

PENGARUH INVENTARISASI ASET, LEGAL AUDIT ASET, DAN PENILAIAN ASET TERHADAP OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET TETAP (TANAH DAN BANGUNAN) MILIK PEMERINTAH PROVINSI NTB

Jamaludin *)

jamaludinseimecdev@gmail.com atau hadrahj@yahoo.com

ABSTRAK

Penelitian ini menjelaskan tentang pengaruh Inventarisasi Aset, Legal Audit Aset, dan Penilaian Aset Terhadap Manajemen Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Milik Pemerintah Daerah Provinsi NTB. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh bukti empiris terkait dengan pengaruh inventarisasi aset, legal audit aset, dan penilaian aset terhadap manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) milik Pemerintah Daerah Provinsi NTB. Hasil estimasi menunjukkan bahwa pengaruh Penilaian Aset terhadap pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan). Dari hasil uji t dapat dilihat bahwa koefisien variabel Penilaian Aset mempunyai arah positif dan signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) dengan nilai koefisien 3,122073. artinya menunjukkan bahwa jika pelaksanaan Penilaian Aset meningkat sebesar 1 persen, maka secara rata-rata, optimalisasi aset akan naik sebesar 3,12 persen dengan anggapan bahwa variabel lain tetap (*ceteris paribus*). Dari hasil regresi uji F pada didapat bahwa nilai F-hitung 4,747693 yang berarti F-hitung > F-tabel atau dengan kata lain H_0 ditolak dan menerima H_a . Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa semua variabel independen bersama-sama mempengaruhi variabel. Dari hasil analisis bahwa dengan menggunakan model regresi diketahui bahwa nilai *Adjusted R-Squared* (R^2) sebesar 0,337127. hasil ini menunjukkan bahwa 33,71 persen bahwa variabel optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap dapat dijelaskan oleh variabel Penilaian Aset (PA), sedangkan 66,29 persen dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan ke dalam model, artinya 66,29 persen tersebut disebabkan oleh faktor lain.

Kata kunci: Optimalisasi Manajemen Aset, inventarisasi aset. Legal Audit Aset, Penilaian Aset.

ABSTRACT

This research explains Asset Inventory, Asset Legal Audit, and Asset Assessment to the Property Asset Management (Land and Building) owned by NTB Provincial Government. This study was conducted with the aim of obtaining empirical evidence related to the effect of asset inventory, legal asset audit, and asset valuation on the management of fixed assets (land and buildings) owned by NTB Provincial Government. The estimation results show that the effect of Asset Assets on the management and management of fixed assets (land and buildings). From result of t test can be seen that coefficient of variable Asset Assessment have positive and significant direction to optimize management and management of fixed asset (land and building) with coefficient value 3,122073. Meaning that if the Asset Assessment exercise increases by 1 percent, then on average, asset optimization will rise by 3.12 percent with the assumption that other variables remain (ceteris paribus). From result of regresi test of F at got that value of F-count 4,747693 which mean F-count > F-table or in other words H_0 rejected and accept H_a . Thus it can be concluded that all independent variables together affect the variable. From result of analysis that by using regression model known that value of Adjusted R-Squared (R^2) equal to 0,337127. These results indicate that 33.71 per cent that the optimization variable of management and asset management can be explained by Asset Assessment (PA) variable, while 66.29 percent is explained by other variables not included in the model, meaning that 66.29 percent is caused by Other factors.

Keywords: Asset Management Optimization, asset inventory. Legal Asset Audit, Asset Rating.

A. PENDAHULUAN

Dengan berlakunya UU No. 22/1999 tentang Pemerintahan Daerah dan UU No. 25/1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah yang kemudian direvisi menjadi UU No. 32/2004 dan UU No. 33/2004 merupakan landasan perubahan sistem pemerintahan daerah termasuk perimbangan Keuangan Negara. Perubahan itu mengarah pada pelaksanaan desentralisasi atau otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggung jawab (Arifin *et al.* 2003).

Diberlakukannya kedua undang-undang di atas, untuk menghilangkan ketimpangan, ketidakharmonisan, dan ketidakkreativitasan daerah akibat diberlakukannya UU No 5/1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di daerah dan telah memberikan kewenangan kepada daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Pembentukan Undang-undang tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintahan Pusat dan Pemerintahan Daerah dimaksudkan untuk mendukung pendanaan atas penyerahan urusan kepada pemerintah daerah yang diatur dalam undang-undang tentang Pemerintahan Daerah. Perimbangan keuangan mencakup pembagian keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah secara proporsional, demokratis, adil, dan transparan dengan memperhatikan potensi, kondisi, dan kebutuhan daerah. Sumber-sumber pendanaan pelaksanaan pemerintahan daerah terdiri atas Pendapatan Asli Daerah, dana perimbangan, pinjaman daerah, dan lain-lain pendapatan yang sah.

Pendapatan Asli Daerah merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi. Konsekuensi logis dari pelaksanaan UU Nomor 32 dan 33 tahun 2004 adalah daerah telah diberikan kewenangan yang lebih besar untuk mengatur sumber dayanya termasuk bagaimana mengoptimalkan dan memanfaatkan aset daerah yang dimilikinya dengan jalan menerapkan sistem manajemen aset sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Dengan demikian pemerintah daerah dituntut memiliki suatu kemandirian dalam membiayai sebagian besar anggaran pembangunannya. Oleh karena itu, pemerintah daerah harus dapat mengarahkan dan memanfaatkan sumber daya yang ada secara berdayaguna dan berhasilguna serta mampu melakukan optimalisasi sumber-sumber penerimaan daerah termasuk optimalisasi dan pemanfaatan dari aset-aset yang ada. Aset daerah adalah semua harta kekayaan milik daerah baik barang berwujud maupun barang tak berwujud (Kepmendagri No. 29 Tahun 2002 Bab I pasal 1).

Aset daerah merupakan bagian dari harta kekayaan daerah yang terdiri dari barang bergerak dan barang tidak bergerak yang dimiliki, dan dikuasai oleh Pemerintah Daerah, yang sebagian atau seluruhnya dibiayai dengan dana anggaran

dan belanja daerah. Tanah dan bangunan merupakan aset daerah dalam bentuk barang tidak bergerak. Pengelolaan dan manajemen aset daerah (khususnya tanah dan bangunan) yang optimal akan mendorong pertumbuhan ekonomi daerah yang pada akhirnya akan berdampak pada peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebagai sumber pembiayaan daerah. Sebaliknya aset daerah yang tidak dikelola dan dimanfaatkan dengan optimal, akan memboroskan keuangan daerah melalui biaya pemeliharaan atas aset yang tidak sebanding dengan keuntungan (manfaat) yang dapat dihasilkan.

Sebagai contohnya adalah banyak tanah dan bangunan milik Pemerintah Daerah yang terletak pada tempat-tempat strategis, dekat dengan pusat kegiatan ekonomi masyarakat, sehingga mempunyai nilai ekonomis yang tinggi namun tidak dikelola dan dimanfaatkan dengan baik karena tidak tersedianya dana. Dalam hal ini Pemerintah Daerah dapat menarik investor dan bekerja sama dengan investor dalam mengelola, memanfaatkan dan membangun tanah tersebut, sehingga akan dapat menggerakkan perekonomian daerah dan memberi sumbangan bagi pendapatan daerah.

Harus dipahami betul oleh Pemerintah Daerah bahwa sasaran akhir atau tujuan utama pengelolaan aset adalah terjadinya optimalisasi dalam manajemen aset daerah. Kenyataan sampai saat ini aset daerah masih dikelola seadanya, sebatas inventarisasi belaka (pencatatan akuntansi). Aset daerah masih dikonsultasikan dengan arus kas negatif, dibanding sebagai aset yang produktif dan memberikan pendapatan. Kondisi manajemen terhadap aset daerah tersebut membuktikan bahwa aset daerah sebagai sumber daya lokal daerah menunjukkan utilitasnya yang masih rendah, hal ini terjadi karena di hampir seluruh Pemerintah Daerah di Indonesia belum ada pemahaman pengelolaan aset daerah secara utuh dalam kerangka Manajemen Aset (*Public/Corporate Real Properti Management*).

Setiap daerah biasanya memiliki aset yang berada di bawah penguasaannya, namun cukup banyak aset yang belum dioptimalkan dalam rangka meningkatkan pendapatan Pemerintah Daerah. Studi optimalisasi aset Pemerintah Daerah dapat berupa: Identifikasi aset-aset Pemerintah Daerah, pengembangan database aset Pemerintah Daerah, studi *highest and base use* (penggunaan tertinggi dan terbaik), dan pengembangan strategi optimalisasi aset-aset yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah (Siregar, 2004: 523).

Sesuai dengan informasi yang peneliti dapatkan tentang pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) milik Pemerintah Daerah Provinsi NTB belum optimal dilaksanakan. Peneliti bermaksud untuk melakukan penelitian yang berjudul ***Pengaruh Inventarisasi Aset, Legal Audit Aset dan Penilaian Aset Terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Milik Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat.***

B. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh dari Inventarisasi Aset (IA), Legal Audit Aset (LAA), dan Penilaian Aset (PA) terhadap

optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) yang kuasai oleh Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat.

2. Manfaat penelitian

Hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat yang berarti, meliputi:

- a. dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi Pemerintah Daerah Provinsi NTB dalam mengelola dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) milik Pemerintah Daerah sesuai dengan peraturan dan peruntukan aset yang telah terbangun tersebut;
- b. dapat memberikan bukti yang nyata mengenai pentingnya pengelolaan dan pemanfaatan aset tetap yang telah ada.
- c. diharapkan dapat memberikan referensi dalam bidang ilmu pengelolaan dan manajemen khususnya pengelolaan dan pemanfaatan akan aset yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah Provinsi NTB.

