History of article.** Received: Februari 2019, Revision: Mei 2019, Published : Juli 2019

### PENDAHULUAN

Setiap perusahaan atau organisasi perlu melakukan investasi dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Investasi merupakan penempatan sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok saat ini dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang (Tandelilin, 2010). Perusahaan atau organisasi memiliki

beragam alasan dan tujuan yang melatarbelakangi keputusan mereka berinvestasi, salah satunya adalah memperoleh keuntungan di masa depan.

Berdasarkan jenisnya, investasi terbagi menjadi dua, yaitu investasi pada aset-aset keuangan dan aset-aset riil. Investasi pada aset-aset keuangan dapat dilakukan di pasar uang atau pasar modal dengan membeli saham, obligasi, opsi, waran, sertifikat

deposito, dan lain-lain. Investasi pada aset-aset riil dapat dilakukan dengan cara membeli emas atau aset-aset tetap seperti tanah, mesin, atau bangunan (Tandelilin, 2010).

Aset merupakan sumber daya yang dikendalikan oleh perusahaan atau organisasi sebagai akibat dari kejadian masa lalu dan diharapkan manfaat ekonomi mengalir ke dalam entitas. Aset tetap adalah aset berwujud yang dikendalikan untuk memproduksi barang dan jasa, untuk tujuan administrasi, atau untuk disewakan ke pihak lain. Umumnya aset tetap dapat digunakan dalam jangka waktu lebih dari satu tahun. Yang termasuk aset tetap adalah tanah, bangunan, peralatan, mesin, kendaraan (Kieso, Weygandt, & Warfield, 2018).

Sekolah Tinggi X memilih untuk berinvestasi pada aset-aset riil dengan cara membangun gedung baru untuk dipergunakan dalam kegiatan operasional dalam hal belajar mengajar. Dengan adanya gedung baru ini, diharapkan pendapatan dan keuntungan Sekolah Tinggi X di tahun-tahun berikutnya dapat meningkat sehingga memberikan manfaat kepada Sekolah Tinggi X dan segenap *civitas akademika* Sekolah Tinggi X.

Pada umumnya jangka waktu pengembalian investasi pada aset riil lebih dari satu tahun, sehingga keputusan untuk berinvestasi pada aset riil harus dipikirkan dengan baik oleh perusahaan atau organisasi. Perusahaan perlu memperkirakan kebutuhan investasinya, agar tidak terjadi *overinvestment* atau *underinvestment*. *Overinvestment* terjadi ketika perusahaan berinvestasi dalam aset dengan *net present value* (NPV) negatif. Kedua kondisi ini tidak diharapkan terjadi pada perusahaan. *Overinvestment* menyebabkan terjadinya beban yang tidak seharusnya, sedangkan *underinvestment* menyebabkan perusahaan kekurangan kapasitas (Rahmawati & Harto, 2014).

Nurwa & Purwanto (2015) berpendapat bahwa tujuan perusahaan berinvestasi adalah

mendukung kegiatan operasional perusahaan agar dapat memberikan keuntungan. Agar efisien, investasi harus dilakukan sesuai dengan porsinya. Investasi dikatakan efisien apabila tidak terjadi *overinvestment* (kekurangan modal) atau *underinvestment* (kelebihan modal).

Efisiensi investasi adalah investasi dimana hasil yang diperoleh sesuai dengan hasil yang diharapkan oleh perusahaan (Rahmawati & Harto, 2014). Perusahaan perlu menghitung anggaran modal karena apabila investasi terlalu besar (*overinvestment*) akan muncul beban-beban yang seharusnya tidak terjadi. Sebaliknya, apabila investasi terlalu kecil (*underinvestment*) perusahaan dapat mengalami kekurangan kapasitas produksi.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut. Pada tahun 2010, Sekolah Tinggi X memutuskan untuk membangun gedung kampus yang baru di luar Jakarta. Sekolah Tinggi X melakukan riset pasar untuk menentukan lokasi Gedung Kampus yang akan dibangun. Sekolah Tinggi X menilai bahwa daerah Bekasi cukup potensial dikarenakan masih sedikitnya Universitas/Sekolah Tinggi yang ada di Bekasi. Sekolah Tinggi X menerapkan *blue ocean strategy* (strategi untuk bersaing di pasar yang masih belum banyak diketahui sehingga masih banyak kesempatan bagi perusahaan untuk berkembang).

Dengan beberapa pertimbangan tersebut, Sekolah Tinggi X memutuskan untuk membangun Gedung Kampus di daerah Bekasi. Pembangunan dimulai pada tahun 2015 dan selesai pada tahun 2016. Bangunan tersebut dibangun di area seluas 19.464 M<sup>2</sup>. Adanya Gedung Kampus tersebut diharapkan dapat memberikan tambahan manfaat ekonomi bagi Sekolah Tinggi X seperti pertambahan jumlah mahasiswa yang dapat diterima sehingga meningkatkan pendapatan dan keuntungan bagi Sekolah Tinggi X.

Setelah dua tahun berjalan, investasi aset tetap tersebut belum membuahkan hasil yang

diinginkan. Data mengenai beban dan pendapatan tahun 2016-2018 Sekolah Tinggi X dipaparkan pada Tabel 1 berikut:

Tabel 1. Pendapatan dan Beban Sekolah Tinggi X Tahun 2016-2018

Tahun	Beban	Pendapatan
2016	Rp 53.454.950.274	Rp 67.807.371.202
2017	Rp 58.662.364.812	Rp 70.402.767.399
2018	Rp 66.205.768.727	Rp 76.732.466.394

Sumber: data diolah, Laporan Keuangan Tahunan Sekolah Tinggi X tahun 2016-2018

Data laporan keuangan tahunan Sekolah Tinggi X tahun 2016-2018 menunjukkan bahwa peningkatan beban yang terjadi lebih besar dibandingkan peningkatan keuntungan yang diperoleh. Hasil keuangan juga menunjukkan bahwa pendapatan yang dihasilkan ternyata cukup jauh dari yang dianggarkan. Tabel 1 menunjukkan bahwa dari tahun 2016 ke tahun 2017, peningkatan beban yang terjadi adalah sebesar 9,74%, sementara peningkatan pendapatannya adalah sebesar 3,83%. Peningkatan beban dari tahun 2017 ke tahun 2018 sebesar 12,86%, sementara peningkatan pendapatannya adalah 8,99%.

