

PENGARUH MANAJEMEN ASET DALAM OPTIMALISASI ASET TETAP (TANAH DAN BANGUNAN) PEMERINTAH DAERAH (STUDI DI KABUPATEN PANIAI)

Agustina Ester Antoh¹
agustina.antoh@yahoo.com

Abstract: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh manajemen aset terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) pada Pemerintah Daerah di Kabupaten Paniai. Dengan menggunakan metoda purposive sampling jumlah sampel penelitian yang diambil adalah sebanyak 50 responden. Variabel-variabel yang digunakan adalah inventarisasi aset, legal audit aset, penilaian aset, serta pengawasan dan pengendalian aset. Berdasarkan hasil analisis dengan menggunakan alat uji Regresi Linier Berganda menunjukkan bahwa secara individual inventarisasi aset tidak terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) yang berarti tidak sesuai dengan hipotesis, secara individual legal audit aset terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan), secara individual penilaian aset tidak terbukti berpengaruh positif terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan), pengawasan dan pengendalian aset terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan). Sedangkan hasil analisis secara bersama-sama/serentak menunjukkan bahwa ke-empat variabel yaitu inventarisasi aset, legal audit aset, penilaian aset serta pengawasan dan pengendalian aset terbukti berpengaruh signifikan/positif terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) hal ini dibuktikan dengan nilai F -hitung $>$ F -tabel.

Keywords : Inventarisasi Aset, Legal Audit Aset, Penilaian Aset, Pengawasan dan Pengendalian Aset, Optimalisasi Aset Tetap.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Otonomi daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus kepentingan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat sesuai dengan UU Nomor 22 Tahun 1999 tentang pemerintah daerah, dengan diberlakukannya undang-undang tersebut akan terjadi perubahan yang mendasar dalam sistem pengelolaan negara yang selama ini bersifat sentralistik. Peran pemerintah pusat akan semakin kecil, sebaliknya peran pemerintah daerah akan makin besar dalam pembangunan wilayahnya. Perihal dikeluarkannya peraturan pemerintah yang membentuk otonomi daerah, maka pemerintah daerah dituntut memiliki kemandirian dalam membiayai sebagian besar anggaran pembangunannya. Oleh karena itu pemerintah daerah harus dapat melakukan optimalisasi sumber-sumber penerimaan daerahnya.

Kewenangan yang diberikan berkaitan pula dengan bagaimana pemerintah daerah mampu memaksimalkan kekayaan daerah yang dimiliki misalnya melalui pengelolaan aset yang baik. Aset sendiri dapat diartikan sebagai barang/benda yang dapat dimiliki dan mempunyai nilai ekonomis (economic value), nilai komersial atau nilai pertukaran yang dimiliki atau yang digunakan suatu badan usaha, lembaga atau perorangan. Aset negara adalah barang tidak bergerak (tanah dan/atau bangunan) dan barang bergerak (inventaris) yang dibeli atas beban APBN dan perolehan lain yang sah, yang dimiliki/dikuasai oleh instansi lembaga pemerintah non departemen, badan-badan, tidak termasuk kekayaan yang dipisahkan dan bukan kekayaan Pemda. Untuk itu, pemerintah daerah harus benar-benar memahami apa sajakah yang harus dilakukan sehingga dapat mengoptimalkan aset-aset yang dimiliki guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) khususnya dalam hal ini adalah aset tetap tanah dan bangunan.

Salah satu masalah utama pengelolaan barang (aset) daerah adalah ketidaktertiban dalam pengelolaan data barang (aset). Ini menyebabkan pemerintah daerah akan mengalami kesulitan untuk mengetahui secara pasti aset yang dikuasai/dikelolanya, sehingga aset-aset yang dikelola pemerintah daerah cenderung tidak optimal dalam penggunaannya. Menurut Siregar (2004: 518-519) ada beberapa tahap manajemen aset yang dapat dilakukan guna meningkatkan aset-aset yang dimiliki yaitu inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset, serta pengawasan dan pengendalian aset di mana jika kelima tahapan manajemen aset ini dijalankan dengan baik maka akan memberikan manfaat yang besar bagi pemerintah dalam meningkatkan efisiensi, efektifitas dan menciptakan nilai tambah dalam mengelola aset yang lebih tertib, akuntabel, dan transparan.

Kabupaten Paniai merupakan salah satu kabupaten dari beberapa kabupaten/kota di wilayah Propinsi Papua. Kabupaten Paniai memiliki luas wilayah 4.576,98 km². Secara geografis, Kabupaten Paniai berada di jalur Tengah Papua

dan terletak pada koordinat 136019' BT dan 03056' LS. Batas Kabupaten Paniai adalah sebagai berikut: sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Nabire, sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Mimika, sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Intan Jaya, sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Deiyai. (Kabupaten Paniai Dalam Angka 2010)

Dengan wilayah yang terbilang cukup luas, Pemerintah Daerah Kabupaten Paniai harus dapat mengelola inventaris aset daerahnya sehingga sesuai dengan PP No.6 Tahun 2006 tentang pengelolaan barang milik negara/daerah sehingga dapat dipertanggungjawabkan kepada pemerintah pusat, dalam hal ini sarana dan prasarana yang merupakan aktiva tetap (fixed asset) tanah dan bangunannya. Akan tetapi di dalam prakteknya Kabupaten Paniai belum dapat menjalankan manajemen aset dengan baik, ini dapat dilihat dari masih banyaknya aset-aset yang belum tersertifikasi, banyaknya idle asset yaitu kondisi aset yang status kepemilikannya dikuasai pemerintah namun tidak dari segi penguasaan lokasi, sehingga menjadi lahan subur bagi timbulnya penyerobotan tanah dan pemukiman liar dan juga belum dimanfaatkannya aset-aset secara optimal.