C. Landasan Teori

1. Pengertian aset secara umum.

Pengertian aset secara umum adalah barang (*thing*) atau sesuatu barang (*anything*) yang mempunyai nilai ekonomis (*economic value*), nilai komersial (*commercial value*) atau nilai tukar (*exchange value*) yang dimiliki oleh badan usaha, instansi atau individu/perorangan (Siregar, 2004: 178). Pengertian aset yang disebutkan pada dasarnya berlaku pula pada aset yang dikuasai atau dimiliki negara berdasarkan syarat-syarat tertentu.

Menurut Standar Penilaian Indonesia (2007) disebutkan bahwa pengertian aset adalah barang/benda atau sesuatu barang/benda yang dapat dimiliki/dan yang memiliki nilai ekonomis (*economic value*), nilai komersial (*commercial value*) atau nilai pertukaran yang dimiliki atau digunakan oleh suatu badan usaha, lembaga atau perorangan. Dengan demikian aset dapat berarti kekayaan (harta kekayaan) atau aktiva atau properti yang meliputi "semua pos pada jalur debit sesuatu neraca yang terdiri dari harta, piutang, biaya yang dibayar terlebih dahulu, dan pendapatan yang masih harus diterima".

Tanah adalah sumber daya alam yang sangat penting bagi kehidupan dan keberadaan manusia. Pentingnya tanah menyebabkan tanah menjadi pusat perhatian bagi ahli hukum, ahli geografi, ahli masalah sosial dan ekonom. Karena setiap disiplin ilmu ini berkaitan dengan tanah dan penggunaan tanah, masyarakat dunia dan bangsa kita dipengaruhi olehnya.

Jadi dapat disimpulkan bahwa aset adalah semua harta/kekayaan yang secara legalitas dimiliki oleh pemerintah daerah baik itu aset bergerak maupun yang tidak bergerak (aset tetap dan tidak tetap) dan memiliki nilai ekonomis atau tidak.

2. Manajemen Aset

Siregar (2004: 517) mengatakan "*define good asset management of measuring the value of properties (asset) in monetary term and employing the minimum amount of expenditure on its management*". Manajemen Aset itu sendiri telah berkembang cukup pesat. Bermula dengan orientasi yang statis, kemudian berkembang menjadi dinamis,

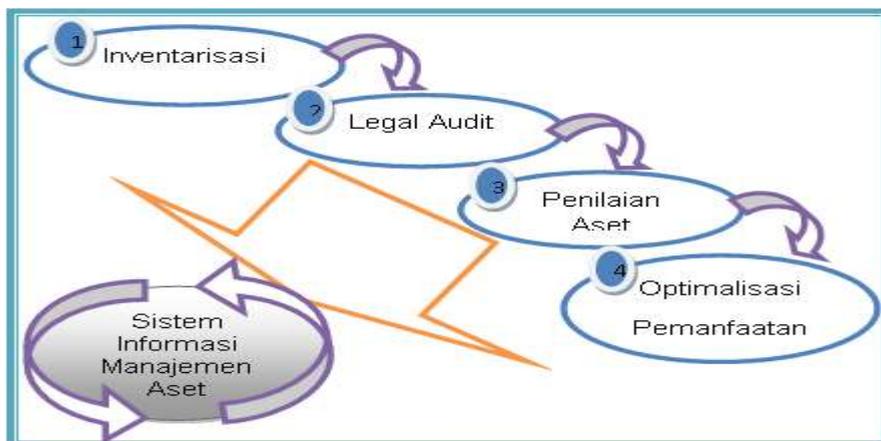
inisiatif dan strategis. Alur perkembangan Manajemen Aset dapat digambarkan sebagai berikut.

Tabel Alur Perkembangan Manajemen Aset

<i>Post war-Static Mgmt</i>	<i>Dynamic Mgmt</i>	<i>Strategic Mgmt</i>
1. Kontrol biaya 2. Kontrol properti yang tak digunakan	1. <i>Proactive management</i> 2. Nilai aset 3. Akuntabilitas pengelolaan aset 4. <i>Land audit</i> 5. <i>Property review/survey</i> 6. Aplikasi IT dalam pengelolaan 7. Optimalisasi pemanfaatan aset	1. <i>Economic, efficient dan effective management</i> 2. Monitoring operasionalisasi aset 3. Monitoring kerja operasional dan investasi 4. <i>Corporation or privatisation</i>

Sumber: Siregar (2004: 517)

Tampilan tersebut di atas memberikan penjelasan proses transformasi Manajemen Aset dalam perspektif substansial. Setelah Perang dunia II, Manajemen Aset memiliki ruang lingkup utama untuk mengontrol biaya manajemen ataupun penggunaan aset dalam mendukung operasionalisasi Pemerintah Daerah. Selain itu, ada upaya pula untuk melakukan inventarisasi aset-aset Pemerintah Daerah yang tidak digunakan. Namun dalam perkembangan ke depan, ruang lingkup Manajemen Aset lebih berkembang dengan memasukkan aspek nilai aset, akuntabilitas pengelolaan aset, *land audit* yaitu audit atas manajemen tanah, *property survey* dalam kaitan memonitor perkembangan pasar properti, aplikasi sistem informasi dalam pengelolaan aset dan optimalisasi manajemen aset. Perkembangan yang terbaru, Manajemen Aset bertambah ruang lingkungannya hingga mampu memantau kinerja operasionalisasi aset dan juga strategi investasi untuk optimalisasi aset. Alur Manajemen Aset dapat digambarkan sebagai berikut.



Sumber: Siregar (2004: 518)

Melihat gambar alur dari Manajemen Aset tersebut di atas, memang sepenuhnya belum dipahami oleh para pengelola aset daerah. Karena Manajemen Aset sendiri merupakan salah satu profesi yang memang belum sepenuhnya berkembang dan populer di masyarakat. Manajemen Aset dapat dibagi dalam lima tahapan kerja, yaitu inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset dan pengembangan SIMA (Sistem Informasi Manajemen Aset). Hal ini juga menjadi variabel dalam penelitian ini. Berikut penjelasan dari kelima tahapan kerja Manajemen Aset tersebut.

a. Inventarisasi aset.

Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 152 tahun 2004 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah menyatakan inventarisasi adalah kegiatan atau tindakan untuk melakukan perhitungan, pengurusan, penyelenggaraan, pengaturan, pencatatan data dan pelaporan barang dalam pemakaian. Kegiatan inventarisasi disusun Buku Inventaris yang menunjukkan semua kekayaan daerah yang bersifat kebendaan, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak. Buku inventaris tersebut memuat data yang meliputi nomor, spesifikasi barang, bahan, asal/cara perolehan barang, ukuran barang/konstruksi, satuan, keadaan barang, jumlah barang dan harga, keterangan.

Dalam usaha tertib administrasi pengelolaan barang daerah, khususnya pelaksanaan inventarisasinya berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 152 tahun 2004 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah, dapat dibagi menjadi dua kegiatan yaitu: kegiatan pencatatan, dan kegiatan pelaporan. Dalam pencatatan dimaksud dipergunakan buku-buku dan kartu-kartu sebagai berikut:

1. Buku Induk Inventaris (BII).
2. Buku Inventaris (BI).
3. Kartu Inventaris Barang (KIB).
4. Kartu Inventaris Ruangan (KIR).

Dalam pelaksanaan pelaporan dipergunakan daftar yaitu.

1. Daftar Rekapitulasi (jumlah barang hasil sensus, daftar mutasi barang);
2. Daftar Mutasi Barang.

Buku Induk Inventaris (BII) adalah merupakan gabungan/kompilasi dari Buku Inventaris. Buku Inventaris adalah himpunan catatan data teknis dan administrasi yang diperoleh dari catatan kartu-kartu inventaris barang sebagai hasil sensus di tiap-tiap unit/satuan kerja yang dilaksanakan secara serempak pada waktu tertentu. Untuk mendapatkan data barang dan pembuatan Buku Inventaris yang benar, dapat dipertanggungjawabkan dan akurat (*up to date*) maka dilakukan melalui sensus barang daerah setiap 5 (lima) tahun sekali.

Buku Inventaris Barang adalah kartu untuk mencatat barang-barang inventaris secara tersendiri atau kumpulan/kolektif dilengkapi data asal, volume, kapasitas, merk, tipe, nilai/harga dan data lain mengenai barang tersebut, yang diperlukan untuk inventarisasi maupun tujuan lain dan dipergunakan selama barang itu belum dihapuskan. Kartu Inventaris Barang terdiri dari.

1. Kartu Inventaris Tanah.
2. Kartu Inventaris Gedung.

3. Kartu Inventaris Kendaraan.
4. Kartu inventaris lainnya.

Daftar rekapitulasi inventaris disusun oleh Kepala Daerah yang menguasai barang dengan mempergunakan bahan berasal dari rekapitulasi inventaris barang yang disusun oleh pengurus barang unit. Daftar mutasi barang memuat data barang yang berkurang dan atau bertambah dalam jangka waktu tertentu (1 semester dan 1 tahun).

b. Legal audit.

Siregar (2004: 519) menyatakan bahwa 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 sering ditemui antara lain status hak penguasaan yang lemah, aset dikuasai pihak lain, pemindahtanganan aset yang tidak termonitor dan lain-lain.

Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 11 tahun 2001 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah legal audit juga merupakan tindakan pengamanan atau tindakan pengendalian, penertiban dalam upaya pengurusan barang daerah secara fisik, administrasi dan tindakan hukum. Pengamanan tersebut menitikberatkan pada penertiban pengamanan secara fisik dan administrasi, sehingga barang daerah tersebut dapat dipergunakan/dimanfaatkan secara optimal serta terhindar dari penyerobotan pengambil alihan atau klaim dari pihak lain. Pengamanan terhadap barang tidak bergerak (tanah dan bangunan) dapat dilakukan dengan pemagaran, pemasangan plang tanda kepemilikan dan penjagaan.

Benda tak bergerak (*real property*) berupa tanah dan bangunan yang melekat di atasnya, serta hak hak yang terkait dan juga potensi kekayaan alam yang terkandung di dalamnya (Siregar, 2004: 182). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 17 tahun 2003 pasal 6 ayat 1 tentang Keuangan Negara ditetapkan bahwa Gubernur/Bupati/Walikota diserahkan kekuasaan untuk mengelola keuangan daerah, dan oleh karenanya juga pengelolaan kekayaan daerah dan mewakili Pemerintah Daerah dalam kepemilikan kekayaan daerah yang dipisahkan. Berdasarkan Undang Undang Nomor 1 tahun 2004 pasal 49 tentang Perbendaharaan Negara ditetapkan bahwa barang milik negara/daerah yang berupa tanah yang dikuasai pemerintah pusat/daerah harus disertifikatkan atas nama pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan. Bangunan Milik Negara/Daerah harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.

c. Penilaian aset.

Pengertian nilai menurut SPI 2007 (2007: 5) adalah konsep ekonomi yang merujuk kepada harga yang sangat mungkin disepakati oleh pembeli dan penjual dari suatu barang atau jasa yang tersedia untuk dibeli. Nilai bukan merupakan fakta, tetapi lebih merupakan harga yang sangat mungkin dibayarkan untuk barang atau jasa pada waktu tertentu sesuai definisi tertentu dari nilai tertentu. Terdapat banyak jenis nilai dan definisinya yang dapat dirujuk. Beberapa jenis nilai sudah umum digunakan dalam penilaian, namun jenis nilai lainnya hanya digunakan untuk situasi khusus di bawah kondisi yang dijelaskan dan diungkapkan secara hati-hati. Hal yang sangat penting

dalam penggunaan dan pemahaman penilaian adalah bahwa jenis dan definisi nilai diungkapkan secara jelas, dan sesuai dengan penugasan penilaian yang diberikan. Perubahan dalam definisi nilai dapat membawa pengaruh material terhadap nilai properti.

nilai kekayaan maupun informasi untuk penetapan bagi aset yang akan dijual.

Menurut Hidayati dan Harjanto (2003: 12) penilaian adalah sebuah penganggaran/estimasi nilai dari sesuatu kepentingan atas sebuah properti/harta untuk sesuatu tujuan tertentu. Penilaian barang daerah dilaksanakan oleh lembaga independen yang bersertifikat di bidang pekerjaan penilaian barang, sesuai dengan peraturan perundangan, dan ditunjuk oleh Kepala Daerah. Dalam melakukan penilaian barang daerah, Pemerintah Daerah menyiapkan buku inventaris barang daerah yang merupakan himpunan data teknis dan administrasi yang diperoleh dari kartu-kartu catatan inventaris barang sebagai hasil sensus barang daerah di tiap-tiap unit satuan kerja yang dilaksanakan secara serempak pada waktu tertentu. Mekanisme penilaian barang sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI).

Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 11 tahun 2001 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah nilai tanah dan atau bangunan yang akan dilepaskan dengan ganti rugi atau dengan tukar menukar (*ruislag/tukar guling*) kepada pihak ketiga dapat dilakukan dengan:

1. nilai ganti rugi tanahnya dapat dilakukan dengan berpedoman pada harga dasar terendah atas tanah yang berlaku setempat untuk *kavling* perumahan, Pegawai Negeri, ABRI dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah baik DPRD Provinsi maupun kabupaten/kota. Untuk instansi pemerintah, Koperasi dan Yayasan dapat ditetapkan dengan berpedoman pada harga dasar dan harga umum setempat. Nilai taksiran untuk swasta ditetapkan dengan berpedoman pada harga umum tanah dan bangunan berdasarkan NJOP yang berlaku setempat;
2. nilai bangunannya ditaksir berdasarkan hasil nilai bangunan pada saat pelaksanaan penaksiran dan hasilnya dikurangi dengan nilai susut bangunan yang diperhitungkan jumlah umur bangunan dikaitkan dengan: (1) 2 persen untuk bangunan permanen; (2) 4 persen untuk bangunan semi permanen; (3) 10 persen untuk bangunan yang darurat.

Berdasarkan Surat Edaran Depatemen Keuangan Republik Indonesia, Badan Akuntansi Keuangan Negara Nomor 01 Tahun 1995 tentang Tata Cara Penaksiran Nilai Tanah dan Bangunan Gedung yang tidak memiliki Dokumen Barang, untuk menentukan nilai historis dipergunakan faktor penyesuaian berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 422/KMK.04/1994 tanggal 19 Agustus 1994, dengan formulasikan sebagai berikut.

$$T_n = \frac{NJOP}{F_n} \times L$$

Keterangan:

- T_n : Nilai Tanah pada Tahun " n "
- NJOP : Nilai Jual Objek Pajak tahun 1994
- F_n : Faktor Penyesuaian pada tahun " n "

L : Luas tanah dalam meter persegi

Untuk menentukan nilai historis bangunan dipergunakan faktor penyesuaian berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 422/KMK.04/1994 19 Agustus 1994.

Rumus:

$$B_n = \frac{Hs \times Fi \times Kt}{F_n} \times L$$

Keterangan:

B_n : Nilai Bangunan gedung pada tahun "n"

Hs : Harga Standar Bangunan baru per meter persegi, berdasarkan Surat Edaran bersama Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Ketua Bappenas dan Menteri Keuangan perihal Pedoman Standarisasi Pembangunan Gedung Negara

Fi : Faktor permanenisasi bangunan gedung, berdasarkan ketentuan Ditjen Cipta Karya – Departemen Pekerjaan Umum

Kt : Koefisien bangunan bertingkat, berdasarkan ketentuan Ditjen. Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum

F_n : Faktor penyesuaian pada tahun "n"

L : Luas lantai bangunan dalam meter persegi

Berdasarkan Keputusan Menteri dalam Negeri Nomor 29 Tahun 2002 (215-216) menyatakan bahwa aktiva tetap dinilai dengan nilai historis atau harga perolehan. Jika penilaian aktiva tetap dengan menggunakan nilai historis tidak memungkinkan, maka nilai aktiva tetap didasarkan pada harga perolehan yang diestimasikan.

Hidayati dan Harjanto (2003:105) menyatakan bahwa teknik penilaian tanah atau prosedur yang digunakan untuk menilai tanah yaitu: (1) perbandingan penjualan; (2) alokasi; (3) ekstraksi; (4) pembagian pembangunan; (5) nilai sisa tanah; dan (6) kapitalisasi sewa dasar. Metoda perbandingan penjualan dan kapitalisasi pendapatan dapat langsung diterapkan dalam penilaian tanah, sedangkan metoda alokasi dan ekstraksi prosedurnya merupakan pencerminan pendekatan perbandingan dan biaya. Untuk metoda sisa didasarkan pada pendekatan kapitalisasi pendapatan biaya.

Suharno (2001: 3) menyatakan bahwa penilaian aset tanah dan bangunan dapat mengetahui nilai ekonomi seluruh aset properti suatu daerah. Implikasinya secara langsung adalah terhadap penerimaan PBB dan BPHTB yang didasari pada nilai properti. Secara tidak langsung nilai aset properti berguna untuk:

1. mengetahui modal dasar milik daerah dalam usaha privatisasi;
2. mengetahui nilai jaminan untuk memperoleh pinjaman;
3. mengetahui nilai penyertaan (saham) dalam melakukan suatu kerjasama usaha dengan pihak swasta;
4. memberikan informasi kemampuan nilai ekonomi properti di suatu daerah untuk mengundang investor;
5. mengetahui nilai aset untuk kepentingan tukar guling (*ruislag*);
6. mengetahui nilai dalam rangka penerbitan obligasi daerah;
7. mengetahui dasar nilai dalam pembebasan tanah, pembelian tanah.

e. Optimalisasi aset.