Penelitian ini diharapkan dapat membantu menganalisa efisiensi investasi Sekolah Tinggi X dan upaya untuk mengoptimalkan penggunaan aset tersebut.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efisiensi investasi aset tetap Sekolah Tinggi X dan cara untuk mengoptimalkan investasi aset tetap Sekolah Tinggi X agar lebih efisien.

Penelitian ini dilakukan untuk mempelajari dan menjawab pertanyaan-pertanyaan penelitian berikut ini:

1. Bagaimana efisiensi investasi aset tetap yang sudah dilakukan oleh Sekolah Tinggi X?
2. Bagaimana upaya untuk mengoptimalkan investasi aset tetap yang dilakukan oleh Sekolah Tinggi X?

Ellet (2007) mengatakan bahwa studi kasus setidaknya memiliki empat manfaat, yaitu untuk mengevaluasi kinerja/hasil yang sudah ada, menganalisa situasi tertentu, memberikan solusi untuk masalah yang

dihadapi, dan menyediakan informasi guna pengambilan keputusan. Sesuai dengan pernyataan Ellet (2007) tersebut, maka penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara langsung bagi Sekolah Tinggi X dalam mengevaluasi penggunaan aset Sekolah Tinggi X, menganalisa situasi yang berjalan saat ini, serta memberikan solusi dan menyediakan informasi guna pengambilan keputusan untuk meningkatkan optimalisasi aset Sekolah Tinggi X.

Manfaat lain dari penelitian ini adalah bagi peneliti sendiri, agar dapat mengaplikasikan teori yang telah dipelajari di bangku kuliah pada studi kasus di Sekolah Tinggi X, dan menambah pengetahuan tentang efisiensi investasi aset tetap dan optimalisasi aset.

## KAJIAN PUSTAKA

Teori kinerja atau *performance theory* pertama kali diperkenalkan oleh Victor Turner (1988) dan Richard Schechner pada tahun (1985). Kinerja adalah sesuatu yang harus dikerjakan oleh seseorang dan dilakukan dengan baik oleh orang tersebut. (Sonntag & Frese, 2002). Pengukuran kinerja adalah proses evaluasi pekerjaan terhadap tujuan yang telah ditentukan termasuk mengenai efisiensi penggunaan sumber daya dalam menghasilkan barang dan jasa, seberapa baik barang dan jasa diserahkan kepada pelanggan dan apakah pelanggan merasa puas (Mahsun, 2006).

Organisasi semakin menerapkan kerja tim dan pengaturan kerja kelompok lainnya. Oleh karena itu, banyak yang berpendapat bahwa organisasi menjadi lebih tertarik pada kinerja tim daripada kinerja individu. Namun, kinerja individu juga tak kalah penting bagi organisasi secara keseluruhan dan bagi individu yang bekerja di dalamnya. Organisasi membutuhkan individu yang berkinerja tinggi untuk memenuhi tujuan organisasi, untuk memberikan produk dan layanan mereka, dan untuk mencapai keunggulan kompetitif (Sonntag & Frese, 2002).

Efisiensi investasi adalah penggunaan aset perusahaan secara tepat agar tidak terjadi

pemborosan sumber daya dengan menekan biaya perusahaan dan mengelola perusahaan secara optimal, untuk mencapai tujuan perusahaan. Agar investasi menjadi efisien, maka perusahaan harus terhindar dari masalah *overinvestment* maupun *underinvestment* (Christine & Yanti, 2017). Perbedaan penelitian ini dengan penelitian Christine dan Yanti (2017) adalah penelitian ini menggunakan institusi pendidikan sebagai obyek penelitian, sementara penelitian Christine dan Yanti (2017) menggunakan obyek penelitian berupa perusahaan manufaktur sektor aneka industri. Selain itu, penelitian mereka dilakukan untuk menguji pengaruh kualitas laporan keuangan dan *debt maturity* terhadap efisiensi investasi, dengan analisa data secara kuantitatif, sementara penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apakah investasi aset tetap yang dilakukan sudah efisien dan bagaimana cara untuk mengoptimalkan aset tetap Sekolah Tinggi X.

Investasi merupakan salah satu cara perusahaan dalam mengembangkan dan meningkatkan nilai perusahaan. Keputusan investasi dibuat berdasarkan informasi yang beredar, sehingga asimetri informasi harus dihindarkan agar tidak terjadi *overinvestment* maupun *underinvestment*. *Overinvestment* adalah suatu kondisi dimana investasi lebih tinggi dibandingkan yang diharapkan, sedangkan *underinvestment* adalah kondisi dimana investasi yang dilakukan lebih rendah dibandingkan yang diharapkan (Sakti & Septiani, 2015). Sama seperti penelitian Christine dan Yanto (2017), penelitian Sakti dan Septiani (2015) juga menganalisa data secara kuantitatif dengan regresi dan menggunakan obyek penelitian berupa perusahaan. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah penelitian ini menggunakan model studi kasus dengan obyek penelitian berupa institusi pendidikan dan analisa data dilakukan secara kualitatif.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian studi kasus. Studi kasus dilakukan dengan cara mengumpulkan informasi tentang obyek, peristiwa, atau aktivitas, seperti unit bisnis atau organisasi. Obyek penelitian dalam studi kasus dapat berupa apa saja yang diminati oleh peneliti, seperti individu, kelompok, organisasi, atau peristiwa tertentu. Studi kasus dilakukan agar peneliti mendapatkan gambaran yang jelas mengenai suatu masalah, yang dapat dilihat dari berbagai sudut pandang dengan berbagai metode pengumpulan data yang dapat digunakan (Sekaran & Bougie, 2016).