Berkaitan dengan hal tersebut, dalam penelitian ini akan difokuskan dan dititikberatkan pada faktor-faktor yang mempengaruhi optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) yang meliputi faktor inventarisasi aset, legal audit aset, penilaian aset serta pengawasan dan pengendalian aset pada pemerintah daerah Kabupaten Paniai. Di mana, dari permasalahan yang ada timbul pertanyaan penelitian yang dibatasi sebagai berikut: apakah ada pengaruh yang positif antara inventarisasi aset, legal audit aset, penilaian aset, serta pengawasan dan pengendalian aset baik secara individual maupun secara bersama-sama terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) di Kabupaten Paniai.

B. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah: menganalisis pengaruh inventarisasi aset, legal audit aset, penilaian aset, serta pengawasan dan pengendalian terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) Pemerintah Daerah di Kabupaten Paniai.

C. Manfaat Penelitian

1. Bagi Pemerintah Kabupaten Paniai agar dapat menjadikan hasil penelitian ini sebagai salah satu referensi dalam menentukan kebijakan pengelolaan aset.
2. Bagi pengembangan ilmu pengetahuan sebagai tambahan referensi, serta sumber penelitian selanjutnya, khususnya yang berkaitan dengan manajemen aset pemerintah daerah.

TINJAUAN PUSTAKA

Menurut buku Standar Penilaian Indonesia (SPI) dalam terminologi akuntansi, aset dapat diartikan sebagai sumber daya yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh suatu badan usaha atau pemerintah secara historis dan dari mana manfaat ekonomi dan/atau sosial di masa depan dapat diperoleh, serta dapat diukur dalam satuan uang. Jika dipandang dari aspek management & valuation aset diartikan sebagai sesuatu yang dimiliki secara sah dan mampu meningkatkan nilai dan pengembangan sumberdaya.

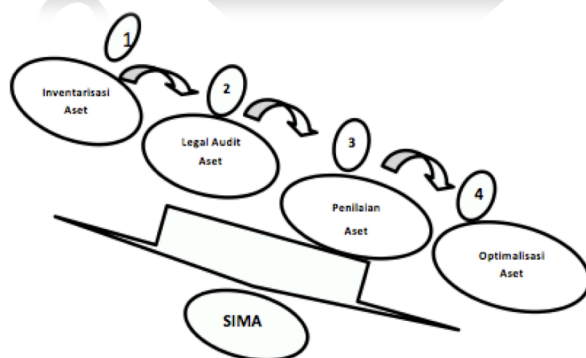
Menurut Siregar (2004: 179) Aset Negara Adalah bagian dari kekayaan negara atau harta kekayaan negara (HKN) yang terdiri dari barang bergerak atau barang tidak bergerak yang dimiliki, dikuasai oleh instansi Pemerintah, yang sebagian atau seluruhnya dibeli beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) serta dari perolehan yang sah, tidak termasuk kekayaan negara yang dipisahkan (dikelola BUMN) dan Kekayaan Pemerintah Daerah. Atau secara singkat dapat disebut sebagai "barang milik negara/kekayaan negara" sesuai dengan Keputusan Menteri KMK No. 225/1971, KMK No. 350/1994 dan KMK No.470/1994 Aset negara adalah barang tidak bergerak (tanah dan/atau bangunan) dan barang bergerak (inventaris) yang dibeli atas beban APBN dan perolehan lain yang sah, dimiliki/dikuasai oleh instansi pemerintah lembaga pemerintah non departemen, badan-badan, tidak termasuk kekayaan yang dipisahkan dan bukan kekayaan pemda. Bila aset dikaitkan dengan properti maka dapat dijabarkan melalui beberapa aspek, antara lain.

1. Memiliki nilai ekonomis yang terkait dengan nilai pemanfaatan tertinggi dan terbaik (highest and best use).
2. Menghasilkan pendapatan dari pengoperasian properti.
3. Memiliki fisik, fungsi dan hak penguasaan yang baik.
4. Economical life-time yang panjang.

Dikaitkan dengan properti sebagai suatu aset, maka tugas seorang manajemen properti adalah bagaimana manajemen mampu mempertahankan, meningkatkan, dan menjamin kontinuitas dari nilai yang ada pada properti. Penerapan sebuah

konsep manajemen aset dalam rangka pemberdayaan ekonomi daerah memiliki ruang lingkup yang lebih luas. Menurut Siregar (2004: 518-519) tahapan manajemen aset daerah sebagai berikut.

