

TESIS

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP
OPTIMALISASI PENGELOLAAN ASET TANAH DAN BANGUNAN
DI KABUPATEN TORAJA UTARA**

*ANALYSIS OF FACTORS AFFECTING THE OPTIMIZATION OF LAND AND
BUILDING ASSET MANAGEMENT
IN NORTH TORAJA DISTRICT*

Disusun dan diajukan oleh

IRIANI
A042182005



Kepada

**PROGRAM MAGISTER KEUANGAN DAERAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HASANUDDIN
2020**



TESIS

ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP OPTIMALISASI PENGELOLAAN ASET TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN TORAJA UTARA

disusun dan diajukan oleh :

IRIANI
A042182005

telah dipertahankan dalam sidang ujian tesis
Pada tanggal 14 Agustus 2020 dan
dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Komisi Penasehat,

Ketua

Anggota

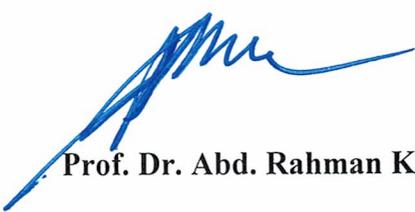

Prof. Dr. Musran Munizu, S.E., M.Si.

Ketua Program Studi
Magister Keuangan Daerah


Dr. Asri Usman, S.E., A.k., M.Si., C.A.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Hasanuddin


Prof. Dr. Musran Munizu, S.E., M.Si.


Prof. Dr. Abd. Rahman Kadir, S.E., M.Si.





Optimization Software:
www.balesio.com

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Iriani
NIM : A042182005
Program Studi : Magister Keuangan Daerah

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tesis yang berjudul **Analisis Faktor-Faktor yang Berpengaruh Terhadap Optimalisasi Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan di Kabupaten Toraja Utara** adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya di dalam naskah tesis ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan/ditulis/diterbitkan sebelumnya, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar Pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata di dalam naskah tesis ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Makassar, Agustus 2020

Yang membuat pernyataan,



Iriani



ABSTRAK

IRIANI. Analisis faktor-faktor yang berpengaruh terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di kabupaten toraja utara (Dibimbing oleh *Musran Munizu* dan *Asri Usman*)

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara.

Populasi dalam penelitian ini adalah pengelola barang milik daerah di setiap SKPD / OPD Kabupaten Toraja Utara. Penelitian ini dilakukan langsung ke lapangan (field study) dengan menggunakan metode angket, wawancara dan observasi. Responden ditentukan dengan menggunakan pendekatan purposive sampling, dimana responden adalah pengelola aset daerah di Kabupaten Toraja Utara. Dalam menganalisis data penelitian ini menggunakan program SPSS versi 25.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel persediaan aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi. pengelolaan aset tanah dan bangunan, variabel legal audit berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan, variabel penilaian aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan, variabel pengawasan dan pengendalian berpengaruh positif dan signifikan tentang optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan

Kata Kunci: Optimalisasi, Asset, Management, Land, Property



ABSTRACT

IRIANI. Analysis of the factors that influence the optimization of the management of land and building assets in North Toraja Regency (Supervised by Musran Munizu and Asri Usman)

This study aims to analyze the factors that influence the optimization of the management of land and building assets in the North Toraja Regency.

The population in this study were the managers of regional property in each SKPD / OPD North Toraja Regency. This research was conducted directly into the field (field study) using a questionnaire method, interview, and observation. Respondents were determined using a purposive sampling approach, in which the respondents were managers of regional assets in the North Toraja Regency. In analyzing the data, this study used the SPSS version 25 program.

The results showed that the asset inventory variable had a positive and significant effect on optimization. management of land and building assets, legal audit variables have a positive and significant effect on optimization of land and building asset management, asset valuation variables have a positive and significant effect on optimization of land and building asset management, supervision and control variables have a positive and significant effect on optimization of land asset management and building