Dalam metode studi kasus, peneliti dapat memeriksa data dalam konteks tertentu. Studi kasus mengeksplorasi dan menyelidiki fenomena kehidupan melalui analisis kontekstual dari peristiwa yang dialami (Zainal, 2007). Metode studi kasus yang digunakan adalah metode studi kasus tunggal. Yin dalam Tellis (1997) mengatakan bahwa metode ini digunakan untuk mengkonfirmasi teori atau menggambarkan kasus yang unik. Selain itu, studi kasus tunggal juga ideal untuk menungkapkan hal dimana peneliti memiliki akses terhadap sesuatu yang sebelumnya tidak dapat dijangkau. Studi kasus tunggal adalah metode penelitian ilmu sosial yang penting untuk digunakan dengan tujuan menganalisis bagaimana seseorang memecahkan masalah (Barzelay, 1993).

Peneliti memilih pendekatan penelitian berupa studi kasus karena studi kasus dapat membantu peneliti untuk menggali fenomena secara mendalam dan kritis mengenai efisiensi investasi aset tetap dan optimalisasi aset, dalam hal ini yang dimaksudkan adalah Gedung Kampus baru Sekolah Tinggi X. Studi kasus dilakukan dengan cara mendatangi obyek penelitian dan melakukan analisa secara mendalam mengenai apa yang menjadi permasalahan

penelitian. Studi kasus memungkinkan peneliti mengetahui efisiensi investasi aset tetap yang telah dilakukan oleh Sekolah Tinggi X dan cara untuk mengoptimalkan penggunaan aset agar pengembalian yang didapatkan sesuai dengan target yang telah ditetapkan atau bahkan dapat melebihi target tersebut.

Peneliti menggunakan metode campuran dalam studi kasus ini. Metode campuran yang dimaksudkan adalah penggunaan metode kualitatif dan kuantitatif.

Penelitian dengan metode campuran bertujuan untuk menjawab pertanyaan penelitian yang tidak dapat dijawab dengan pendekatan kualitatif atau kuantitatif saja. Penelitian ini berfokus pada pengumpulan, analisis, serta pencampuran data kuantitatif dan kualitatif dalam satu atau serangkaian studi. Metode ini memungkinkan peneliti untuk menggabungkan pemikiran induktif dan deduktif, menggunakan lebih dari satu metode penelitian untuk mengatasi masalah penelitian, dan memecahkan masalah penelitian dengan menggunakan berbagai jenis data (Sekaran & Bougie, 2016).

Penelitian ini menggunakan metode *sequential mixed-method*. Ivankova, Creswell, & Stick (2006) menjelaskan metode *sequential mixed-method* terdiri dari dua fase yang berbeda, yaitu kuantitatif diikuti oleh kualitatif. Pertama, peneliti akan mengumpulkan dan menganalisis data kuantitatif. Selanjutnya baru peneliti mengumpulkan dan menganalisis data kualitatif untuk membantu menjelaskan atau menguraikan hasil yang diperoleh dari analisa data kuantitatif. Alasan untuk pendekatan ini adalah bahwa analisis data kuantitatif memberikan pemahaman umum mengenai masalah penelitian. Analisis data kualitatif menyempurnakan dan menjelaskan hasil analisa kuantitatif tersebut dengan mengeksplorasi pandangan partisipan secara lebih mendalam.

Dalam penelitian ini, peneliti akan melakukan analisa terhadap data keuangan Sekolah Tinggi X untuk mendapatkan data kuantitatif, lalu dilanjutkan dengan melakukan wawancara untuk mendapatkan data kualitatif. Wawancara dilakukan untuk membantu menganalisa dan menjelaskan hasil yang didapatkan dari analisa dokumen yang berupa data kuantitatif.

Denzin dalam Shauki (2018a) membedakan triangulasi menjadi dua jenis, yaitu *within-methods triangulation* dan *between-methods triangulation*. *Within-methods triangulation* menggunakan beberapa instrumen yang bersifat kualitatif semua, sedangkan *between-methods triangulation* menggunakan instrumen yang bersifat kualitatif dan kuantitatif. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan *between-methods triangulation*.

Peneliti menggunakan metode ini karena metode kualitatif dan kuantitatif dapat digunakan untuk mencari jawaban atas permasalahan penelitian. Selain itu, metode ini juga dapat memberikan hasil yang lebih informatif, lengkap, dan berguna untuk menjawab pertanyaan penelitian (Shauki, 2018b). Metode kualitatif dilakukan melalui wawancara, sementara metode kuantitatif dilakukan dengan pengumpulan data. Pengolahan data kualitatif dilakukan dengan metode deskriptif, dan pengolahan data kuantitatif dilakukan dengan menganalisa data yang tersedia.

Tahap-tahap penelitian yang akan dilakukan untuk mengumpulkan data yang diperlukan adalah sebagai berikut:

1. Menyusun rencana penelitian

Dalam tahap ini peneliti akan menentukan permasalahan serta obyek penelitian yang akan diangkat menjadi topik penelitian. Kemudian peneliti menyusun metode-metode yang akan dilakukan untuk menemukan jawaban atas permasalahan penelitian tersebut.

2. Mengurus perizinan

Setelah rencana selesai disusun, tahapan selanjutnya adalah meminta izin kepada pihak-pihak terkait untuk menjadikan Sekolah Tinggi X sebagai obyek penelitian dan untuk memperoleh data baik data primer maupun data sekunder dari Sekolah Tinggi X.