1. Inventarisasi aset, yang terdiri atas dua aspek, yaitu inventarisasi fisik dan yuridis/legal. Aspek fisik terdiri atas bentuk, luas, lokasi, volume/jumlah, jenis, alamat dan lain-lain. Aspek yuridis adalah status penguasaan, masalah legal yang dimiliki, batas akhir penguasaan dan lain-lain. Proses kerja yang dilakukan adalah pendataan, kodifikasi/labelling, pengelompokan dan pembukuan/administrasi sesuai dengan tujuan manajemen aset.
2. Legal Audit, merupakan satu lingkup kerja manajemen aset yang berupa inventarisasi status penguasaan aset, sistem dan prosedur penguasaan atau pengalihan aset, identifikasi dan mencari solusi atas permasalahan legal, dan strategi untuk memecahkan berbagai permasalahan legal yang terkait dengan penguasaan atau pengalihan aset. Permasalahan legal yang sering ditemui antara lain status hak penguasaan yang lemah, aset dikuasai pihak lain, pemindahtanganan aset yang tidak termonitor, dan lain-lain.
3. Penilaian aset, merupakan satu proses kerja untuk melakukan penilaian atas aset yang dikuasai. Biasanya ini dikerjakan oleh konsultan penilaian yang independen. Hasil dari nilai tersebut akan dapat dimanfaatkan untuk mengetahui nilai kekayaan maupun informasi untuk penerapan harga bagi aset yang ingin dijual.
4. Optimalisasi aset, merupakan satu proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Dalam tahapan ini, aset-aset yang dimiliki pemda diidentifikasi dan dikelompokkan atas aset yang memiliki potensi dan tidak memiliki potensi. Aset yang memiliki potensi dapat dikelompokkan berdasarkan sektor-sektor unggulan yang menjadi tumpuan dalam strategi pengembangan ekonomi nasional, baik dalam jangka pendek, menengah maupun jangka panjang. Tentunya kriteria untuk menentukan hal tersebut harus terukur dan transparan. Aset yang tidak dapat dioptimalkan, harus dicari faktor penyebabnya. Apakah faktor permasalahan legal, fisik, nilai ekonomi yang rendah ataupun faktor lainnya. Hasil akhir dari tahapan ini adalah rekomendasi yang berupa sasaran, strategi dan program untuk mengoptimalkan aset yang dikuasai.
5. Pengawasan dan pengendalian aset merupakan satu permasalahan yang sering menjadi hujatan kepada Pemda saat ini. Satu sarana yang efektif untuk meningkatkan kinerja aspek ini adalah pengembangan SIMA. Melalui SIMA, transparansi kerja dalam pengelolaan aset sangat terjamin tanpa perlu adanya kekhawatiran akan pengawasan dan pengendalian yang lemah. Dalam SIMA ini keempat aspek itu diakomodasi dalam sistem dengan menambahkan aspek pengawasan dan pengendalian, sehingga setiap penanganan terhadap satu aset, termonitor jelas, mulai dari lingkup penanganan hingga siapa yang bertanggungjawab menanganinya. Hal ini yang diharapkan akan meminimalkan KKN (Korupsi, Kolusi dan Nepotisme) dalam tubuh Pemda. Secara Skema dapat digambarkan sebagai berikut.



Gambar 1. Alur Manajemen Aset (Siregar, 2004:518)

Berdasarkan tinjauan pustaka yang diuraikan di atas, maka hipotesis penelitian ini yaitu:

1. diduga ada pengaruh positif dan signifikan antara variabel inventarisasi aset terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan);
2. diduga ada pengaruh positif dan signifikan antara legal audit aset terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan);
3. diduga ada pengaruh positif dan signifikan antara penilaian aset terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan);

4. diduga ada pengaruh positif dan signifikan antara pengawasan dan pengendalian aset terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan).

METODELOGI PENELITIAN

A. Sampel Penelitian

Sampel adalah sebagian dari populasi yang terdiri atas sejumlah anggota yang dipilih dari populasi (Sekaran, 2006: 123). Teknik pengambilan sampel menggunakan teknik purposive sampling, yaitu teknik sampling yang digunakan peneliti jika peneliti mempunyai pertimbangan-pertimbangan tertentu di dalam pengambilan sampelnya atau penentuan sampel untuk tujuan tertentu. Hal ini diperkuat oleh Soeratno dan Arsyad (2008: 112) dimana sampel yang purposive adalah sampel yang dipilih dengan cermat sehingga relevan dengan rancangan penelitian. Dari beberapa pendapat tersebut di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa sampel adalah bagian dari populasi yang mempunyai ciri-ciri atau keadaan tertentu yang akan diteliti. Hal ini dilakukan dengan pertimbangan keterbatasan waktu, biaya dan tidak diketahuinya dengan pasti jumlah populasi. Dalam melakukan pengambilan sampel berupa pendapat responden, dilakukan pemilihan dengan mempertimbangkan tingkat keterlibatan unit kerja dalam pengelolaan aset, tingkat pendidikan dan jabatan dengan maksud agar terdapat wakil-wakil populasi dari setiap unit kerja pengelolaan aset.

Pada penelitian ini diambil 50 sampel, dengan mempertimbangan keterlibatan responden/sampel dalam hal pengelolaan aset tanah dan bangunan. Di mana, Semakin tinggi tingkat derajat keterlibatan unit kerja tersebut, maka semakin besar proporsi sampel yang akan diambil dari unit kerja bersangkutan. Adapun distribusi responden pada tiap unit kerja, dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1. Distribusi Responden Berdasarkan Unit Kerja

No	Unit Kerja	Jumlah Responden	%
1	Sekretariat Daerah	16	32 %
2	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah	11	22 %
3	Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah	10	20 %
4	Dinas Pekerjaan Umum	10	20 %
5	Badan Pertanahan Nasional	3	6 %
Jumlah		50	100 %

Sumber: Data primer, hasil olah

B. Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data untuk bahan analisis dilakukan dengan cara sebagai berikut.