Optimalisasi manajemen aset Pemerintah Daerah dapat dilakukan dengan adanya perantara investasi guna memasarkan aset-aset Pemerintah Daerah yang potensial melalui kerja sama dengan investor, membuat dan memadukan dalam *Memorandum Of Investment* (MOI) antara Pemerintah Daerah dan investor serta memanfaatkan jasa konsultasi dari konsultan penilai kepada Pemerintah Daerah berkenaan dengan kerjasama dengan investor. Barang daerah/aset Pemerintah Daerah yang belum dimanfaatkan perlu didayagunakan secara optimal sehingga tidak akan membebani Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) khususnya dari segi biaya pemeliharaan dan kemungkinan adanya penyerobotan dari pihak ketiga yang tidak bertanggungjawab. Manajemen barang/aset daerah yang optimal akan menciptakan sumber pendapatan asli daerah. Optimalisasi aset merupakan proses kerja dalam Manajemen Aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal, dan nilai ekonomi yang dimiliki oleh aset tersebut (Siregar, 2004: 519)

Menurut Bertovic dan Rutlegde (2002: 6) ada tiga prinsip utama Manajemen Aset yang dapat dijadikan panduan oleh pemerintah, yaitu sebagai berikut:

1. dalam kaitannya dengan *desentralization* berkelanjutan, pemerintah setempat harus menyediakan suatu peningkatan jumlah jasa dengan membatasi sumber daya keuangan;
2. bahwa aset yang berupa tanah dan bangunan dari Pemerintah Daerah setempat sering di nilai dengan cara dibandingkan pada saat membelanjakan anggaran tahunan, sehingga banyak kekayaan yang seharusnya mampu menghasilkan pendapatan (*return*), tidak dapat menghasilkan pendapatan. Padahal pendapatan dalam mengelola aset properti (*property asset*) sangat mungkin dijadikan sebagai pendapatan yang berkelanjutan (*sustainable*) dan terus mengalami peningkatan;
3. Pemerintah Daerah umumnya mempunyai kebebasan lebih besar untuk memilih cara dalam hal penanganan aset yang daerah tersebut kuasai/miliki.

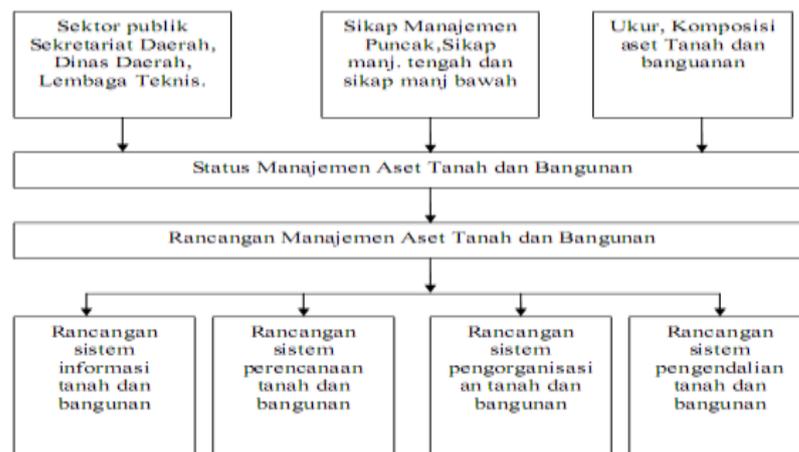
Penggunaan adalah pendayagunaan barang daerah oleh pihak ketiga dilakukan dalam bentuk BOT, BTO, BT, KSO dan bentuk lainnya (Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 11, 2001:249-250). Bentuk manajemen aset daerah meliputi antara lain sebagai berikut.

1. BOT (*Build-Operate-Transfer*) yaitu manajemen tanah dan atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah oleh pihak ketiga dengan cara pihak ketiga membangun bangunan siap pakai dan atau menyediakan, menambah sarana lain berikut fasilitas di atas tanah dan atau bangunan tersebut dan mendayagunakannya selama dalam waktu tertentu untuk kemudian setelah jangka waktu berakhir menyerahkan kembali tanah dan bangunan dan atau sarana lain berikut fasilitasnya tersebut beserta pendayagunaannya kepada daerah, serta membayar kontribusi sejumlah uang atas manajemennya yang besarnya ditetapkan sesuai dengan kesepakatan.
2. BTO (*Build-Transfer-Operate*) yaitu manajemen tanah dan atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah oleh pihak ketiga dengan cara pihak ketiga

membangun bangunan siap pakai dan atau menyediakan, menambah sarana lain berikut fasilitas yang melekat pada tanah dan atau bangunan tersebut dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada daerah untuk kemudian oleh Pemerintah Daerah tanah dan bangunan siap pakai dan atau sarana lain berikut fasilitasnya tersebut diserahkan kembali kepada pihak ketiga untuk didayagunakan selama jangka waktu tertentu, dan atas manajemennya tersebut pihak ketiga dikenakan kontribusi sejumlah uang yang besarnya sesuai dengan kesepakatan.

3. BT (*Build-Transfer*) yaitu perikatan antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan tanah milik Pemerintah Daerah, Pihak Ketiga membangun dan membiayai sampai selesai, setelah pembangunan selesai Pihak Ketiga menyerahkan kepada Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah membayar biaya pembangunannya.
4. KSO (Kerja Sama Operasi) yaitu perikatan antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga, Pemerintah Daerah menyediakan barang daerah dan Pihak Ketiga menanamkan modal yang dimilikinya dalam salah satu usaha, selanjutnya kedua belah pihak secara bersama sama atau bergantian mengelola manajemen dan proses operasionalnya, keuntungan dibagi sesuai dengan besarnya sharing masing-masing.

Untuk mendukung pengembangan aset tanah dan bangunan yang ada di Pemerintah Daerah perlu kerangka konseptual yang selaras antara kepentingan publik dengan kebutuhan di lingkungan Pemerintah Daerah. Mengacu pada studi Scaefers (1999: 301-320) tentang sistem Manajemen Aset *real estate* yang diaplikasikan pada sektor korporasi, maka disusun kerangka konseptual Manajemen Aset tanah dan bangunan sebagai berikut.



Sumber: Scaefers (1999: 301-320)

e. Pengawasan dan pengendalian.

Pengawasan dan pengendalian manajemen dan pengalihan aset merupakan satu permasalahan yang sering menjadi hujatan kepada Pemerintah Daerah saat ini. Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 11 tahun 2001 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah, pengawasan adalah segala usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya mengenai

pelaksanaan tugas dan atau kegiatan, apakah sesuai dengan semestinya atau tidak.

Pengawasan terhadap pengelolaan barang daerah dilakukan oleh Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah, Gubernur/Bupati/Walikota.

Siregar (2004: 519) menyatakan salah satu sarana yang efektif untuk meningkatkan kinerja aspek pengawasan dan pengendalian aset Pemerintah Daerah adalah dengan pengembangan SIMA (Sistem Informasi Manajemen Aset). Melalui SIMA diharapkan transparansi kerja dalam pengelolaan aset sangat terjamin tanpa perlu adanya kekhawatiran akan pengawasan dan pengendalian yang lemah. Dalam SIMA ini keempat aspek Manajemen Aset (inventarisasi, legal audit, penilaian dan optimalisasi manajemen aset) diakomodasi dalam sistem dengan menambahkan aspek pengawasan dan pengendalian. Setiap penanganan terhadap suatu aset termonitor jelas mulai dari lingkup penanganan hingga siapa yang bertanggungjawab menangani aset tersebut. Hal ini diharapkan akan meminimalkan KKN (Kolusi, Korupsi dan Nepotisme) dalam tubuh Pemerintah Daerah.

SIMA yang dimaksudkan di atas adalah pengembangan dari apa yang dikenal dengan sistem informasi manajemen barang daerah (SIMBADA). Sebagaimana di tetapkan melalui Keputusan Mendagri No. 49/2001 yang disebutkan bahwa, SIMBADA adalah suatu sistem aplikasi dalam rangka pengelolaan, inventarisasi barang-barang milik daerah dengan menampilkan bentuk dan format-format standar yang telah dilakukan serta mudah dilaksanakan.

D. Objek dan Metode Penelitian

Penelitian ini berlokasi di Provinsi NTB dan Menjadi objek penelitiannya adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) Provinsi Nusa Tenggara Barat yang diberi hak untuk mengelola aset daerah Provinsi NTB. Metode penelitian ini adalah metode kualitatif, namun cara mengolahnya dengan cara kuantitatif dengan menggunakan bantuan *software* komputer *Eviews* versi 6.00. Untuk pengujian validitas dan reliabilitas instrumen digunakan bantuan *software* komputer *SPSS (Statistical Package for the Social Science)* versi 15.00

a. Jenis dan sumber data

Jika dilihat dari sumber data maka pengumpulan data dalam penelitian ini dapat menggunakan sumber data primer. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer. Data primer merupakan data yang dikumpulkan secara langsung dari objek yang diteliti. Data ini diperoleh dari responden melalui penyebaran kuesioner pada Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang berhubungan langsung dengan pengelolaan aset daerah. Kuesioner tersebut berisikan pertanyaan dan pernyataan mengenai variabel yang akan diteliti dan berisikan identitas responden. Data yang diperoleh adalah data kualitatif, akan tetapi bentuk responnya adalah berkisar antara 1 sampai 5. Data primer ini diperoleh dari penyebaran kuesioner dari masing-masing Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) Provinsi Nusa Tenggara Barat antara lain: Sekretariat DPRD, Dinas Sosial Kependudukan dan Catatan Sipil Provinsi NTB, BPMPD, Dinas Kesehatan Provinsi NTB, Dikpora Provinsi NTB, BLHP Provinsi NTB, Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Provinsi NTB, RSJ Provinsi NTB, RSU Provinsi NTB, BKD-DIKLAT Provinsi NTB, Bappeda Provinsi NTB, Disnakertrans

Provinsi NTB, Dispenda Provinsi NTB, Dinas PU Provinsi NTB, Dinas Koperasi UMKM, Satpol PP Provinsi NTB, Biro Keuangan Setda Provinsi NTB, Biro Umum Provinsi NTB, Badan Perpustakaan dan Arsip Provinsi NTB.

b. Cara pengumpulan data

Data merupakan hal yang sangat penting dalam menyusun penelitian ataupun karya ilmiah lainnya. Peneliti meluangkan waktu yang cukup dalam melakukan penelitian untuk memperoleh data yang bisa mendukung keberlangsungan penelitian atau karya ilmiah lainnya tersebut. Tujuan utama dari suatu penelitian adalah untuk memperoleh data. Dalam penelitian ini cara mengumpulkan data adalah dilakukan dengan 2 cara yaitu; studi kepustakaan (*library research*) dan penelitian lapangan (*field research*).