3. Mengumpulkan data sekunder  
Setelah memperoleh izin dari pihak terkait, maka peneliti dapat mengumpulkan data sekunder berupa data mengenai biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Sekolah Tinggi X berhubungan dengan investasi aset tetapnya.
4. Menganalisa data sekunder yang diperoleh  
Apabila seluruh data sekunder yang dibutuhkan sudah terkumpul, maka peneliti akan melakukan analisa dokumen untuk mengetahui jawaban atas permasalahan penelitian yang ada.
5. Mengumpulkan data primer dengan melakukan wawancara  
Peneliti melakukan wawancara untuk lebih memperdalam pemahaman mengenai situasi yang terjadi di Sekolah Tinggi X, dan untuk memperjelas hasil yang telah diperoleh dari analisa dokumen.
6. Menarik kesimpulan dari data yang telah terkumpul  
Setelah semua data terkumpul, maka peneliti dapat menarik kesimpulan dan merumuskan jawaban atas permasalahan penelitian yang ada.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah informasi mengenai obyek yang diteliti yang diperoleh peneliti secara langsung untuk kepentingan studi kasus. Data sekunder adalah informasi yang dikumpulkan oleh orang lain (Sekaran & Bougie, 2016). Data primer yang digunakan oleh peneliti berupa hasil wawancara,

sementara data sekunder adalah data mengenai biaya yang dikeluarkan oleh Sekolah Tinggi X untuk investasi aset tetapnya dan data mengenai pendapatan yang diperoleh dari hasil investasi aset tetap tersebut. Sekolah Tinggi X dipilih sebagai obyek penelitian karena pertanyaan peneliti hanya dapat dijawab dengan melakukan penelitian di Sekolah Tinggi X.

Instrumen penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara. Wawancara adalah percakapan yang dilakukan oleh dua pihak, yaitu pihak pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan pihak yang diwawancarai yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu (Moleong, 2000). Jenis wawancara yang digunakan adalah wawancara semistruktur. Wawancara semistruktur adalah komunikasi verbal di mana pewawancara berusaha mendapatkan informasi dari orang lain dengan mengajukan pertanyaan. Walaupun pewawancara sudah mempersiapkan daftar pertanyaan yang akan ditanyakan, pewawancara diberikan kesempatan untuk mengeksplorasi hal-hal yang dianggap penting bagi penelitian yang sedang dilakukan (Longhurst, 2003).

Tujuan wawancara adalah untuk mengetahui apa yang terkandung dalam pikiran dan hati orang lain, yang tidak dapat kita ketahui melalui observasi (Nasution, 1996). Peneliti menggunakan wawancara sebagai instrumen penelitian agar peneliti dapat memperoleh sebanyak-banyaknya informasi yang diperlukan untuk menganalisa permasalahan penelitian. Subyek yang diwawancarai oleh peneliti adalah Kepala Bagian Keuangan, Wakil Ketua II dan Manajer Operasional Kampus Bekasi.

Tahapan dalam melakukan wawancara menurut Wilkinson and Birmingham dalam (Shauki, 2018a) adalah:

1. *Draft the interview*

2. *Plot your questions*
3. *Select your interviews*
4. *Conduct the interviews*
5. *Analyze the interview data*

Analisa data penelitian ini dilakukan secara kuantitatif dan kualitatif. Data kuantitatif diperoleh dari Kepala Bagian yang terkait. Analisa dokumen dilakukan dengan membandingkan data mengenai biaya yang dikeluarkan untuk membangun Gedung Kampus Bekasi dengan pendapatan yang diperoleh dari hasil investasi tersebut. Selain itu, peneliti juga akan membandingkan anggaran dan realisasi pengeluaran biaya terkait dengan investasi aset tetap. Data kualitatif diperoleh dari hasil wawancara dengan bagian terkait, dan pengolahan data dilakukan dengan metode deskriptif. Analisa data yang bersifat kualitatif dilakukan dengan *content analysis*.

*Content analysis* sebagai metode penelitian adalah sarana obyektif dan sistematis untuk menggambarkan dan mengukur fenomena. Analisa ini merupakan metode penelitian untuk membuat kesimpulan yang valid dan dapat ditiru dari data ke konteksnya dengan tujuan untuk memberikan pengetahuan, wawasan baru, representasi fakta, dan panduan dalam bertindak (Elo & Kyngäs, 2008). *Content analysis* adalah metode penelitian yang menyediakan cara yang sistematis dan obyektif untuk membuat kesimpulan yang valid dari data verbal, visual, atau tertulis untuk menggambarkan dan mengukur fenomena tertentu (Wilkinson and Birmingham dalam Shauki, 2018a).

*Analisis* konten memberikan makna terhadap informasi yang telah dikumpulkan dan membantu mengidentifikasi pola dalam teks. Analisis konten mencakup pendekatan kualitatif dan kuantitatif untuk analisis. Analisis konten dapat digunakan sebagai alat penelitian yang kuat untuk menentukan kesimpulan tentang sikap pembicara atau peneliti berdasarkan isi dari pesan tersebut.