1. Studi kepustakaan.

2. Penelitian lapangan (Field Research). Pengamatan yang dilakukan di lapangan untuk pengumpulan data primer maupun sekunder. Pengumpulan data primer dilakukan dengan cara observasi, pengisian kuesioner serta wawancara langsung dengan para pejabat dan pegawai yang menyangkut masalah penelitian tersebut. Pengumpulan data sekunder yang dilakukan dengan mengumpulkan data dari instansi terkait dengan permasalahannya. Pertanyaan kuesioner ditujukan untuk mengukur persepsi atau pandangan para pejabat dan pegawai pada instansi-instansi terkait pada Pemerintah Kabupaten Paniai, mengenai pengelolaan aset yang terdiri dari inventarisasi aset, legal audit aset, penilaian aset serta pengawasan dan pengendalian aset. Di mana, setiap item pertanyaan dapat diukur dengan skala likert dari 1 sampai 5 (sangat tidak setuju sampai sangat setuju). Adapun profil 50 responden yang menjawab pertanyaan dari kuesioner yang telah disiapkan, dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 2. Distribusi Responden Berdasarkan Jenis Kelamin, Usia, Pendidikan, dan Jabatan/Eselon

No	Unit Kerja	Jml	Gender		Usia				Pendidikan				Jabatan/Eselon			
			L	P	<30	31-	41-	>51	SLTA	D1- D4	S1	S2	STAF	IV	III	II
1	SETDA	16	11	5	1	8	4	3	10	1	4	1	10	2	4	-
2	BAPPEDA	11	9	2	4	6	1	1	1	1	8	1	4	3	4	-
3	DPKAD	10	10	-	8	1	1	-	1	4	4	1	7	1	1	1
4	DPU	10	9	1	1	7	2	-	-	1	8	1	6	4	-	-
5	BPN	3	2	1	2	-	-	1	-	-	3	-	2	1	-	-
Jumlah		50	41	9	16	22	7	5	12	7	27	4	29	11	9	1

Sumber: data primer hasil olahan

C. Definisi Operasional

Untuk mengukur variabel yang digunakan dalam penelitian ini serta untuk menguji hipotesis dan mendefinisikan variabel-variabel yang akan dianalisis, maka peneliti memberikan definisi operasional sebagai berikut:

1. Inventarisasi aset (X1) adalah proses kerja yang terkait dengan pendataan, pengelompokan dan pembuku-an/administrasi baik itu secara fisik maupun legal. Misalnya pendataan mengenai bentuk, luas, volume/jumlah, jenis, alamat dari suatu aset dalam hal ini aset tetap tanah dan bangunan.
2. Legal audit aset (X2) adalah proses kerja berupa inventarisasi status penguasaan aset atau pengalihan aset bahkan mencari solusi atas permasalahan legal dan strategi untuk memecahkan setiap masalah legal. Di mana legal audit lebih terkait dengan tindakan hukum.
3. Penilaian aset (X4) adalah satu proses kerja untuk melakukan penilaian atas aset yang dimiliki oleh pemerintah dalam hal ini pemerintah daerah. Biasanya penilaian aset dilakukan oleh konsultan penilaian yang independen. Hasil dari penilaian dapat dimanfaatkan untuk mengetahui nilai kekayaan aset tersebut.
4. Pengawasan dan pengendalian aset (X4) adalah proses kerja yang dilakukan guna memastikan bahwa segala aktifitas yang direncanakan dapat terlaksana dengan baik. Yang mana dengan pengawasan dan pengendalian akan meminimalkan kesalahan-kesalahan yang dilakukan dalam suatu pemerintahan, misalnya KKN (kolusi, korupsi, nepotisme) sehingga terciptanya transparansi kerja.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pengujian Instrumen

1. Uji Validitas

Uji ini digunakan untuk melihat apakah pertanyaan yang dipakai dalam kuesioner dapat mengukur dengan tepat atau tidak. Dengan bantuan program SPSS 19.0 for windows diperoleh hasil bahwa semua pertanyaan valid. Hal ini dapat dilihat dari koefisien Corrected item Total Correlation yang lebih besar dari nilai kritis koefisien korelasi (r tabel).

Tabel 3. Hasil Perhitungan Uji Validitas

Pertanyaan	Corrected Item Total Correlation (r)	Nilai r tabel	Keterangan
Inventarisasi 1	,702	0,279	Valid
Inventarisasi 2	,365	0,279	Valid
Inventarisasi 3	,382	0,279	Valid
Legal audit 1	,528	0,279	Valid
Legal audit 2	,667	0,279	Valid
Legal audit 3	,522	0,279	Valid
Legal audit 4	,370	0,279	Valid
Penilaian 1	,450	0,279	Valid
Penilaian 2	,471	0,279	Valid
Penilaian 3	,661	0,279	Valid
Pengawasan 1	,702	0,279	Valid

Pengawasan 2	,493	0,279	Valid
Pengawasan 3	,388	0,279	Valid
Pengawasan 4	,384	0,279	Valid
Optimalisasi 1	,407	0,279	Valid
Optimalisasi 2	,288	0,279	Valid
Optimalisasi 3	,493	0,279	Valid
Optimalisasi 4	,370	0,279	Valid

(Sumber : Data Primer hasil olahan)

2. Uji Reabilitas

Uji ini digunakan untuk menunjukkan sejauh mana hasil pengukuran mampu menghasilkan data yang reliabel (relatif sama) apabila alat ukur tersebut digunakan berulang-ulang terhadap obyek yang sama. Dengan bantuan program SPSS 19.0 for windows diperoleh hasil bahwa semua pertanyaan variabel (variabel inventarisasi aset, legal audit aset, penilaian aset, pengawasan dan pengendalian aset serta optimalisasi aset) reliabel karena memiliki nilai Cronbach Alpha lebih besar dari 0,70 (Nunnally, 1994). Hasilnya adalah sebagai berikut.