a. Studi kepustakaan (*library research*). Studi kepustakaan ini dilakukan dengan mempelajari buku-buku, karya ilmiah, jurnal-jurnal, serta dokumen-dokumen yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini. Studi kepustakaan ini dilakukan untuk memperkuat landasan teori dalam penelitian ini.

b. Penelitian lapangan (*field research*). Penelitian di lapangan dilakukan untuk pengumpulan data primer dan data sekunder. Pengumpulan data primer dilakukan dengan cara memberikan daftar pertanyaan berupa kuesioner kepada Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang berhubungan langsung dengan pengelolaan aset Daerah Provinsi NTB. Pengumpulan data sekunder yang dilakukan dengan mengumpulkan data target dan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Provinsi NTB dan data nilai aset tetap (tanah dan bangunan) dari Biro Umum Sekretariat Daerah Provinsi NTB terkait dengan permasalahan yang diteliti.

c. Populasi dan sampel

a. Populasi. Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya Sugiyono (2011: 119). Dengan demikian populasi tidak terbatas pada subjek ataupun objek tetapi merupakan keseluruhan komponen yang dapat diteliti, dipelajari untuk kemudian dibuat kesimpulannya. Populasi dalam penelitian ini adalah aparatur pada Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB) yang memiliki tugas pokok dan fungsi sebagai pengelola aset daerah, aparatur pengelola aset daerah tersebut bertugas pada Sekretariat Daerah di Biro Umum dan aparatur pada masing-masing SKPD dalam jajaran Pemerintah Daerah Provinsi NTB.

b. Sampel. Karena berbagai keterbatasan dalam penelitian maka perlunya menggunakan sampel untuk menggambarkan kondisi populasi, sampel harus secara cermat diambil agar dapat mewakili sejumlah populasi. Menurut Sugiyono (2010: 116) bahwa sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar, dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu.

Dengan demikian apa yang akan dianalisis dan disimpulkan dari sampel tersebut juga merupakan kesimpulan dari populasi, artinya sampel harus serepresentatif mungkin dapat mewakili populasi. Pada penelitian ini pengambilan sampel untuk kemudian dipelajari dan dianalisis adalah sebanyak 32 responden pada 19 Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) dilingkungan Pemerintah Daerah Provinsi NTB. Pengambilan sampel tersebut didasarkan pada kesempatan dan kemampuan penulis dalam melakukan penelitian. Pengambilan sampel ini menggunakan *purposive sampling*. Sampel yang *purposive* merupakan sampel yang dipilih dengan cermat sehingga relevan dengan rancangan penelitian (Soeratno dan Arsyad, 2008: 98). Menurut Kuncoro (2009: 120) bahwa sampel yang baik umumnya memiliki beberapa karakteristik. Karakteristik yang dimaksud setidaknya meliputi.

1. Sampel yang baik memungkinkan peneliti untuk mengambil keputusan yang berhubungan dengan besaran sampel untuk memperoleh jawaban yang dikehendaki.
2. Sampel yang baik mengidentifikasi probabilitas dari setiap unit analisis untuk menjadi sampel.
3. Sampel yang baik memungkinkan peneliti menghitung akurasi dan pengaruh (misalnya kesalahan) dalam pemilihan sampel daripada harus melakukan sensus.
4. Sampel yang baik memungkinkan peneliti menghitung derajat kepercayaan yang diterapkan dalam estimasi populasi yang disusun dari sampel statistika.

Karakteristik responden sesuai tugas pokok dan fungsinya dalam pelaksanaan pengelolaan aset daerah meliputi Kepala Pengelola Aset di Biro Umum Setda Provinsi NTB dan kepala pengelola aset masing-masing SKPD sebagai kuasa pengelola dan pengguna aset tersebut. Dengan demikian data yang diperoleh benar-benar valid karena diperoleh dari responden yang berkompeten di bidang aset.

4. Hipotesis penelitian dan Alat analisis

a. Hipotesis penelitian

Perumusan hipotesis penelitian merupakan langkah terpenting dalam penelitian, setelah penelitian mengemukakan landasan teori dan kerangka berfikir. Hipotesis penelitian merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian. Penelitian yang merumuskan hipotesis penelitian adalah peneliti yang menggunakan pendekatan kualitatif. Selanjutnya hipotesis penelitian akan diuji oleh peneliti dengan menggunakan pendekatan kuantitatif. Adapun hipotesis penelitian dalam penelitian ini adalah diduga ada pengaruh positif antara inventarisasi aset, legal audit aset, dan penilaian aset terhadap optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) milik Pemerintah Daerah Provinsi NTB;

b. Alat Analisis

Dalam penelitian penelitian ini peneliti menggunakan alat analisis yaitu analisis regresi linier berganda. Penggunaan regresi berganda adalah untuk menganalisis pengaruh dari IA, LA, PA, terhadap Optimalisasi Manajemen Aset Tetap Milik Pemda Provinsi NTB.

Skala Likert. Untuk melakukan analisis data yang diperoleh melalui kuesioner dalam pengelolaan dan manajemen aset daerah, maka teknik analisis data yang digunakan melalui pola pikir reflektif deduktif. Data tersebut dianalisis dengan menggunakan skala

Likert. Sugiyono (2008: 86) mengatakan bahwa skala Likert digunakan untuk mengukur sikap, pendapat dan persepsi seseorang atau kelompok orang tentang fenomena sosial. Dalam penelitian ini ditetapkan secara spesifik oleh peneliti, yang selanjutnya disebut variabel penelitian.

Dalam skala Likert, maka variabel yang akan diukur dijabarkan menjadi indikator variabel. Kemudian indikator tersebut dijadikan sebagai titik tolak untuk menyusun item-item instrumen yang dapat berupa pernyataan atau pertanyaan yang perlu dijawab oleh responden (Riduwan, 2006: 86).

Dalam pengisian kuesioner ini para responden dituntut untuk dapat menilai seberapa baik responden dalam melaksanakan faktor-faktor kunci dari optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset dan seberapa penting inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset dalam mendukung optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap milik Pemerintah Daerah. Kepentingan dan kinerja diukur dengan skala Likert dari 1 sampai 5. Jawaban setiap item instrumen yang menggunakan skala Likert mempunyai gradasi dari sangat setuju sampai yang sangat tidak setuju, yang dapat berupa kata-kata. Untuk keperluan analisis kuantitatif maka item instrumen yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

SS	= Sangat setuju diberi skor	= 5
S	= Setuju diberi skor	= 4
N	= Netral diberi skor	= 3
TS	= Tidak setuju diberi skor	= 2
STS	= Sangat tidak setuju diberi skor	= 1

Jumlah skor ideal (tertinggi) untuk seluruh item adalah 5 x jumlah responden, sedangkan skor terendah adalah 1 x jumlah responden. Metoda yang digunakan dalam pengambilan sampel ini adalah *purposive sampling* pada jabatan dan pekerjaan yang membidangi pengelolaan aset Pemerintah Daerah Provinsi NTB atau pada masing-masing SKPD sebagai pengguna dan pengelola aset tersebut.

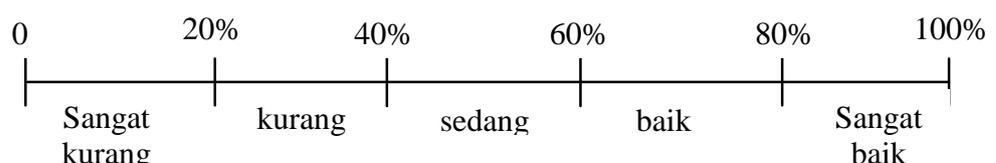
Adapun teknik hitungannya adalah sebagai berikut:

1. jumlah responden yang memilih 1 *item* dikalikan skor item yang dipilih;
2. hasil perkalian dijumlahkan;
3. hasil penjumlahan tersebut yang menentukan posisi *item*,

Semakin tinggi hasil penjumlahan akan menggambarkan optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset semakin baik. Rumus yang digunakan untuk memperoleh persentase optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset berdasarkan item-item pertanyaan adalah berikut ini.

$$\text{Tingkat Persepsi Responden} = \frac{\text{Skor yang didapat}}{\text{Skor tertinggi}} \times 100\%$$

Dari penjumlahan skor tersebut, dapat ditentukan kriteria pelaksanaan optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset dengan menggunakan skala yang ditentukan



Keterangan dari kriteria interpretasi skor:

Angka 0 persen – 20 persen = sangat kurang
 Angka 21 persen – 40 persen = kurang
 Angka 41 persen – 60 persen = sedang
 Angka 61 persen – 80 persen = baik
 Angka 81 persen – 100 persen = sangat baik

Tujuan daripada penggunaan skala Likert adalah untuk menganalisis apakah pelaksanaan optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset sesuai dengan kaidah yang berlaku, meliputi inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset.

5. Hasil dan Pembahasan

A. Distribusi jawaban responden

Pertanyaan-pertanyaan responden mengenai variabel penelitian pada jawaban responden terhadap kuesioner yang diberikan, karena kuesioner yang digunakan dalam penelitian ini bersifat kualitatif maka data informasi dan keterangan yang diberikan responden dikuantitatifkan dengan menggunakan format alternatif jawaban dengan menggunakan skala Likert. Semua responden (32 orang) dari berbagai satuan kerja perangkat daerah (SKPD) Pemerintah Daerah Provinsi NTB mempunyai persepsi atau pandangan terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) Pemerintah Daerah Provinsi NTB. Berikut adalah rata-rata dari jawaban responden, jawaban responden dapat mencerminkan kondisi sesuai pertanyaan yang diberikan.