Unit analisa dalam penelitian ini adalah *single* unit analisa. Unit analisa mengacu pada tingkat agregasi data yang dikumpulkan selama tahap analisis data (Sekaran & Bougie, 2016). Analisa mendalam dari satu unit berguna dalam menjelaskan mekanisme sebab akibat karakteristik pengumpulan bukti dan variasi unit (Gerring, 2004). Objek penelitian yang dimaksud adalah Sekolah Tinggi X. Sekolah Tinggi X adalah suatu Perguruan Tinggi Swasta yang berlokasi di dua kota strategis di Indonesia, yaitu Jakarta dan Bekasi. Kampus yang berlokasi di Jakarta sudah beroperasi selama lebih dari 40 tahun, sementara kampus yang berlokasi di Bekasi baru beroperasi selama tiga tahun. Sekolah Tinggi X adalah 1,27% dari Perguruan Tinggi yang terakreditasi A di Indonesia. Sekolah Tinggi X sudah menjalin kerjasama dengan 25 perusahaan dan lembaga pendidikan sehingga menjamin bahwa lulusan Sekolah Tinggi X yang bedaya saing dan berkarakter unggul ini dapat langsung bekerja setelah lulus atau bahkan sebelum lulus. Rata-rata penerimaan mahasiswa per tahunnya adalah 700-800 orang mahasiswa di Kampus Jakarta, dan 300-400 orang mahasiswa di Kampus Bekasi.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Instrumen penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis dokumen dan wawancara.

Peneliti melakukan analisis dokumen berupa data-data mengenai biaya yang dikeluarkan Sekolah Tinggi X untuk pembangunan kampus di daerah Bekasi. Data tersebut diperoleh dari Bagian Keuangan Sekolah Tinggi X.

Data mengenai biaya pembangunan Kampus Bekasi per 31 Agustus 2018 ditunjukkan oleh Tabel 2 berikut:

Tabel 2. Biaya Pembangunan Kampus Bekasi per 31 Agustus 2018

Aset Tetap	Total (dalam Rp)
Gedung/Bangunan	71.685.322.514
Tanah	34.500.000.000
Infrastruktur	2.512.727.693
Peralatan	5.405.563.346
Aset Lainnya	212.500.000
<b>Total</b>	<b>114.316.113.553</b>

Sumber: Data Diolah, Rincian Biaya yang Dimiliki Oleh Bagian Keuangan

Rincian mengenai biaya pada **Tabel 2** adalah sebagai berikut:

1. Gedung/Bangunan

Biaya gedung/bangunan adalah biaya yang dikeluarkan oleh Sekolah Tinggi X dari tahap perencanaan, perizinan, pembangunan, dan biaya-biaya lain yang berhubungan dengan pembangunan gedung untuk membuat gedung siap digunakan. Biaya tersebut meliputi jasa desain gedung, biaya perizinan lurah dan camat, biaya perizinan lingkungan, biaya pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), biaya pengurusan izin Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), biaya konsultasi mengenai pembangunan gedung. Biaya pada **Tabel 2** adalah biaya total untuk membangun dua gedung kampus Bekasi (Gedung A dan Gedung B), dimana Gedung A dibangun terlebih dahulu pada tahun 2015, sementara Gedung B dibangun pada tahun 2017.

2. Tanah

Biaya tanah adalah biaya yang dikeluarkan oleh Sekolah Tinggi X untuk membeli tanah, termasuk di dalamnya adalah biaya notaris, biaya pembersihan lahan, dan biaya-biaya lain yang berhubungan dengan pembelian tanah agar siap digunakan.

3. Infrastruktur

Biaya infrastruktur adalah biaya yang dikeluarkan oleh Sekolah Tinggi X untuk menunjang sarana dan prasarana di Sekolah Tinggi X. Biaya-biaya tersebut

meliputi pembuatan saluran air, pembuatan saluran got, pemasangan jaringan telepon, kabel data, dan internet kampus, pengadaan sarana olahraga dan lapangan parkir, dan pemasangan tenaga listrik.

4. Peralatan

Biaya peralatan adalah biaya yang dikeluarkan oleh Sekolah Tinggi X untuk membeli peralatan untuk menunjang kegiatan operasional seperti furniture untuk digunakan di ruang kelas, ruang laboratorium, ruang perpustakaan, dan ruangan-ruangan lain yang digunakan, seperti meja, kursi, papan tulis, komputer, *sound system*, dispenser, televisi, dan peralatan-peralatan lain.

5. Aset lainnya

Biaya yang dikeluarkan oleh Sekolah Tinggi X untuk memperoleh sertifikat laik fungsi (SLF). SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan. Termasuk di dalamnya biaya untuk administrasi sidang SLF dan kunjungan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR).

Menurut peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, masa berlaku SLF untuk gedung/bangunan umum adalah lima tahun. Oleh karena itu, total biaya aset lainnya sebesar Rp 212.500.000 akan diamortisasi selama lima tahun.

### Wawancara kepada Pelaku Investasi

Wawancara dilakukan oleh peneliti terhadap dua orang responden, dengan rincian pada Tabel 3 berikut:

Tabel 3. Daftar Responden



No.	Jabatan	Lama kerja	Usia
1.	Wakil Ketua II	8 tahun	33 tahun
2.	Manajer Operasional Kampus Bekasi	15 tahun	48 tahun

Sumber: Data diolah

Hasil dari wawancara tersebut adalah sebagai berikut:

Kedua responden memberikan jawaban yang sama mengenai investasi aset tetap yang dilakukan oleh Sekolah Tinggi X selama lima tahun terakhir. Mereka mengemukakan bahwa mereka beberapa kali mengeluarkan uang untuk renovasi lantai atau ruangan yang terdapat di Sekolah Tinggi X, namun jumlah yang dikeluarkan tidak cukup besar dan kegiatan tersebut tidak dapat disebut sebagai investasi karena tidak ada penambahan aset baru yang diakui oleh perusahaan (tidak ada yang dikapitalisasi). Satu-satunya investasi atau pengeluaran yang cukup besar bagi Sekolah Tinggi X yaitu bangunan kampus Bekasi. Responden 1 menuturkan mengenai investasi aset tetap selama lima tahun terakhir sebagai berikut:

*“Lima tahun ya. Investasi kampus Bekasi secara keseluruhan. Kalo lima tahun berarti 2015 ya. Kalo mau yang cukup besar, paling pembangunan lantai sembilan sama tempat gym. Sama paling renovasi-renovasi aja. Karena memang fokus kita dari tahun 2010 itu kan pembangunan kampus Bekasi. Jadi kita tidak melakukan penambahan yang signifikan di kampus Jakarta. Investasi yang cukup besar paling penggantian lift. Tapi itu angkanya ya paling 1 miliaran doang. Atau ada renovasi perpustakaan. itu juga 1 miliaran.”* (Responden 1, 2019).