Tabel 4. Hasil Perhitungan Uji Validitas

Cronbach's Alpha	N of Items
.867	18

Berdasarkan hasil uji reliabilitas dapat diketahui bahwa nilai Cronbach alpha (α) = 0,867. Hal ini berarti 0,867 lebih besar dari pada 0,70. Dengan demikian keseluruhan item pertanyaan dalam kuesioner reliabel dan dapat digunakan untuk memperoleh data yang digunakan.

B. Analisis Data dan Pembahasan

1. Skala Likert (Hasil Persepsi Responden)

Skala likert digunakan untuk mengukur sikap, pendapat dan persepsi seseorang atau kelompok orang tentang fenomena sosial. Berdasarkan kuesioner yang telah disebarakan kepada 50 responden jumlah skor ideal atau skor tertinggi (SS) untuk seluruh item adalah sebesar 4500 (5 x 18 x 50) dan jumlah skor terendah (STS) sebesar 900 (1 x 18 x 50). Hal ini dapat ditunjukkan pada tabel berikut

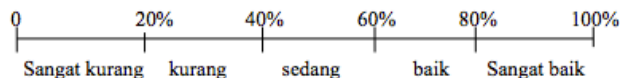
Tabel 5. Rekapitulasi Jawaban Responden

Variabel	Skala likert					Total
	1	2	3	4	5	
Inventarisasi	8	18	40	59	25	150
Legal audit	3	20	36	106	34	199
Penilaian	2	20	29	71	28	150
Pengawasan & pengendalian	11	13	21	121	43	209
Jumlah	24	71	126	357	130	708
TOTAL (skor x jumlah)	24	142	378	1428	650	2622
%	0,93	5,41	14,41	54,46	24,79	100

(Sumber : Data Primer hasil olahan)

Tabel di atas menunjukkan frekuensi pilihan jawaban tertinggi dari responden adalah pilihan jawaban empat atau setuju sebesar 1428 (54,46 persen), kemudian diikuti pilihan jawaban lima atau sangat setuju sebesar 650 (24,79 persen), pilihan jawaban tiga atau netral/ragu-ragu sebesar 378 (14,41 persen), pilihan jawaban dua atau tidak setuju sebesar 142 (5,41 persen), dan terakhir pilihan jawaban satu atau sangat tidak setuju sebesar 24 (0,93 persen).

Tahapan selanjutnya adalah menghitung presentase pelaksanaan optimalisasi aset berdasarkan item-item pertanyaan yang diukur dari tingkat persepsi responden terhadap faktor-faktor manajemen aset. Kriteria skala pelaksanaannya adalah sebagai berikut.



Hasil perhitungan presentase tingkat persepsi responden adalah sebesar 58,26 persen (2622/4500x100 persen). Angka ini jika di plot pada skala pelaksanaan maka terletak pada rentang 40-60 persen. Artinya pelaksanaan optimalisasi aset tetap tanah dan bangunan milik pemerintah Kabupaten Paniai masih berada pada kondisi sedang atau biasa-biasa saja. Sedangkan hasil wawancara dan observasi lapangan yang dilakukan terhadap beberapa pejabat setempat dapat disimpulkan sebagai berikut.

Tabel 6. Hasil Wawancara dan Observasi Lapangan

Variabel	Nara Sumber	Pendapat
Inventarisasi	Kepala Bagian Umum pada Sekretariat Daerah Kabupaten Paniai	Inventarisasi aset sejauh ini telah dilaksanakan namun belum optimal, ini dikarenakan kurangnya kemampuan dari SDM yang ada.
Legal Audit	Kepala Bidang Pengendalian dan Pelaporan pada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kab.Paniai	Pelaksanaan legal audit pada Kab.Paniai telah dilaksanakan dengan baik namun belum optimal, karena disini pemerintah sering di repotkan dengan masalah tanah adat dan sertifikasi tanah dengan masyarakat setempat.
Penilaian	Staf Ahli Bupati pada Sekretariat Daerah Kab.Paniai	Aset-aset yang dimiliki pemda Paniai sangat banyak dan telah di nilai oleh suatu lembaga penilai (independen) namun sayangnya hasil penilaian itu terbakar bersamaan dengan terbakarnya gedung Kantor Bupati Kab.Paniai.
Pengawasan dan Pengendalian	Staf Ahli Bupati pada Sekretariat Daerah Kab.Paniai	Masih banyak kekurangan dalam pengawasan, baik WASKAT maupun fungsional.
Optimalisasi	Kepala Dinas pada Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kab.Paniai	Untuk pengoptimalan aset sedang dilakukan dan berangsur-angsur menunjukkan peningkatan.

Sumber: wawancara dan observasi diolah 2012

2. Hasil Regresi

Penelitian ini berfungsi untuk mengetahui pengaruh dari inventarisasi aset, legal audit aset, penilaian aset, serta pengawasan dan pengendalian aset baik secara individual/parsial maupun secara serentak/bersama-sama terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) di Kabupaten Paniai. Model yang digunakan adalah sebagai berikut.

$$Op = \beta_0 + \beta_1 In + \beta_2 LA + \beta_3 Pe + \beta_4 PP + \epsilon$$

Di mana:

- Op = optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan);
- β_0 = konstanta;
- $\beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4$ = koefisien regresi;
- In = inventarisasi aset;
- LA = legal audit aset;
- Pe = penilaian aset;

PP = pengawasan dan pengendalian aset;
 € = variabel gangguan.