Keywords: Optimization, Asset, Management, Land, Property



UCAPAN TERIMA KASIH

Puji Syukur Kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan Hidayah-Nya sehingga penulisan tesis ini dapat diselesaikan. Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu, M.A, Rektor Universitas Hasanuddin yang telah memberikan kesempatan untuk menempuh pendidikan pada Jenjang Magister pada Universitas Hasanuddin.
2. Prof. Dr. Abd. Rahman Kadir, SE., M.Si., CIPM, Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah menerima penulis untuk mengikuti kuliah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin
3. Prof. Dr. Musran Munizu, SE., M.Si dan Dr. Asri Usman, SE., Ak., M.Si., CA, Pembimbing Utama dan Pembimbing Anggota yang telah meluangkan waktu, pikiran, dan tenaga selama penulis menyusun tesis ini.
4. Dr. Kalatiku Paembonan, SE., M.Si, Bupati Toraja Utara yang telah memberikan ijin dan dukungan moril dan materil kepada penulis untuk melanjutkan pendidikan jenjang Magister pada Program Magister Keuangan Daerah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin
5. Dr. Mursalim Nohong, SE., M.Si, Ketua Program Magister Keuangan Daerah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin yang telah meluangkan waktu, kesempatan dan senantiasa mendukung kesuksesan dan penyelesaian

ni.

Dr. Syamsu Alam, SE., M.Si., CIPM, Dr. Andi Kusumawati, SE., Ak.,



M.Si.,CA, dan Dr. Hamrullah, SE., M.Si., Tim Penilai Tesis yang telah memberikan arahan dan masukan selama ujian dan proses penyelesaian tesis ini.

7. Kepada seluruh ASN dan Staf lingkup Pemerintah Kabupaten Toraja Utara atas dukungan dan partisipasinya selama penulis mengikuti pendidikan dan penulisan tesis ini
8. Teman-teman Kuliah Program Magister Keuangan Daerah kelas Kabupaten Toraja Utara dan Tana Toraja yang senantiasa bersama sejak perkuliahan, penulisan proposal, dan penyelesaian tesis ini.
9. Terkhusus kepada keluarga penulis yang selama mengikuti pendidikan tersita waktu dan perhatiannya.

Penulis

Iriani



DAFTAR TABEL

Tabel 5.1.	Hasil Uji Validitas dan Realibilitas	42
Tabel 5.2.	Jenis Kelamin Responden	43
Tabel 5.3	Usia Responden	44
Tabel 5.4.	Pendidikan Terakhir Responden	44
Tabel 5.5.	Sebaran Responden Lama Kerja	45
Tabel 5.6.	Golongan Responden	45
Tabel 5.7.	Distribusi Frekwensi Variabel Inventarisasi Aset	46
Tabel 5.8.	Distribusi Frekwensi Variabel Legal Audit	49
Tabel 5.9.	Distribusi Frekwensi Variabel Penilaian Aset	52
Tabel 5.10.	Distribusi Frekwensi Variabel Pengawasan dan Pengendalian ...	54
Tabel 5.11.	Distribusi Frekwensi Variabel Opimalisasi Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan	59
Tabel 5.12.	Hasil Uji Multikolinearitas	62
Tabel 5.13.	Hasil Uji Autokorelasi	64
Tabel 5.14.	Hasil perhitungan regresi.....	66
Tabel 5.15.	Hasil Uji t	68
Tabel 5.16.	Hasil Uji f	73
Tabel 5.17	Hasil Uji Beta	75
Tabel 5.18	Hasil Uji Determinasi	75



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Bagan Aset Pemerintah Menurut Manao	14
Gambar 3.1 Kerangka Konseptual	24
Gambar 5.1 Grafik scatter plot.....	63
Gambar 5.2 Uji normalitas	64



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
HALAMAN PENGESAHAN	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
UCAPAN TERIMA KASIH	I
DAFTAR TABEL	III
DAFTAR GAMBAR	IV
DAFTAR ISI	V
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Tinjauan Teoritis	9
2.1.1 Manajemen Aset	9
2.1.2 Optimalisasi Aset	12
2.1.3 Optimaliasi Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan	14
2.1.4 Importance- Performance Analisis	17
2.1.5 Indikator Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan	19
2.2 Tinjauan Empiris	21
BAB III KERANGKA KONSEPTUAL DAN HIPOTESIS	24
3.1 Kerangka Konseptual	24
3.2 Hipotesis	24
BAB IV METODE PENELITIAN	32
4.1 Rancangan Penelitian	32
4.2 Tempat dan Waktu Penelitian	32
4.3 Populasi dan Sampel	32
4.4 Jenis dan sumber data	33
4.5 Definisi Operasional Variabel	33
4.6 Uji Validitas dan Reliabilitas	35
4.6.1 Uji Validitas	35
4.6.2 Uji Reliabilitas	35
4.7 Metode Analisis	36
4.7 Pengujian Hipotesis	37
4.7.1 Analisis Parsial	37
4.7.2 Analisis Koefisien Determinasi	37
4.7.3 Nilai R-Square (R^2)	37
Asumsi Klasik	38
Normalitas	38
Multikolineritas	39
Heterokesdastisitas	39



BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	40
5.1 Analisis Hasil	40
5.1.1 Hasil uji Validitas dan Reliabilitas	41
5.1.2 Karakteristik responden	43
5.1.3 Deskripsi variabel penelitian	45
5.1.3.1 Legal Audit (X_2)	49
5.1.3.2 Penilaian Aset (X_3)	51
5.1.3.3 Pengawasan dan Pengendalian (X_4)	53
5.1.3.4 Optimalisasi Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan (Y)	58
5.1.4. Uji Asumsi Klasik	61
5.1.4.1 Multikolinearitas	61
5.1.4.2. Heterokedastisitas	62
5.1.4.3. Autokorelasi	63
5.1.4.4. Normalitas	64
5.1.5 Hasil analisis regresi berganda	65
5.1.6. Pengujian Hipotesis	68
5.1.6.1. Pengujian Secara Parsial (Uji-t)	68
5.1.6.2. Pengujian Secara Simultan (Uji-F)	73
5.1.7. Pengujian Secara Dominan (Uji Beta)	74
5.2. Pembahasan Hasil Penelitian	76
5.2.1. Pengaruh Inventarisasi Aset Terhadap Optimalisasi Pengelolaan Aset Tanah Dan Bangunan	76
5.2.2 Pengaruh Legal Audit Terhadap Optimalisasi Pengelolaan Aset Tanah Dan Bangunan	80
5.2.3. Pengaruh Penilaian Aset terhadap Optimalisasi Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan	82
5.2.4. Pengaruh Pengawasan dan Pengendalian terhadap Optimalisasi Pengelolaan Aset Tanah Dan Bangunan	85
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	90
6.1 Kesimpulan	90
6.2 Saran	91
DAFTAR PUSTAKA	92



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Otonomi daerah memberikan kewenangan yang luas kepada daerah untuk mengurus rumah tangganya sendiri dengan sesedikit mungkin campur tangan pemerintah pusat. Pemerintah daerah mempunyai hak dan kewenangan yang luas untuk menggunakan sumber-sumber keuangan yang dimilikinya sesuai dengan kebutuhan dan aspirasi masyarakat yang berkembang di daerah (Bastari, 2004). Manajemen aset atau pengelolaan barang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari manajemen keuangan dan secara umum terkait dengan administrasi pembangunan khususnya yang berkaitan dengan nilai aset, pemanfaatan aset, pencatatan aset dalam neraca tahunan pemerintah, maupun penyusunan prioritas pembangunan.

Menurut Bastari (2004), kekayaan milik daerah harus dikelola secara optimal dengan memperhatikan prinsip efisiensi, efektifitas, transparansi dan akuntabilitas publik. Sasaran strategi yang ingin dicapai dalam kebijakan pengelolaan aset milik daerah antara lain terwujudnya ketertiban administrasi kekayaan daerah, terciptanya efisiensi dan efektifitas penggunaan aset daerah, pengamanan aset daerah, dan tersedianya data atau informasi yang akurat mengenai jumlah kekayaan daerah (Sukmadilaga, 2015). Namun dalam kenyataan masih banyak daerah yang mengalami permasalahan dalam pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) seperti tanah dan bangunan. Sehingga dengan permasalahan tersebut khususnya tanah dan

, PEMDA kehilangan kesempatan untuk mendapatkan sumber
an alternatif.