Responden 1 (2019) menjelaskan hal-hal yang menjadi pertimbangan Sekolah Tinggi X saat memutuskan untuk melakukan investasi aset tetap, yaitu karena kapasitas di Kampus Jakarta sudah penuh, sehingga pihak kampus merasa perlu untuk menambah kapasitas. Sekolah Tinggi X juga berencana akan mendirikan program pascasarjana di Kampus Jakarta, sehingga sebagian kapasitas untuk mahasiswa S1 akan berkurang. Selain itu, Sekolah Tinggi X juga bermaksud untuk

memperluas target pasar di luar Jakarta, dan pihak kampus menilai bahwa daerah Bekasi cukup potensial dikarenakan belum ada pesaing yang cukup berarti di daerah Bekasi. Alasan lainnya adalah dalam rangka mewujudkan visi misi Sekolah Tinggi X dimana mereka ingin menjadi Perguruan Tinggi kelas dunia, mereka bermaksud menjalin kerjasama dengan beberapa universitas luar negeri dalam program pertukaran pelajar. Untuk kenyamanan para peserta pertukaran pelajar tersebut, Sekolah Tinggi X bermaksud membangun asrama di Kampus Bekasi.

Penjelasan lebih rinci diungkapkan oleh responden 1 sebagai berikut:

*“Yang pertama pastinya untuk menambah kapasitas, waktu itu di Kampus Jakarta udah full capacity gitu. Jadi kalo mau dibilang ideal, setiap kali rekrutmen Kampus Jakarta itu bagusnya 800 orang. Itu ideal tuh dengan kapasitas ruang kelas yang ada sehingga tidak terlalu crowded. Cuma masih bisa kita maksimalkan sampai ke angka 1000 orang. 1000 itu sudah crowded banget. Sehingga kita perlu ekspansi.*

*Kalo kita mau ekspansi disini kita pertimbangkan juga cuma kita udah ga bisa ke kanan dan ke kiri... dan harga disini pasti sudah jauh lebih mahal.*

*Ketiga karena mau ekspansi. Kita mau memperluas target pasar akhirnya diputuskan untuk membangun di Kampus Bekasi...termasuk juga itu ekspansi sehingga kita bisa meningkatkan jumlah mahasiswa baru dengan adanya kampus baru di Bekasi. Sehingga dari 1000 sampai sekarang kita bisa meningkat sampai 1200 secara total...Kemudian pertimbangannya waktu itu adalah kita punya rencana untuk membangun S2 pascasarjana. Nah pascasarjana itu bagusya kan di pusat kota sehingga tadinya kampus Jakarta ini sebagian fasilitasnya mau digunakan untuk program pascasarjana...Ya kalo di Bekasi sih memang selain belum ada kampus lain waktu itu, harga tanah disana lebih murah. Dan kita bisa dapet*

tanah yang lebih luas. Disana bisa 19000an meter, disini cuma 9000an meter. 2 kali lebih besar. Sehingga kalau kita mau bangun perlahan dengan fasilitas yg cukup lengkap disana bisa termasuk juga disana kita punya rencana dulu untuk bisa bangun dormitory. Karena dorm itu kan salah satu syarat kalo kita mau undang mahasiswa luar kuliah disini. Untuk safety. Disini kan udah ga mungkin bangun. Disana rencananya. Seperti itu. Pertimbangannya mungkin lebih ke situ. Titik beratnya mungkin lebih kepada Jakarta sudah full capacity dan kalau mau memperbanyak jumlah penerimaan mahasiswa baru kita harus ekspansi ke sana dan Jakarta mau kita gunakan utk pascasarjana.” (Responden 1, 2019).

Sekolah Tinggi X melakukan beberapa hal untuk mengelola investasi aset tetap yang sudah dilakukan oleh Sekolah Tinggi X terkait pemeliharaan, penambahan, dan pengurangan aset tetap. Pemeliharaan terhadap sarana prasarana yang ada di Kampus Bekasi rutin dilakukan. Contoh pemeliharaan yang dilakukan adalah pengecatan dinding, pemeriksaan lift, kebersihan area kampus. Penambahan yang dilakukan berupa penambahan gedung B di sebelah gedung A agar kapasitas yang dapat ditampung menjadi lebih banyak. Gedung B dibangun setahun setelah selesainya pembangunan Gedung A. Sekolah Tinggi X belum melakukan upaya pengurangan aset dikarenakan umur aset yang masih terbilang baru. Aktivitas pengelolaan aset tersebut dijelaskan oleh responden 2 sebagai berikut:

“Kalo cat secara rutin memang kita lakukan setiap tahun tapi dia bergilir. Jadi mungkin secara rata-rata dia akan dicat 2 tahun sekali per lantai. Jd misalkan begini. Tahun ini gedung A. Nanti tahun depan gedung B. Tahun depannya lagi gedung A. Itu secara rutin. Tapi kita melihat lagi urgensi. Kalo misalkan sudah kotor banget kita akan

melakukan pengecatan yg non rutinnya karena mungkin kelihatannya sudah tidak layak.