**Tabel Rata-rata Jawaban Responden
 dari Setiap Pertanyaan Masing-masing Variabel**

Variabel	Rata-rata
Inventarisasi Aset (IA)	536.5
Legal Audit Aset (LAA)	571.0
Penilaian Aset (PA)	544.5
Optimalisasi Manajemen Aset (OPA)	504.5

Sumber: data primer (data diolah)

Hasil pengolahan data pada Tabel diatas terlihat bahwa variabel inventarisasi aset (IA) memiliki nilai rata-rata sebesar 536.5, jawaban responden rata-rata menganggap bahwa inventarisasi aset merupakan faktor yang sangat penting dalam optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan). Karena dengan inventarisasi aset dapat diketahui asal-usul dari aset yang dikuasai, atau dimiliki oleh masing-masing SKPD.

Legal Audit Aset (LAA) mempunyai rata-rata sebesar 571,0, jawaban responden rata-rata menganggap bahwa legal audit aset merupakan faktor yang sangat penting optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan), di sini dapat dilihat dengan jumlah rata-rata paling tinggi dari variabel yang lainnya.

Penilaian aset memiliki rata-rata sebesar 544,5, artinya variabel ini juga sangat berpengaruh terhadap optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset. Untuk variabel dependen optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) memiliki nilai rata-rata 504,5. dengan melihat nilai rata-rata masing-masing variabel maka dapat disimpulkan bahwa inventarisasi aset, legal audit aset, penilaian aset diperlukan dalam menunjang optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap

(tanah dan bangunan).

B. Pengujian instrumen penelitian

Instrumen penelitian digunakan untuk mengukur nilai variabel yang diteliti. Dengan demikian jumlah instrumen yang akan digunakan untuk penelitian akan tergantung pada jumlah variabel yang diteliti. Sebuah instrumen dikatakan baik jika telah memenuhi kriteria valid dan reliabilitas.

1. Uji validitas.

Validnya suatu instrumen penelitian sangat menentukan arah dan tujuan penelitian. Oleh karena itu, sebelum melakukan analisis lebih lanjut terhadap instrumen penelitian harus dilakukan pengujian atau pengukuran instrumen terhadap variabel yang akan dianalisis. Pengujian validitas dilakukan dengan menghitung korelasi masing-masing skor setiap item pernyataan dengan skor total. Pada penelitian ini uji validitas terhadap instrumen menggunakan program SPSS, dengan teknik pengujian menggunakan analisis *Correlated Item-Total Correlation* dan *Bivariate Pearson* (Korelasi produk momen). Analisis *Correlated Item-Total Correlation* pada program SPSS dapat dilihat pada kolom *Correlated Item-Total Correlatio*, apabila r Tabel lebih besar ($>$) dari nilai *Correlated Item-Total Correlation* berarti variabel tersebut tidak valid dan harus dikeluarkan dari analisis selanjutnya. Variabel yang akan diuji tingkat validitasnya merupakan variabel yang terdapat dalam kuesioner yaitu sebanyak 32 (tiga puluh dua) variabel yaitu IA1 s/d IA8, LA1 s/d LA8, PA1 s/d PA8, Optimalisasi Manajemen Aset1 s/d Optimalisasi Manajemen Aset8, sehingga total pertanyaan sebanyak 32 pernyataan.

Dari hasil analisis diperoleh variabel yang tidak valid untuk dimasukkan pada analisis selanjutnya yaitu IA7, LA1, LA2, PA5, Optimalisasi Manajemen Aset1, Optimalisasi Manajemen Aset2. Variabel-variabel tersebut memiliki nilai korelasi di bawah atau lebih kecil ($<$) dari nilai r Tabel untuk *degree of freedom* (df) $32 = 0,3$. Uji validitas selanjutnya dilakukan dengan menggunakan analisis *Bivariate Pearson* atau *Produk Momen Pearson*, uji ini dilakukan dengan cara mengkorelasikan masing-masing skor item dengan skor total, skor total merupakan jumlah keseluruhan skor item. Kedua analisis uji validitas ini dilakukan untuk menghasilkan variabel yang benar-benar valid untuk menunjukkan signifikansinya sebuah item dalam mengungkap faktor-faktor yang mempengaruhi optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) milik Pemerintah Daerah Provinsi NTB pada tahun 2016. Tabel berikut adalah hasil perhitungan uji validitas, hal ini dapat dilihat dari *Correlated Item Total Correlation* yang lebih besar dari nilai kritis koefisien korelasi (r Tabel).

Tabel Hasil Perhitungan Uji Validitas

Pernyataan	Correlated Item Total Corelation	Nilai r Tabel	Keterangan
IA1	0,269	0,339	Tidak valid
IA2	0,298	0,339	Tidak valid
IA3	0,395	0,339	Valid
IA4	0,584	0,339	Valid
IA5	0,613	0,339	Valid

IA6	0,605	0,339	Valid
IA8	0,510	0,339	Valid
LA3	0,405	0,339	Valid
LA4	0,492	0,339	Valid
LA5	0,525	0,339	Valid
LA6	0,338	0,339	Valid
LA7	0,612	0,339	Valid
LA8	0,626	0,339	Valid
PA1	0,731	0,339	Valid
PA2	0,672	0,339	Valid
PA3	0,300	0,339	Tidak valid
PA4	0,486	0,339	Valid
PA6	0,613	0,339	Valid
PA7	0,616	0,339	Valid
PA8	0,579	0,339	Valid
Optimalisasi Aset3	0,446	0,339	Valid
Optimalisasi Aset4	0,284	0,339	Tidak valid
Optimalisasi Aset5	0,269	0,339	Tidak valid
Optimalisasi Aset6	0,470	0,339	Valid
Optimalisasi Aset7	0,310	0,339	Tidak valid
Optimalisasi Aset8	0,477	0,339	Valid

Sumber: data primer (diolah)

Berdasarkan nilai kritis koefisien korelasi dapat dilihat pada Tabel *r Product Moment* dengan derajat signifikan 5 persen. Dengan sampel sebanyak 32 responden dan $df (n-2) = 30$, maka didapat nilai kritis koefisien korelasinya sebesar 0,339. Pernyataan dinyatakan valid karena memiliki $r \text{ hitung} \geq r \text{ Tabel}$ (0,339).

2. Uji reliabilitas.

Uji reliabilitas dilakukan untuk mengetahui tingkat konsistensi suatu alat pengukur dan atau suatu instrumen dalam penelitian. Reliabilitas adalah *reliability is a characteristic of measurement concerned with accuracy, precision, and consistency* (Cooper and Shindler, 2006: 716). Dari definisinya Cooper dan Shindler (2006) tersebut dapat disimpulkan bahwa reliabilitas merupakan suatu karakteristik terkait dengan keakuratan, ketelitian dan konsistensi. Reliabilitas menunjukkan konsistensi dan stabilitas dari suatu skor (skala pengukuran). Stabilitas ukuran menunjukkan kemampuan sebuah ukuran untuk tetap stabil atau tidak rentan terhadap perubahan situasi apapun. Kestabilan ukuran dapat membuktikan kebaikan (*goodness*) sebuah ukuran dalam mengukur sebuah konsep Kuncoro (2009: 175).

Dengan bantuan program SPSS 19.0 *for windows* diperoleh hasil bahwa semua pertanyaan variabel (inventarisasi aset, legal audit aset, penilaian aset, dan optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset) reliabel karena memiliki nilai *Cronbach Alpha* lebih besar dari 0,6 persen. Hasilnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel Hasil Perhitungan Reliabilitas

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	No of items
0,863	32

Sumber: data primer (diolah)

Uji reliabilitas ini menggunakan metoda *Cronbach's Alpha*. *Cronbach's Alpha* dihitung sebagai interkorelasi di antara item-item pengukur. Dengan menggunakan metoda *Cronbach's Alpha* diperoleh nilai reliabilitas sebesar 0,863. Jika angka koefisien *Cronbach's Alpha* semakin mendekati 1 maka semakin tinggi tingkat konsistensi reliabilitas suatu alat ukur. Karena *Cronbach's Alpha* lebih besar dari 0,6 persen maka dapat dinyatakan bahwa alat ukur atau instrumen dalam penelitian ini bersifat reliabel dan layak digunakan sebagai alat ukur.

3. Hasil regresi

Analisis regresi adalah studi bagaimana satu variabel dependen dipengaruhi oleh satu atau lebih dari variabel lain yaitu variabel independen dengan tujuan untuk mengestimasi dan atau memprediksi nilai variabel dependen didasarkan pada nilai variabel independen yang diketahui (Widarjono, 2009: 59). Penelitian ini berfungsi untuk mengetahui pengaruh dari inventarisasi aset, legal audi aset, dan penilaian aset baik secara individu maupun secara serentak terhadap optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) pada Pemerintah Daerah Provinsi NTB model yang digunakan adalah sebagai berikut.

$$OPPAT = \beta_0 + \beta_1 IA + \beta_2 LAA + \beta_3 PA + \beta_4 PPA + \epsilon$$

Keterangan:

Manajemen Aset : Optimalisasi Pengelolaan dan Manajemen Aset Tetap (tanah dan bangunan),

β_0 : Konstanta,

$\beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4$: Koefisien regresi,

IA : Inventarisasi Aset,

LAA : Legal Audit Aset,

PA : Penilaian Aset,

PPA : Pengawasan dan Pengendalian Aset,

ϵ : Suku kesalahan, berdistribusi normal dengan rata-rata 0 untuk tujuan perhitungan, e diasumsikan 0.