Otonomi daerah tidak saja menyerahkan pengelolaan administrasi kepada daerah tetapi juga setiap daerah dituntut untuk mampu mengurangi ketergantungannya pada pemerintah pusat. Olehnya itu, daerah-daerah dituntut untuk lebih kreatif dalam menunjang pembangunannya baik melalui peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) maupun efisiensi dalam mengalokasikan anggaran pembangunan dengan melibatkan partisipasi masyarakat secara langsung. Salah satu yang dapat dilakukan daerah adalah dengan melakukan pengelolaan aset secara optimal, sehingga asset barang milik daerah tersebut mampu memberikan nilai tambah seperti membuka lapangan kerja bagi masyarakat.

Pengelolaan aset daerah secara optimal, selain memberikan manfaat juga merupakan salah satu kunci keberhasilan pembangunan ekonomi. Pemanfaatan asset daerah pada dasarnya ditujukan agar tidak membebani APBD, khususnya terkait biaya pemeliharaan, kemungkinan adanya penyerobotan dari pihak lain yang tidak bertanggung jawab serta mendapat imbalan uang tunai yang tentunya dapat dijadikan salah satu sumber PAD. Praktek di lapangan menunjukkan bahwa pemerintah daerah sulit untuk melakukan pemanfaatan aset dikarenakan belum tertibnya pengelolaan aset yang dimiliki, sehingga selain banyak aset yang penggunaannya tidak optimal, pemerintah daerah juga akan mengalami kesulitan untuk mengembangkan pemanfaatan aset.

Sering kali di suatu daerah memiliki potensi kekayaan yang melimpah namun karena tidak dikelola dengan baik, maka daerah tersebut seolah-olah miskin dan

tidak memiliki cukup pendapatan untuk mengelola dan mengembangkan daerahnya serta menjalankan pemerintahan. Oleh karena itu, dalam sistem otonomi daerah ini



diperlukan upaya manajemen aset yang lebih baik dalam mewujudkan pemberdayaannya (GP. Siahaan dkk, 2019).

Kompleksitas pengelolaan aset bagi pemerintah daerah menuntut agar setiap pengelola aset (pengelola barang) untuk secara cermat, disiplin, pengetahuan yang update. Permasalahan bukan saja bersumber dari pihak eksternal seperti adanya penyerobotan aset berupa tanah dan bangunan oleh masyarakat yang mengklaim aset yang sesungguhnya milik pemerintah. Permasalahan internal seperti penguasaan aset tertentu khususnya kendaraan atau biasa juga rumah dinas yang masih dikuasai oleh pejabat yang telah pindah atau pension. Oleh karena itu, manajemen (pengelolaan) dengan implementasi seluruh siklus atau tahapan perlu untuk diperhatikan. Peran pengelola aset menjadi penting, sehingga dibutuhkan kontrol perilaku sebagai upaya mewujudkan pengelolaan aset yang baik dengan mengedepankan 3T (Tertib Administrasi, Fisik, dan Legalitas) (Gaffar Ismail dkk, 2017).

Beberapa tahap manajemen aset yang dapat dilakukan guna untuk dapat lebih mengoptimalkan pemanfaatan aset-aset yang dimiliki suatu daerah yaitu inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset, serta pengawasan dan pengendalian aset, dimana 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 (Siregar, 2004).

Beberapa penelitian sebelumnya seperti Bova (2016) mengemukakan ketidaksesuaian antara penatausahaan dan aturan antara lain keterbatasan daya manusia (SDM), kurangnya kompensasi, koordinasi yang kurang baik,



fasilitas yang kurang memadai, keterbatasan data pendukung aset tetap, rendahnya disiplin, dan kurangnya komitmen pihak-pihak yang terlibat dalam penatausahaan aset tetap.

Beberapa tahun terakhir ini, tuntutan masyarakat tentang pelaksanaan akuntabilitas publik oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah semakin menguat. Berkenan dengan hal tersebut, penciptaan akuntabilitas publik harus dilaksanakan dalam sistem dan standar akuntansi pemerintahan untuk dapat menciptakan *good governance*. Stanbury (2003) menyatakan akuntabilitas sebagai bentuk kewajiban mempertanggungjawabkan keberhasilan atau kegagalan pelaksanaan misi organisasi dalam mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan sebelumnya melalui suatu media pertanggungjawaban secara periodik. Sementara itu, *good governance* diartikan sebagai pemerintahan yang baik dengan menyelenggarakan manajemen pembangunan yang bertanggungjawab dan sejalan dengan prinsip demokrasi dan efisien, penghindaran salah alokasi dana investasi, pencegahan korupsi baik secara politik maupun administratif, serta menjalankan disiplin anggaran (Darise, 2009).