Kalo kebersihannya kita kerjasama dgn ISS. Kalo pemeliharaan yang lainnya misalkan pemeliharaan lift. Liftnya dikelola oleh vendor yang memang bikin lift itu. Itu kan dia GE ya. Nah GE itu kita setiap bulan langganan maintenance kita bayar satu juta atau berapa gitu untuk maintenance rutin. Pemeliharannya kalo pengecekan rutin oleh teknisi. Kebetulan memang karena gedung itu baru, jadi belum banyak masalah...Kalo pemeliharaan gedung belakang itu sm Pak Suryana. Pemeliharaan kantin sama koperasi, sarana olahraga juga sama ISS. Dia kalo metode sih penambahan dan pengurangan mengikuti manual yg ada di yayasan...Untuk Bekasi saat ini sudah tidak terlalu banyak lah penambahannya karena kita rasa fasilitasnya sudah cukup... Contoh penambahannya ya itu gedung B setahun setelah gedung A... Kalau pengurangan belum ada karena masih baru.” (Responden 2, 2019).

Proses evaluasi terhadap investasi aset tetap selalu dilakukan oleh Sekolah Tinggi X untuk perbaikan ke depannya. Proses evaluasi tersebut dengan membandingkan penerimaan yang dihasilkan dengan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Sekolah Tinggi X, terutama biaya-biaya rutinnya. Hal ini dilakukan untuk mengetahui apakah investasi yang dilakukan sudah efisien, atau ada kecenderungan investasi tersebut bersifat *overinvestment* atau *underinvestment*. Responden 1 menjelaskan mengenai proses evaluasi sebagai berikut:

“Setiap tahun kita bandingkan atau kita evaluasi jumlah mahasiswanya, termasuk juga kita bandingkan dengan jumlah mahasiswa yang lulus... Paling evaluasinya itu dari penerimaan mahasiswa sm biaya-biaya yang dikeluarkan terutama biaya-biaya rutinnya...” (Responden 1, 2019).

Peneliti mencoba untuk menanyakan pendapat Responden 1 mengenai efisiensi dari investasi aset tetap yang dilakukan. Responden 1 berpendapat bahwa investasi aset tetap tersebut belum efisien. Alasannya dijelaskan oleh responden 1 sebagai berikut:

*...Mungkin karena kapasitasnya belum maksimal...Dampaknya mungkin dari sisi penerimaan secara keseluruhan kita meningkat. Tp seiring dengan itu biaya juga meningkat. Biaya yang meningkat ini belum discover sama peningkatan penerimaan yang setara. Ya memang sih kita not for profit ya. Tp kan not for profit bukan berarti kita tidak memperhatikan surplus, karena kan kita perlu growth. Perlu berkembang, perlu investasi... Dampak terbesarnya sih itu ya, harusnya surplus kita yang harusnya kita punya Free Cash Flow yang lebih tinggi sehingga kita bisa melakukan pengembangan-pengembangan lain itu belum terlihat sekarang. Jadi sekarang kita masih tahap recovery karena kan kita biayain sendiri.” (Responden 1, 2019)*

Responden 2 menuturkan bahwa Sekolah Tinggi X dan segenap *civitas akadaemika* selalu berupaya untuk mengoptimalkan penggunaan aset tersebut. Hal yang dilakukan adalah dengan berupaya meningkatkan pendapatan melalui kegiatan lain seperti Lembaga Pengembangan Akuntansi dan Manajemen (LPAM), menyewakan ruangan kepada pihak lain, menekan biaya anggaran dengan tetap melaksanakan semua program kerja dengan baik. Upaya untuk mengoptimalkan investasi aset dijelaskan oleh responden 2 sebagai berikut:

*“Pasti peningkatan jumlah mahasiswa, atau selain itu kita coba optimalisasi, kita manfaatkan gedung baru itu dengan cara kita nyewain ke luar. Selain itu cost efficiency. Kita coba kelola biayanya. Saya cukup senang sih karena teman-temann disini semuanya hebat-hebat. Kita coba push anggaran mereka, dan ternyata mereka tetap bisa menjalankan semua*

*program kerjanya dan masih ada sisa anggaran. Nah sisa anggaran ini bisa untuk menambah uang yang kita punya. Selain itu kita tingkatkan penerimaan dari kegiatan lain, kita perlu giatkan LPAM. Kita banyak peluang sih...” (Responden 2, 2019)*

### **Efisiensi investasi aset tetap Sekolah Tinggi X**

Hasil analisa dokumen yang dilakukan terhadap data mengenai biaya yang dikeluarkan untuk membiayai pembangunan Gedung Kampus Bekasi tersebut menunjukkan angka yang terbilang cukup besar. Dengan pengeluaran sebesar itu, diharapkan bahwa Gedung Kampus Bekasi dapat memberikan hasil yang cukup besar yang setimpal dengan biaya yang sudah dikeluarkan. Namun hasil penunjukkan bahwa pendapatan yang diterima belum dapat menutupi biaya yang dikeluarkan. Responden yang diwawancarai oleh peneliti pun berpendapat bahwa investasi ini belum efisien. Alasannya adalah karena belum maksimalnya kapasitas yang digunakan. Oleh karena itu dapat dikatakan bahwa investasi aset tetap Sekolah Tinggi X bersifat *overinvestment*.

### **Upaya untuk mengoptimalkan investasi aset tetap Sekolah Tinggi X**

Untuk mengoptimalkan investasi aset tetap, maka perlu dilakukan evaluasi terhadap penggunaan aset tetap yang telah dilakukan selama ini. Hasil wawancara menunjukkan bahwa masih ada beberapa tempat yang belum dimanfaatkan dengan baik. Ada beberapa tempat yang dapat dimanfaatkan dengan cara disewakan ke pihak lain untuk kegiatan *recruitment*, pelatihan karyawan, rapat, pameran produk, kompetisi olahraga, panggung musik, dan terdapat ballroom yang cukup besar yang dapat digunakan untuk acara resepsi pernikahan di hari Sabtu/Minggu saat Gedung tidak digunakan untuk kegiatan belajar mengajar. Semua bagian turut serta membantu mengoptimalkan investasi aset tetap dengan cara melakukan efisiensi biaya

dalam pelaksanaan program kerja mereka. Hal ini sesuai dengan teori yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu *performance theory*, dimana individu akan berusaha sebaik mungkin untuk melakukan pekerjaan/kinerjanya dengan baik agar dapat mencapai tujuan organisasi.