Dengan menggunakan program eviews 6.0 diperoleh hasil sebagai berikut.

Tabel 7. Ringkasan Hasil Analisis Regresi

Variabel	Koefisien	t-statistik	Prob.
Konstanta	4,833736	3,865396	0,0004
Inventarisasi	-0,101233	-0,682799	0,4982
Legal audit	0,362908	2,807158	0,0074
Penilaian	-0,270299	-2,054719	0,0457
Pengawasan & pengendalian	0,597320	4,325739	0,0001
R ²		0,655975	
Adj R ²		0,625395	
F-statistik		21,45114	
D-W		2,461379	

(Sumber: Data Primer diolah, 2012)

Berdasarkan pada Tabel tersebut, variabel Kepemimpinan (X_1) adalah variabel yang memiliki koefisien *unstandardized* β yang paling besar. Artinya, variabel Kinerja Pegawai (Y) lebih banyak dipengaruhi oleh variabel kepemimpinan (X_1) daripada variabel-variabel lainnya yaitu variabel Motivasi (X_2) dan Disiplin Kerja (X_3). Koefisien yang dimiliki oleh variabel kepemimpinan bersifat positif. Hal ini mengandung arti bahwa semakin baik penerapan kepemimpinan yang dilakukan oleh pimpinan, maka tingkat kinerja pegawai semakin meningkat.

C. Uji Ekonomika

Pengujian ekonomika dengan melihat arah tanda dan intensitas hubungan ekonomi dengan membandingkan kesesuaian tanda koefisien variabel bebas hasil estimasi model yang digunakan dengan hipotesis penelitian. Hasil uji tanda secara ringkas sebagai berikut.

Tabel 8. Hasil Uji Arah Tanda

Variabel bebas	Tanda menurut Hipotesis	Hasil estimasi	Kesimpulan
Inventarisasi (In)	+	-	Tidak sesuai
Legal audit (LA)	+	+	Sesuai
Penilaian (Pe)	+	-	Tidak sesuai
Pengawasan & Pengendalian	+	+	Sesuai

(Sumber: Data Primer diolah, 2012)

Uji t dilakukan dengan membandingkan nilai statistik hasil perhitungan masing –masing variabel bebas terhadap nilai t-tabel. Ketentuan dalam uji t adalah Jika nilai t hitung > nilai t kritis maka H_0 ditolak atau menerima H_a , sebaliknya jika nilai t hitung < nilai t kritis maka H_0 diterima atau menolak H_a . Dengan menggunakan program eviews 6.0 diperoleh hasil sebagai berikut.

Tabel 9. Hasil Uji T (Parsial)

Variabel bebas	t-statistik	t-tabel	α	Prob.	Kesimpulan
Inventarisasi (In)	-0,682799	2,015	5%	0,4982	Tidak Signifikan
Legal Audit (LA)	2,807158	2,015	5%	0,0074	Signifikan
Penilaian (Pe)	-2,054719	2,015	5%	0,0457	Signifikan
Pengawasan & Pengendalian (PP)	4,325739	2,015	5%	0,0001	Signifikan

Dari hasil uji t terlihat bahwa pada tingkat kepercayaan 95 persen, variabel legal audit aset, penilaian aset, serta pengawasan dan pengendalian aset berpengaruh signifikan terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan), sementara variabel inventarisasi aset tidak signifikan mempengaruhi optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan). Uji F (F-test). Ketentuan dalam uji F adalah jika F-statistik > F-tabel, maka H_0 ditolak, artinya secara keseluruhan independent variable berpengaruh terhadap dependent variable, sebaliknya jika F-statistik < F-tabel, maka H_0 diterima, artinya secara keseluruhan independent variable tidak berpengaruh terhadap dependent variable. Hasil uji F dapat ditampilkan pada tabel sebagai berikut.

Tabel 10. Hasil Uji F (Simultan)

F-statistik	F-tabel	α	Prob.	Kesimpulan
21,45114	2,59	5%	0,000000	Signifikan

Koefisien determinasi (R^2). Koefisien determinasi menyatakan berapa besar proporsi variasi variabel dependen dapat dijelaskan oleh variabel independen. Dari hasil tabel regresi dapat dilihat besarnya adjusted $R^2 = 0,625395$ yang berarti bahwa 62,53 persen variasi variabel optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) dapat dijelaskan oleh inventarisasi aset, legal audit aset, penilaian aset, serta pengawasan dan pengendalian aset, sedangkan sisanya 37,47 persen dijelaskan oleh variabel lain di luar model.

D. Pembahasan

Persamaan yang dihasilkan pada tabel uji t (parsial) dapat disimpulkan sebagai berikut:

$$Op = 4,833736 - 0,101233 (In) + 0,362908 (LA) - 0,270299 (Pe) + 0,597320(PP)$$

Konstanta bernilai 4,833736 dan signifikan memiliki arti jika semua variabel bebas tidak ada atau bernilai nol maka variabel lain di luar model masih berpotensi cukup besar mempengaruhi optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) yakni sebesar 4,83 persen.