Kabupaten Toraja Utara sebagai daerah otonom memiliki banyak aset tanah dan bangunan yang tersebar di 12 kecamatan. Aset tanah yang di miliki oleh Pemerintah Kabupaten Toraja Utara berjumlah 517 persil, aset tanah yang sudah bersertifikat sebanyak 146 persil dan yang belum bersertifikat sebanyak 371 persil.

Gedung dan bangunan berjumlah 102 unit, bangunan yang dalam kondisi baik 91 unit, bangunan kondisi tidak terawat sebanyak 10 unit, bangunan kurang baik sebanyak 1 unit. Berdasarkan kartu inventarisasi barang tahun 2011 aset tanah dan bangunan tersebut banyak yang belum bersertifikat serta



terlantar. Gedung dan bangunan dalam kondisi rusak dan tidak terawat. Hal ini menunjukkan belum optimalnya pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara. Padahal jika dioptimalkan pemanfaatannya akan memberikan kontribusi terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang berdampak pada kemandirian daerah. Persoalan lain dalam pengelolaan aset daerah di Kabupaten Toraja Utara terkait dengan ketidakdisiplinan beberapa pegawai khususnya yang telah menduduki jabatan untuk kemudian menyelesaikan kembali aset yang pernah digunakan dalam menjalankan tupoksi. Selain itu, beberapa tanah yang pernah dipermasalahkan seperti Lapangan Gembira dan Tanah SMA 2 Rantepao yang kemudian mengundang reaksi masyarakat ataupun Gedung Olahraga Rantepao. Padahal tanah dan bangunan bagi pemerintah daerah dapat dijadikan sebagai sumber PAD potensial.

Menurut Siregar (2004), bahwa optimalisasi pengelolaan aset berupaya memaksimalkan ketersediaan dan penggunaan aset, serta meminimalkan biaya kepemilikan dengan melakukan kajian dan pemanfaatan terbaik atas aset tertentu. Hal ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan mengetahui manfaat ekonomi masing-masing aset dan menciptakan informasi dan administrasi aset, sehingga pelaksanaan kegiatan manajemen aset yang dimulai dari perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan (tertib administrasi, fisik dan hukum) dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan

lian dapat berjalan dengan baik sesuai PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang BMN atau BMD.



Pengelolaan aset pemerintah daerah perlu memiliki sistem manajemen yang efektif dan handal sebagai alat untuk melakukan perencanaan, pelaksanaan atau pengelolaan, dan sistem pengawasannya. Adanya perencanaan dan sistem pengawasan yang diperlukan untuk menghindari penyimpangan dari peraturan yang berlaku dalam setiap tahapan pengelolaan barang milik daerah dan mengarahkan agar pekerjaan yang dilaksanakan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan (Siregar, 2004).

Menurut Yusuf (2013) dan Siregar (2004), pengelolaan aset terdiri dari beberapa tahapan kerja yaitu inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset dan pengawasan serta pengendalian. Tahapan tersebut saling berhubungan dan terintegrasi. Penelitian Pakiding (2006) dan Idrus (2006) menemukan hubungan kuat antara inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset dan pengawasan serta pengendalian terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di daerah. Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian sebelumnya seperti Pakiding (2006) dan Idrus (2006). Meskipun jenis variabel yang digunakan terdapat kesamaan karena merujuk pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah tetapi pengembangan pada penelitian ini dilakukan pada indikator variabel dengan menyesuaikan praktik-praktik yang terjadi di Kabupaten Toraja Utara.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah belum optimalnya pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara. Belum optimalnya pengelolaan aset tanah dan bangunan



di Kabupaten Toraja Utara disebabkan antara lain oleh aspek legal aset tanah banyak yang belum bersertifikat sehingga tidak kuat status kepemilikan, pengawasan dan pengendalian. Selain itu beberapa gedung dan bangunan dalam kondisi rusak dan tidak terawat serta masih banyak aset tanah yang belum optimal dalam pemanfaatannya.