Dengan menggunakan program *Eviews* 6.0 maka diperoleh hasil estimasi sesuai tabel berikut.

Tabel Hasil Analisis Regresi Berganda

Variabel	Koefisein Probabilitas	t-statistik	
Konstanta	15.51970	2.122313	
Inventarisasi Aset	0.0428		
Legal audit aset	0.127608	0.589426	
Penilaian aset	0.5603		
	-0.259759	-983402	0.3338
	0.592914	3.122073	
	0.0041		

R^2	0.337127
Adj R^2	0.266105
F-statistik	4.746793
D-W stat.	2.123184

Sumber: data primer (diolah)

Dari hasil estimasi pada Tabel dapat dilihat bahwa dengan membandingkan kesesuaian tanda koefisien variabel bebas hasil estimasi model yang digunakan dengan hipopenelitian penelitian. Hasil uji tanda secara ringkas dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel Hasil Uji Arah Tanda

Variabel bebas	Tanda menurut hipopenelitian	Hasil estimasi <i>eviews</i>	Keterangan
Inventarisasi Aset (IA)	+	-	Tidak sesuai
Legal Audit Aset (LAA)	+	-	Tidak sesuai
Penilaian aset (PA)	+	+	Sesuai

Sumber: data primer (diolah)

Dari tabel hasil uji arah di atas dapat dilihat bahwa tanda menurut hipopenelitian adalah semua variabel (+), akan tetapi dari hasil estimasi terdapat dua variabel yang tidak (+) yaitu Inventarisasi Aset (IA) dan Legal Audit Aset (LAA). Sesuai dengan hasil hipopenelitian adalah variabel Penilaian aset (PA). Maka dapat disimpulkan bahwa dari ketiga variabel hanya terdapat satu variabel yang sesuai dengan hipopenelitian peneliti.

a. Uji t (*t-test*).

Uji t dilakukan dengan membandingkan nilai t-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 . Uji ini bertujuan untuk menguji signifikan hubungan antara variabel independen (Inventarisasi Aset (IA), Legal Audit Aset (LAA), dan Penilaian Aset (PA)) terhadap variabel dependen (optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap tanah dan bangunan). Dengan menggunakan program *Eviews* 6.0 diperoleh hasil estimasi sebagai berikut.

Tabel Uji t (Parsial)

Variabel bebas	t-statistik	t_{Tabel}	α	Prob.	Kesimpulan
Inventarisasi aset (IA)	0.589426	3.339	5%	0.5603	tidak signifikan
Legal audit aset (LAA)	-0.983401	3.339	5%	0.3338	tidak signifikan
Penilaian aset (PA)	3.122073	3.339	5%	0.0041	signifikan

Dari hasil uji t terlihat bahwa variabel Inventarisasi Aset (IA) dan Legal Audit Aset (LAA) berpengaruh tidak signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan aset tetap (tanah dan bangunan). Sementara variabel penilaian aset berpengaruh signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan).

b. Uji F (F-test).

Uji ini bertujuan untuk mengetahui apakah variabel IA, LAA, dan PA secara serentak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan). Ketentuan uji f adalah jika F-statistik > F-Tabel, maka Ho ditolak, artinya secara keseluruhan variabel independen (*independen variable*) berpengaruh terhadap variabel dependen (*dependent variable*). Sebaliknya jika F-statistik < F-Tabel, maka Ho diterima, artinya secara keseluruhan variabel independen tidak berpengaruh terhadap variabel dependen. Hasil uji F dapat dilihat pada Tabel 3.20 berikut.

Tabel Uji F (serentak)

F-statistik	F-tabel	α	Probabilitas	Kesimpulan
4.746793	3.339	5%	0.008452	signifikan

Sumber: data primer (diolah)

Dari hasil regresi uji F pada tabel di atas didapat bahwa nilai F-hitung 4,747693 yang berarti F-hitung > F-tabel atau dengan kata lain Ho ditolak dan menerima Ha. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa semua variabel independen (Inventarisasi Aset/IA, Legal Auit Aset/LAA, dan Penilaian Aset/PA) bersama-sama mempengaruhi variabel dependen (optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap tanah dan bangunan).

c. Koefisien determinasi (R²).

Dari hasil analisis bahwa analisis data dengan menggunakan model regresi diketahui bahwa nilai *Adjusted R-Squared* (R²) sebesar 0,337127. hasil ini menunjukkan bahwa 33,71 persen bahwa variabel optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap dapat dijelaskan oleh variabel Penilaian Aset (PA), sedangkan 66,29 persen dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan ke dalam model, artinya 66,29 persen tersebut disebabkan oleh faktor lain.

4. Uji ekonometrika (Uji asumsi klasik)

Pengujian ekonometrika dilakukan untuk menjamin bahwa model yang di estimasi bebas dari gangguan asumsi klasik (multikolinearitas, heteroskedastisitas, autokorelasi dan residual berdistribusi normal). Gangguan asumsi klasik akan menyebabkan penaksiran OLS (*ordinary least squers*) menjadi tidak BLUE (*Best Linear Unbiased Estimator*). Uji asumsi klasik ini untuk menghilangkan penyimpangan-penyimpangan yang mungkin terjadi dalam analisis regresi. Terpenuhinya asumsi tersebut maka hasil yang akan diperoleh dapat lebih akurat dan mendekati atau sama dengan kenyataan. Pengujian terhadap gangguan asumsi klasik dilakukan sebagai berikut.

- a. **Uji normalitas.** Uji normalitas dilakukan dengan uji *Jarque-Bera* (*J-B test*) yaitu menghitung nilai J-B dan membandingkan dengan Tabel X². Dari hasil estimasi didapat nilai J-B sebesar 0,707781, sedangkan nilai X²_{Tabel} dengan $\alpha=5$ persen dan df=2 adalah 5,99. Dengan demikian nilai J-B < X²_{Tabel}, hal ini berarti bahwa hipopenelitian nol yang menyatakan residual berdistribusi normal tidak dapat ditolak, sehingga model yang digunakan memiliki residual yang berdistribusi normal, sehingga memenuhi asumsi linear klasik. Hal ini juga dapat dilihat dari nilai probabilitasnya yaitu 0,701952 > $\alpha=5$ persen.
- b. **Uji multikolinearitas.** Multikolinieritas merupakan adanya hubungan linier yang sempurna atau pasti, di antara beberapa atau semua variabel yang menjelaskan

dari model regresi. Ada tidaknya multikolinearitas dapat diketahui dari koefisien korelasi masing-masing variabel bebas. Jika korelasi di antara masing-masing variabel bebas lebih besar dari 8 persen maka terjadi multikolinearitas. Berikut adalah hasil uji multikolinieritas.

Tabel Correlation

Variabel	Inventarisasi aset (IA)	Legal Audit Aset (LAA)	Penilaian Aset (PA)
Inventarisasi aset	1,000000	0,577202	0,526386
Legal audit aset	0,577202	1,000000	0,578646
Penilaian aset	0,526386	0,578646	1,000000

Sumber: data primer (diolah)

Dari hasil perhitungan di atas tidak ditemuikan korelasi antara variabel independen yang sangat tinggi (>0.8), dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat multikolinieritas di antara variabel independen.

- c. **Uji heteroskedastisitas.** Heteroskedastisitas merupakan keadaan di mana semua gangguan yang muncul dalam fungsi regresi populasi tidak memiliki varians yang sama. Dari hasil pengujian didapatkan hasil bahwa $Obs \cdot R^2$ adalah 12,38091 dan nilai pada Tabel X^2 dengan $\alpha = 5$ persen adalah 46,19. dengan demikian $Obs \cdot R^2$ hitung $<$ nilai pada Tabel *chi-square* (X^2), dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat masalah heteroskedastisitas dalam model yang sedang diestimasi. Tidak hanya heteroskedastisitas *chi-square* (X^2) 0.1926 (19,26 persen) lebih besar dari $\alpha=5$ persen yang berarti tidak signifikan.
 - d. **Autokorelasi.** Autokorelasi (*autocorrelation*) adalah hubungan antara residual suatu observasi dengan residual observasi lainnya. Autokorelasi lebih mudah timbul pada data yang bersifat runtun waktu, karena berdasarkan sifatnya bahwa data sekarang dipengaruhi oleh data pada masa-masa sebelumnya (Winarno, 2009: 5.26). Autokorelasi menunjukkan korelasi di antara anggota serangkaian observasi yang diurutkan menurut waktu dan ruang (Antoh, 2012: 55). Dari hasil pengujian didapatkan hasil bahwa $Obs \cdot R^2$ hitung adalah 1,098313 dan nilai pada Tabel X^2 dengan $\alpha=5$ persen adalah 3.841. dengan demikian $Obs \cdot R^2 <$ dari nilai pada Tabel *chi-squared* (R^2). Maka dapat disimpulkan tidak terdapat autokorelasi dalam model yang sedang diestimasi.
- 5. Pengaruh Inventarisasi Aset (IA), Legal Audit aset (LAA), dan Penilaian Aset (PA) terhadap pengelolaan dan pemanfaatan aset tetap tanah dan bangunan.**

Dari hasil interpretasi, bahwa persamaan yang dihasilkan maka dapat disimpulkan sebagai berikut.

$$MA=15,51970(C)-0,127608(IA)+-0,259759(LAA)-0,592914(PA)$$

Konstanta bernilai 15,51970 dan signifikan mengalami arti jika semua variabel bebas tidak ada atau bernilai nol maka variabel lain di luar model masih berpotensi cukup besar mempengaruhi optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) yakni sebesar 15,51 persen.