1. Pengaruh inventarisasi aset terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan). Dari hasil uji t koefisien variabel inventarisasi aset mempunyai arah negatif dan tidak signifikan terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) dengan nilai koefisien $-0,101233$. Hasil ini memperlihatkan bahwa pemerintah daerah Kabupaten Paniai belum mempertimbangkan dan menjadikan inventarisasi aset sebagai faktor penentu optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan).
2. Pengaruh legal audit aset terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan). Dari hasil uji t koefisien variabel legal audit aset mempunyai arah yang positif dan signifikan terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) dengan nilai koefisien sebesar $0,362908$ yang menunjukkan bahwa jika pelaksanaan legal audit aset meningkat sebesar 1 persen, maka secara rata-rata, optimalisasi aset akan naik sebesar 0,36 persen dengan anggapan variabel lain tetap (*ceteris paribus*). Hal ini membuktikan dengan adanya pelaksanaan legal audit yang baik akan memberikan prediksi adanya optimalisasi aset yang baik pula, kegiatan legal audit yang meliputi sistem dan prosedur penguasaan atau pengalihan aset, identifikasi solusi atas permasalahan atau tindakan pengamanan, pengendalian, penertiban dan tindakan hukum yang semakin baik akan menguatkan kedudukan aset secara legal dan tentunya akan mendukung pelaksanaan optimalisasi aset. Hasil penelitian ini juga sejalan dengan penelitian terdahulu yang dilakukan Idrus (2006) di mana legal audit aset memiliki tanda yang positif dan signifikan pada $\alpha = 5$ persen.
3. Pengaruh penilaian aset terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan). Dari hasil uji t koefisien variabel penilaian aset mempunyai arah yang negatif dan signifikan terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) dengan nilai koefisien sebesar $-0,270299$. Hasil uji arah tanda variabel penilaian menunjukkan tanda negatif, yang berarti persepsi pegawai negeri kabupaten Paniai terhadap penilaian aset di kabupaten Paniai belum memberikan kontribusi atau peningkatan yang positif pada optimalisasi aset daerah. Hal ini disebabkan karena belum adanya pengelolaan aset khususnya penilaian aset dengan baik pada kabupaten ini.
4. Pengaruh pengawasan dan pengendalian aset terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan). Dari hasil uji t koefisien variabel pengawasan dan pengendalian mempunyai arah yang positif dan signifikan terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) dengan nilai koefisien sebesar $0,597320$ yang menunjukkan bahwa jika pelaksanaan pengawasan dan pengendalian aset meningkat sebesar 1 persen, maka secara rata-rata, optimalisasi aset akan naik

sebesar 0,59 persen dengan anggapan variabel lain tetap (*ceteris paribus*). Hal ini membuktikan dengan adanya pelaksanaan pengawasan dan pengendalian yang baik akan memberikan prediksi adanya optimalisasi aset yang baik pula.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisa, pada bab pembahasan didepan maka dapat dibuat beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Hipotesis pertama yang menyatakan bahwa ada pengaruh yang positif dan signifikan antara inventarisasi aset terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) dalam penelitian ini tidak terbukti, karena memiliki pengaruh yang negatif dan tidak signifikan.
2. Hipotesis kedua yang menyatakan bahwa ada pengaruh yang positif dan signifikan antara legal audit aset terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) dalam penelitian ini terbukti, karena memiliki pengaruh yang positif dan signifikan.
3. Hipotesis ketiga yang menyatakan bahwa ada pengaruh yang positif dan signifikan antara penilaian aset terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) tidak terbukti karena memiliki pengaruh yang negatif, namun pengaruh penilaian aset terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) tersebut signifikan.
4. Hipotesis keempat yang menyatakan bahwa ada pengaruh yang positif antara pengawasan dan pengendalian aset terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) dalam penelitian ini terbukti, Karena memiliki pengaruh yang positif dan signifikan.

B. Saran

1. Jika dilihat dari nilai signifikan variabel yang paling berpengaruh terhadap peningkatan optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) adalah pengawasan dan pengendalian aset. Karena memiliki nilai signifikan paling kecil yaitu sebesar 0,0001, maka Pemerintah Dearah Kabupaten Paniai harus lebih meningkatkan kinerja pengawasan dan pengendalian aset melalui pengembangan Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA) yang baik. Dengan SIMA aspek-aspek dalam pengelolaan aset baik itu inventarisasi, legal audit, dan penilaian aset pun dapat diakomodasi dalam suatu sistem. Sehingga setiap penanganan terhadap satu aset, termonitor jelas, mulai dari lingkup penanganan hingga siapa yang bertanggung jawab menanganinya. Dengan demikian diharapkan dapat meminimalkan KKN (kolusi, korupsi, dan nepotisme) dalam tubuh Pemda.
2. Meskipun berdasarkan hasil uji parsial dalam penelitian ini yang membuktikan bahwa tidak ada pengaruh yang positif antara variabel independen inventarisasi aset dan penilaian aset terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) pada Pemda Paniai tetapi alangkah baiknya variabel ini harus tetap diperhatikan secara khusus sebagai suatu kesatuan sistem manajemen aset yang terpadu dan terintegrasi karena hasil dari variabel inventarisasi dan penilaian aset ini dapat dimanfaatkan untuk mengetahui berapa besar kekayaan aset yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah.
3. Melihat pentingnya faktor-faktor manajemen aset bagi peningkatan optimalisasi aset (tanah dan bangunan), maka perlu kiranya Pemda Paniai membuat pengembangan sumber daya manusia yang berkaitan dengan kegiatan pengelolaan aset melalui pemberian pelatihan secara berkesinambungan guna menambah skill para pengelola aset daerah.
4. Perlu dikaji lebih dalam lagi variabel-variabel bebas dalam penelitian ini dan variabel-variabel lain yang dapat mempengaruhi optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan), sehingga dimungkinkan memunculkan hasil penelitian lain apabila peneliti lain menambahkan variabel-variabel selain yang digunakan dalam penelitian ini. Beberapa variabel lain yang diduga memiliki pengaruh terhadap optimalisasi aset diantaranya adalah: perencanaan kebutuhan, pengadaan, pengamanan, pemeliharaan, dan penghapusan.