Adapun rumusan masalah penelitian ini adalah:

1. Apakah Inventarisasi aset berpengaruh signifikan dan positif terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten toraja Utara.
2. Apakah *Legal audit* aset berpengaruh signifikan dan positif terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara.
3. Apakah Penilaian aset berpengaruh signifikan dan positif terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara.
4. Apakah Pengawasan dan pengendalian aset berpengaruh signifikan dan positif terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara.

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis:

1. Pengaruh Inventarisasi aset terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten toraja Utara.
2. Pengaruh *Legal audit* aset terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara.
3. Pengaruh Penilaian aset terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara.



4. Pengaruh Pengawasan dan pengendalian aset terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara.

1.4 Manfaat Penelitian

Setiap penelitian ilmiah sesuai pencapaian tujuan akan memberikan manfaat kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan terkait langsung dengan penelitian ini antara lain:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi terhadap konsep pengelolaan aset tanah dan bangunan. Oleh karena sampai saat ini terdapat penelitian baik secara teori maupun secara empiris mengenai hubungan kualitas anatar inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset serta pengawasan dan pengendalian terhadap optimalisasi pengelolaan aset. Secara teoritis, analisis ini penting untuk memahami bagaimana bentuk hubungan kualitas tersebut yang digunakan sebagai masukan arah kebijakan pemerintah daerah di bidang pengelolaan aset untuk memperkuat manajemen aset sehingga dapat berjalan secara normal.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang berkaitan erat dengan bagaimana melakukan manajemen aset (inventarisasi, legal audit, penilaian serta pengawasan dan pengendalian) yang baik tentang optimalisasi pengelolaan aset pemerintah daerah agar lebih baik ke depannya.



BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Teoritis

2.1.1 Manajemen Aset

Siregar (2004) mengatakan bahwa manajemen aset sesungguhnya berkembang cukup pesat, bermula dengan adanya orientasi yang statis, kemudian terjadi perubahan perkembangan ke arah yang dinamis, inisiatif dan strategis. Perkembangan begitu pesat, konsep manajemen aset mampu memberikan dampak positif terhadap peningkatan nilai aset (*asset value*) melalui peningkatan nilai tambah (*value added*), melalui pelaksanaan Sistem Informasi Manajemen Aset (SIMA).

Keberhasilan pemerintahan daerah sangat ditentukan oleh kemandirian daerah bersangkutan, terutama kemandirian finansial dan kemandirian sumber daya manusia (SDM). Pemerintah daerah dalam memberikan pelayanan publik seharusnya mampu secara bertahap dan berkelanjutan dalam meningkatkan derajat kemandirian tersebut menuju kemandirian yang sesungguhnya. Untuk kemandirian tersebut, maka perlu diupayakan melalui kebijakan yang tertata rapi dan baik serta mendapat dukungan banyak pihak, seperti melaksanakan kegiatan pendataan atau identifikasi, eksplorasi dan eksploitasi berbagai potensi yang dianggap potensial untuk mendukung berbagai langkah yang sedang dilakukan guna menjamin kegiatan pembangunan di daerah.

Ritonga (2003) mengemukakan terminologi nilai atau *value* merupakan yang sangat krusial dalam pengelolaan kekayaan negara, bahkan logi nilai dari aset tersebut merupakan suatu hal yang dalam kenyataannya sesuatu yang relatif tergantung pada pengguna dan tujuan penggunaannya.



Secara sederhana nilai atau *value* dapat diartikan sebagai sejumlah mata uang dengan aset (*property*) yang dimiliki atau dikuasai dan pada nilai tersebut terkandung unsur-unsur *utility* (kemanfaatan), *scarcity* (keterbatasan jumlah dan jenis), *desireability* (adanya permintaan kebutuhan yang harus dipenuhi), *transferability* (kemampuan untuk dipindahtangankan) dan dapat dinilai dengan satuan mata uang.

Secara umum banyak aset pemerintah yang dikelola *under capacity*, sehingga sangat terbuka peluang untuk melakukan upaya optimalisasi pengelolaannya. Tetapi, persoalan mendasar mengapa aset-aset pemerintah tersebut selama ini hanya dikelola dengan *under capacity*, karena ukuran kinerja penilaian pengelolaan aset pemerintah tidak mengharuskan dilakukan optimalisasi sebagaimana digariskan terhadap pengelolaan aset *private sector*. Oleh karena itu, pemerintah dalam hal ini Departemen Dalam Negeri mengeluarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 12 Tahun 2003 tentang Pedoman Penilaian Barang Daerah, dengan maksud dapat dilaksanakan oleh setiap Pemerintah di daerah dalam rangka menuju upaya optimalisasi aset.