- a. **Inventarisasi Aset (IA).** Hasil estimasi menunjukkan bahwa pengaruh inventarisasi aset terhadap optimisasi aset tetap (tanah dan bangunan). Dari hasil uji t dapat dilihat bahwa koefisien variabel Inventarisasi Aset (IA) mempunyai arah positif dan

signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) dengan nilai koefisien 0,589426. Artinya menunjukkan bahwa jika pelaksanaan IA meningkat sebesar 1 persen, maka secara rata-rata, optimalisasi aset akan naik sebesar 0,58 persen dengan anggapan bahwa variabel lain tetap (*ceteris paribus*). Hal ini memperlihatkan bahwa Pemerintah Daerah Provinsi NTB dengan adanya inventarisasi aset yang baik akan memberikan prediksi adanya optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset yang baik pula.

- b. **Legal Audit Aset (LAA)**. Dari hasil uji t koefisien variabel Legal Audit Aset (LAA) mempunyai arah yang negatif (-) dan tidak signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) dengan nilai koefisien -0,983401. Hasil ini Pemerintah Daerah Provinsi NTB belum mempertimbangkan dan menjadikan Legal Audit Aset (LAA) sebagai faktor penentu optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan).
- c. **Penilaian Aset (PA)**. Hasil estimasi menunjukkan bahwa pengaruh Penilaian Aset (PA) terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan). Dari hasil uji t dapat dilihat bahwa koefisien variabel Penilaian Aset (PA) mempunyai arah positif dan signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) dengan nilai koefisien 3,122073. artinya menunjukkan bahwa jika pelaksanaan Penilaian Aset (PA) meningkat sebesar 1 persen, maka secara rata-rata, optimalisasi aset akan naik sebesar 3,12 persen dengan anggapan bahwa variabel lain tetap (*ceteris paribus*). Hal ini memperlihatkan bahwa Pemerintah Daerah Provinsi NTB dengan adanya penilaian aset yang baik akan memberikan prediksi adanya optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset yang baik pula.

C. Kesimpulan dan Saran

1. Kesimpulan

Sesuai dengan data dan hasil penelitian bahwa masing-masing SKPD Pemerintah Daerah Provinsi NTB memiliki Nilai aset yang sangat tinggi. Nilai tersebut dikarenakan karena aset-aset yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah terletak di daerah/lokasi yang sangat strategis, dan berpeluang besar bahwa aset-aset tersebut untuk bisa dioptimalkan pengelolaan dan manajemennya, agar dapat memberikan kontribusi positif dalam meningkatkan pendapatan Asli Daerah (PAD).

Dari hasil estimasi dengan menggunakan program *Eviews* 6.0. Hasil estimasi menunjukkan bahwa pengaruh inventarisasi aset terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan). Dari hasil uji t dapat dilihat bahwa koefisien variabel Inventarisasi Aset (IA) mempunyai arah positif dan signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) dengan nilai koefisien 0,589426. artinya menunjukkan bahwa jika pelaksanaan IA meningkat sebesar 1 persen, maka secara rata-rata, optimalisasi aset akan naik sebesar 0,58 persen dengan anggapan bahwa variabel lain tetap (*ceteris paribus*).

Dari hasil uji t koefisien variabel Legal Audit Aset (LAA) mempunyai arah yang negatif (-) dan tidak signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) dengan nilai koefisien -0,983401. hasil ini Pemerintah Daerah Provinsi NTB belum mempertimbangkan dan menjadikan Legal Audit Aset

(LAA) sebagai faktor penentu optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan).

Hasil estimasi menunjukkan bahwa pengaruh Penilaian Aset (PA) terhadap optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan). Dari hasil uji t dapat dilihat bahwa koefisien variabel Penilaian Aset (PA) mempunyai arah positif dan signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) dengan nilai koefisien 3,122073. artinya menunjukkan bahwa jika pelaksanaan Penilaian Aset (PA) meningkat sebesar 1 persen, maka secara rata-rata, optimalisasi aset akan naik sebesar 3,12 persen dengan anggapan bahwa variabel lain tetap (*ceteris paribus*). Hal ini memperlihatkan bahwa Pemerintah Daerah Provinsi NTB dengan adanya penilaian aset yang baik akan memberikan prediksi adanya optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset yang baik pula.

b. Saran

Adapun saran dari peneliti untuk Pemda Provinsi NTB sebagai berikut:

1. Dilihat dari nilai signifikan ketiga variabel (IA, LAA, dan PA), bahwa yang signifikan hanya variabel Penilaian Aset (PA) saja, sedangkan variabel IA dan LAA tidak signifikan. Peneliti menyarankan bahwa ketiga variabel tersebut sangat penting untuk diperhatikan mengingat variabel tersebut merupakan tahap-tahap dari Manajemen Aset itu sendiri. Variabel Inventarisasi Aset (IA) sangat penting supaya Pemerintah Daerah dapat mengetahui seberapa banyak aset Pemerintah Daerah yang sudah terdata, sedangkan variabel Legal Audit Aset (LAA) juga merupakan variabel yang sangat penting mengingat variabel ini merupakan variabel untuk mengetahui secara pasti legalitas kepemilikan yang sah terhadap aset yang dikuasai atau dimiliki oleh Pemerintah Daerah supaya jangan sampai adanya penguasaan oleh pihak-pihak lain.
2. Meskipun berdasarkan hasil uji t (parsial) dalam penelitian ini yang membuktikan bahwa tidak ada pengaruh positif antara variabel independen legal audit aset (LAA) terhadap optimalisasi pengelolaan dan manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) Pemerintah Daerah Provinsi NTB. Akan tetapi alangkah baiknya variabel ini harus tetap diperhatikan secara khusus sebagai suatu kesatuan sistem Manajemen Aset yang terpadu dan terintegrasi karena hasil dari variabel Legal Audit Aset (LAA) dapat dimanfaatkan untuk mengetahui berapa banyak jumlah aset yang secara legal/sah dikuasai dan dimiliki oleh Pemerintah Daerah Provinsi NTB.
3. Mengingat pentingnya faktor-faktor Manajemen Aset dalam hal ini inventarisasi aset, legal audit aset, penilaian aset, optimalisasi manajemen aset, serta pengawasan dan pengendalian aset. Alangkah lebih baiknya kiranya Pemerintah Daerah Provinsi NTB membuat pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM) yang berkaitan dengan pengelolaan aset melalui pemberian pelatihan secara berkesinambungan guna menambah *knowledge* dan *skill* bagi para pengelola aset daerah.

D. Daftar Pustaka

- Bertovic, Hrvoje, Kaganultlegova, Olga and Rutlegde, Jhon, 2002, *Asset Management Model for Local Government Reform Project (LGRP)*, The Urban Institute, Usaid.
- Copper, and Schindler. 2006, *Business Research Methods*, Boston: McGRAW-HILL Irwin.
- Hidayati, Wahyu dan Harjanto, Budi. 2003. *Konsep Dasar Penilaian Properti*. BPFE, Yogyakarta.
- Keputusan Menteri Keuangan RI No. 225/MK/V/4/1971 pasal 1 dan Keputusan Menteri Keuangan RI No. 350/KMK.03/1994 serta No. 470/KMK.01/1994.
-----N0.11 Tahun 2001 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah.
- Kuncoro, Mudrajat. 2009, *Metoda Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi, Bagaimana Meneliti dan Menulis Tesis*, Edisi 3. Jakarta: Erlangga.
- Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 diubah dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.
----- Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
-----UU No. 17 tahun 2003 tentang keuangan negara.
-----Undang-undang Dasar 1945 pasal 33 yang berkaitan dengan pengelolaan aset negara.
-----Undang-undag No.1 Tahun 2004 Tentan Perbendaharaan Negara.
-----PMK nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Manajemen, Penghapusan, dan Pemindahtanganan BMN
- Riduwan, 2006, *Metoda dan Tehnik Menulis Penelitian*, Alfabeta, Bandung.
- Sugiyono, 2008, *Metoda Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan RdanD*, Alfabeta, Bandung.
- Schaefer, W, 1999, "Corporate Real Estate Management: Evidence from German Companies", *Journal of Real Estate Research*, 17:3, 310-320.
- 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.
- Standar Penilaian Indonesia (SPI)*, 2007, mengacu kepada International Valuation Standards (IVS), KPSPI, Jakarta.
- Suharno, 2001, "Peningkatan Profesionalisme Penilai Pemerintah", *Jurnal Survey dan Penilaian Properti*, Vol.022 No 3, 330-338.
- Suharno, 2001, "Peningkatan Profesionalisme Penilai Pemerintah", *Jurnal Survey dan Penilaian Properti*, Vol.022 No 3, 330-338.
- Wardhana, Iwan Henry, 2005, "Mengelola Aset Kota Jakarta", *Jurnal Kajian Pengembangan Perkotaan*, Vol. 1, No. 1, 7-10.
- Widarjono, Agus, 2009, *Ekonometrika Pengantar dan Aplikasinya*, Ekonisia, Yogyakarta.
- Winarno, Wing Wahyu, 2009, *Analisis Ekonometrika dan Statistika dengan Eviews*, Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, Yogyakarta.