DAFTAR PUSTAKA

- Akabar, Roos dan Lukman, Azhari. 2010, "Manajemen Taman Milik Pemerintah Kota Bandung Berbasis Pendekatan Manajemen Aset", Journal Teoritis dan Terapan Bidang Rekayasa Sipil, Institut Teknologi Bandung.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Paniai, 2010. "Kabupaten Paniai Dalam Angka 2010" Badan Pusat Statistik Kabupaten Paniai, Papua
- Bari, Muhammad, 2008, " Analisis Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan Pemerintah Kota Pontianak", Tesis S2. Program Pascasarjana UGM, Yogyakarta, (tidak dipublikasikan).
- Dadson, James, and Ebenezer, Kobina. 2006, "Optimizing Land Asset Management in Ghana a Shared Responsibility and recipe for good Governance", Shaping the Change XXIII FIG Congress, Munich, Germany.
- Ghozali, Imam. H, 2011. Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 19, Edisi 5, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Haris, Muhammad H., Trigunaryah, Bambang., and Susilawati, Connie, 2011, " The Application of Public Asset Management in Indonesian Local Government A Case Study in South Sulawesi Province", Journal of Corporate Real Estate Vol 13. No 1, PP 36-47.
- Hidayati, Wahyu dan Harjanto, Budi, 2003. Konsep Dasar Penilaian Properti. BPFE, Yogyakarta.
- Idrus, Muhamad, 2006, " Pengaruh Manajemen Aset terhadap Maksimalisasi Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah (Studi di Kabupaten Kolaka Utara)", Tesis S2. Program Pascasarjana UGM, Yogyakarta, (tidak dipublikasikan).
- Kaganova, Olga., Akmatov, Abdirasul., and Undeland, Charles, 2008, "Introducing More Transparent and Efficient Land Management in Post- Socialist Cities: Lessons From Kyrgyzstan", International Journal of Strategic Property Management 12, 161-181.
- Kuddy, A. L. (2017). Type of Leaderships, Accountability, Public Participation and Transparency of Public Policy as moderation to Degree of Legislative's Members Budgeting Knowledge in Controlling the Regional Budget (APBD). *Jurnal Kajian Ekonomi dan Keuangan Daerah*, 1(3).
- Kuncoro, Mudrajad, 2003. Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi, Bagaimana Meneliti dan Menulis Tesis, Erlangga, Jakarta.
- Pakiding, Yanuaris, 2006, " Pengaruh Manajemen Aset Dalam Optimalisasi Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah (Studi Kasus di Kabupaten Bantul)", Tesis S2. Program Pascasarjana UGM, Yogyakarta, (tidak dipublikasikan).
- Phelps, Alan James, 2009, "An Examination of the Relationship Between Rationale, Practice and Outcomes in Municipal Property Asset Management," International Development Department School of Government and Society University of Birmingham, A Comparative Study of the UK and Russia.
- Quertani, M.Z., Parlikad, A.K., and Mcfarlane, D. 2008. "Towards An Approach To Selected An Asset Information Management Strategy," International journal of Computer Science and Application. Vol 5. No.3b, PP 25-44.
- Sekaran, Uma, 2006, Metode Penelitian Untuk Bisnis. Salemba Empat. Jakarta
- Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofyan, 1989. Metode Penelitian Survey, Edisi Satu, PT Pustaka LP3ES, Jakarta.
- Siregar, Doli. D, 2004, Management Aset Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan secara Nasional dalam Konteks Kepala Daerah sebagai CEO's pada Era Globalisasi dan Otonomi Daerah, penerbit PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Soeratro dan Lincoln Arsyad, 2003, Metodologi Penelitian untuk Ekonomi dan Bisnis, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Sugiono, 2008, Metode Penelitian Bisnis, Penerbit CV Alfa Beta. Bandung.
- , Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang pengertian Otonomi Daerah
- , Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah
- , Undang – Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara .
- , Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.
- , Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 11 Tahun 2001 diubah dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 152 Tahun 2004 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah.
- , Keputusan Menteri KMK No 225/1971, KMK No 350/1994 & KMK No 470/1994 tentang Aset Negara
- , Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 dibaharui dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Pedoman pengurusan, Pertanggungjawaban dan Pengawasan Keuangan Daerah.
- , Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara
- , Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 11 Tahun 2001 diubah dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 152 Tahun 2004 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah.
- , Himpunan Peraturan-Peraturan tentang Inventaris Kekayaan Negara Departemen Keuangan RI Badan Akuntansi Keuangan Negara 1995 Pasal 2.
- Wardhana.I.H, 2005, Mengelola Aset Kota Jakarta, Jurnal Kajian Pengembangan Perkotaan, Vol 01, No. 01, April, halaman 7-10.
- Waluyo, Dody, 2007, Analisis Faktor-Faktor Pengelolaan Aset Tanah Dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Bengkayang Provinsi Kalimantan Barat Tahun 2005, Tesis S2 Program Pascasarjana UGM, Yogyakarta (tidak dipublikasikan).
- Widarjono, Agus, 2009, Ekonometrika Pengantar dan Aplikasinya, Ekonisia, Yogyakarta.
- Zebua, Batzatulo, 2009, "Analisis Manajemen Aset (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah (Studi Kasus di Pemerintah Kabupaten Nias)", Tesis S2 Program.