Bertonic (2004) menyatakan bahwa manajemen aset perlu bagi pemerintah lokal atau daerah dan kedudukannya menjadi sangat penting untuk suatu pemerintah daerah yang berkemajuan. Selama ini pemahaman tentang manajemen aset sangat sempit, hanya diartikan sebagai suatu proses pembuatan keputusan tentang *acquisition*, *holding*, dan *disposition* dari suatu *real property* yang dimiliki

gunakan pemiliknya untuk diinvestasikan.

berdasarkan Kepmendagri No. 29 Tahun 2002 Bab I Pasal 1 aset daerah
mua harta kekayaan milik daerah baik barang berwujud maupun barang



tidak berwujud. Semua aset daerah, harus diinventarisasi oleh pemerintah daerah, dalam hal ini pemerintah daerah Kabupaten Toraja Utara dengan tujuan agar pengelolaan aset daerah tersebut dapat dimanfaatkan secara benar dan optimal.

Manajemen aset dibagi menjadi dalam lima tahapan kerja antara lain inventarisasi aset, *legal audit*, penilaian aset serta pengawasan dan pengendalian aset. Kelima tahapan tersebut saling berhubungan dan terintegrasi (Siregar, 2004).

1. Inventarisasi aset terdiri dari dua aspek, yaitu inventerisasi fisik dan yuridis/legal. Aspek fisik terdiri atas bentuk, luas, lokasi, volume/jumlah, jenis, alamat dan lain-lain. Sedangkan aspek yuridis adalah status penguasaan, masalah legal yang dimiliki, batas akhir penguasaan dan lain-lain. Proses kerja yang dilakukan adalah pendataan, kodifikasi, pengelompokan dan pembukuan sesuai dengan tujuan aset.
2. *Legal audit* merupakan satu lingkup kerja pengelolaan 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 ataupun pengalihan aset. Permasalahan legal yang sering ditemui antara lain status hak penguasaan yang lemah, aset dikuasai pihak lain, pemindahtanganan aset yang tidak termonitor.
3. Penilaian aset merupakan suatu proses untuk melakukan penilaian atas aset yang dikuasai. Biasanya ini dikerjakan oleh konsultan penilaian yang

dependen. Hasil dari nilai tersebut akan dapat dimanfaatkan untuk mengetahui nilai kekayaan maupun informasi untuk penetapan harga bagi aset yang ingin dijual.



4. Pengawasan dan pengendalian, pemanfaatan dan pengalihan aset merupakan satu permasalahan yang sering menjadi hujatan kepada pemerintah daerah saat ini. Satu sarana yang efektif untuk meningkatkan kinerja aspek ini adalah penggunaan SIMDA BMD (Sistem Manajemen Barang Milik Daerah). Melalui SIMDA, transparansi kerja dalam pengelolaan aset sangat terjamin tanpa perlu adanya kekhawatiran akan pengawasan dan pengendalian yang lemah.

Rangkaian kegiatan penerapan manajemen aset sebagai upaya penertiban administrasi barang daerah menurut Siregar (2004) yang dapat diukur dengan indikator :

1. Perencanaan, tahapan ini dilakukan beberapa kegiatan antara lain identifikasi dan inventarisasi aset, *legal audit*, *valuation* (penilaian) dan studi potensi ekonomi dan optimalisasi aset.
2. Pemanfaatan, digunakan untuk kepentingan langsung operasional pemerintah daerah, dikerjasamakan (digunausahakan) dengan pihak ketiga.
3. Evaluasi dan monitoring, yang meliputi kegiatan penilaian kinerja aset berdasarkan kemanfaatan ekonomis aset, pembaharuan (*update*) data aset, penambahan atau penjualan aset, perawatan aset dan penyelesaian seluruh kewajiban yang berhubungan dengan keberadaan aset.