## KESIMPULAN DAN SARAN

Penelitian ini membahas tentang efisiensi investasi dan optimalisasi aset tetap pada Sekolah Tinggi X. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah investasi aset tetap yang dilakukan oleh Sekolah Tinggi X sudah efisien dan bagaimana cara untuk mengoptimalkan investasi aset tetap yang dilakukan oleh Sekolah Tinggi X. Penggunaan aset tetap yang belum optimal dapat menyebabkan investasi aset tetap tidak efisien.

Hasil yang diperoleh dari penelitian ini menunjukkan bahwa investasi aset tetap yang dilakukan oleh Sekolah Tinggi X belum efisien dikarenakan beberapa hal, yaitu kapasitas yang ada sekarang belum maksimal sehingga pendapatan yang dihasilkan belum dapat menutupi biaya yang dikeluarkan. Dampaknya adalah minimnya arus kas bebas yang dimiliki oleh Sekolah Tinggi X sehingga untuk beberapa tahun ke depan Sekolah Tinggi X tidak dapat melakukan investasi atau perkembangan-perkembangan lain. Sesuai dengan *performance theory*, individu atau organisasi secara keseluruhan harus berusaha sebaik mungkin untuk meningkatkan kinerja agar investasi aset tetap tersebut lebih optimal.

Dalam penyusunannya, peneliti memiliki beberapa keterbatasan, antara lain keterbatasan akses dan jumlah responden untuk wawancara. Peneliti memiliki keterbatasan akses dimana beberapa rincian mengenai biaya dan pendapatan tidak dapat diperoleh peneliti dikarenakan tidak tersedianya data tersebut dan apabila tersedia, rincian data tersebut tidak boleh dipublikasikan ke pihak luar sehingga peneliti hanya dapat memberikan total

penerimaan maupun total biaya tanpa rincian detail. Wawancara hanya dilakukan kepada dua orang responden, dikarenakan hasil wawancara dua orang ini sudah cukup memberikan jawaban bagi pertanyaan penelitian dan tidak ada penambahan informasi yang dapat diperoleh lagi apabila peneliti menambah jumlah responden. Penelitian ini hanya membahas mengenai efisiensi investasi aset tetap berupa bangunan. Penelitian selanjutnya dapat membahas mengenai efisiensi investasi semua aset tetap yang dimiliki oleh organisasi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Barzelay, M. (1993). The single case study as intellectually ambitious inquiry. *Journal of Public Administration Research and Theory*, 3(3), 305–318.
- Christine, D., & Yanti, N. D. (2017). Pengaruh Kualitas Laporan Keuangan dan Debt Maturity Terhadap Efisiensi Investasi.
- Ellet, W. (2007). *The case study handbook how to read discuss and write persuasively cases-Harvard Business School Press (2007) - William Ellet*.
- Elo, S., & Kyngäs, H. (2008). The qualitative content analysis process. *Journal of Advanced Nursing*, 62(1), 107–115.
- Gerring, J. (2004). What is a case study and what is it good for? *American Political Science Review*, 98(2), 341–354.
- Ivankova, N. V, Creswell, J. W., & Stick, S. L. (2006). Using mixed-methods sequential explanatory design: From theory to practice. *Field Methods*, 18(1), 3–20.
- Kieso, D. E., Weygandt, J. J., & Warfield, T. D. (2018). *Intermediate Accounting IFRS Edition*.
- Longhurst, R. (2003). Semi-structured interviews and focus groups. *Key Methods in Geography*, 3, 143–156.

- Mahsun, M. (2006). Pengukuran Kinerja Sektor Publik Edisi Pertama. *Cetakan Pertama. Yogyakarta: Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Gadjah Mada.*
- Moleong, L. J. (2000). Metodologi Penelitian Kualitatif, cet. XI. *Bandung: PT Remaja Rosdakarya.*
- Nasution, S. (1996). Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif Tarsito. Bandung.
- Nurwa, R. A., & Purwanto, A. (2015). PENGARUH KUALITAS LABA AKUNTANSI TERHADAP EFISIENSI INVESTASI PERUSAHAAN DENGAN RISIKO LITIGASI SEBAGAI VARIABEL MODERATING (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2011-2012).
- Rahmawati, A., & Harto, P. (2014). *Analisis pengaruh kualitas pelaporan keuangan dan maturitas utang terhadap efisiensi investasi.* Fakultas Ekonomika dan Bisnis.
- Sakti, A. M., & Septiani, A. (2015). Pengaruh Kualitas Pelaporan Keuangan dan Jatuh Tempo Utang Terhadap Efisiensi Investasi. Fakultas Ekonomika dan Bisnis.
- Sekaran, U., & Bougie, R. (2016). *Research methods for business: A skill building approach.* John Wiley & Sons.
- Shauki, E. . (2018a). *Research Instruments in Case Study and the Role of Researcher.*
- Shauki, E. R. (2018b). *Qualitative and Mixed-Method Research Analysis.*
- Sonnentag, S., & Frese, M. (2002). Performance concepts and performance theory. *Psychological Management of Individual Performance*, 23(1), 3–25.
- Tandelilin, E. (2010). *Portofolio dan Investasi: Teori dan aplikasi.* Kanisius.
- Tellis, W. M. (1997). Introduction to case study. *The Qualitative Report*, 3(2), 1–14.
- Zainal, Z. (2007). Case study as a research method. *Jurnal Kemanusiaan*, 5(1).