2.1.2 Optimalisasi Aset

Optimalisasi aset merupakan proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah dan volume, serta manfaat ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Dalam tahap ini aset-aset yang



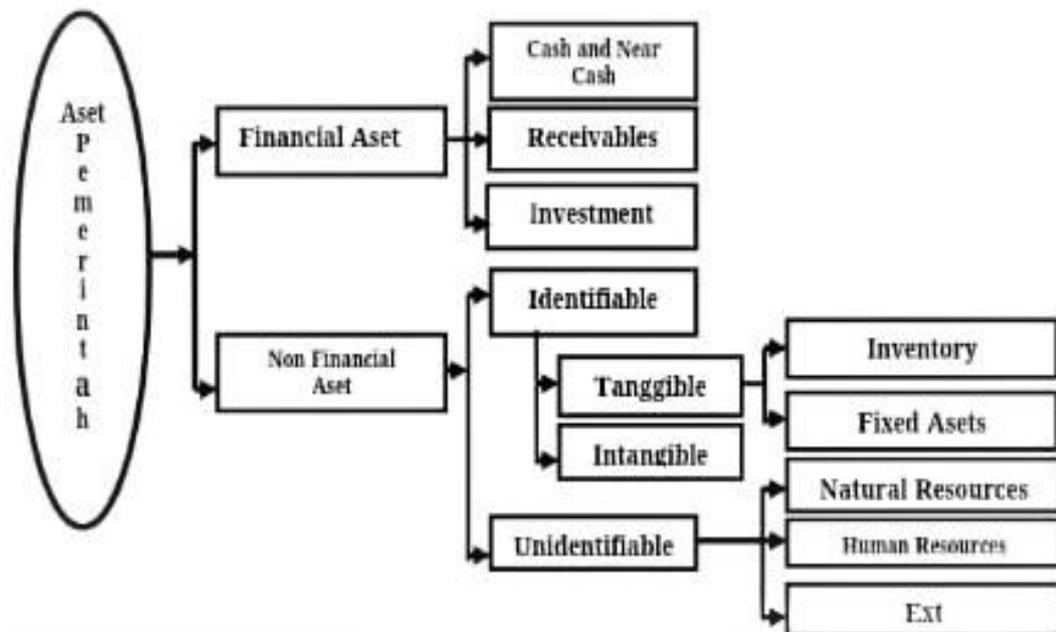
dimiliki negara diidentifikasi dan dikelompokkan berdasarkan potensi dari aset tersebut. Sementara menurut Nugent (2010), *optimizing the utilization of assets in terms of service benefit and financial returns*.

Menurut Budisusilo (2004) aset merupakan barang atau benda tidak bergerak dan bergerak dan mempunyai nilai ekonomis (*economic value*), nilai komersial (*commercial value*) dan nilai tukar (*change value*) yang dapat dimiliki atau digunakan oleh suatu badan usaha, lembaga atau perorangan. Dalam terminologi akuntansi, aset adalah sumberdaya yang dimiliki dan dikuasai di mana daripadanya dapat diharapkan manfaat ekonomi.

Dari sisi kepemilikan sesungguhnya aset itu sendiri sebenarnya bersifat tidak berwujud, akan tetapi aset yang dimiliki dapat bersifat berwujud dan tidak berwujud (SPI, 2007). Aset juga didefinisikan sebagai sesuatu yang mampu meningkatkan nilai, sesuatu yang bernilai atau diinginkan untuk dimiliki. Dalam laporan keuangan akuntansi aset dikaitkan dengan neraca yang menunjukkan keseluruhan sumberdaya organisasi yang terkait dengan aktiva lancar, kas, persediaan, peralatan, dan *real estate*. Dari aspek hukum aset dikaitkan dengan kepemilikan atau kekayaan yang bisa digunakan untuk membayar hutang atau menutup kerugian suatu usaha (Ciptono, 2005).

Manao (2003) menggambarkan bagan aset negara yang didalamnya termasuk aset daerah sebagai berikut.





Gambar 2.1
Bagan Aset Pemerintah Menurut Manao (2003)

Manao (2003) mengklasifikasikan aset menjadi tiga jenis utama yaitu (1) aset fisik seperti pabrik dan peralatan, tanah, barang tahan lama (mobil, mesin cuci, dan lain sebagainya), (2) aset keuangan seperti uang, deposito, saham, (3) aset yang tidak dapat diraba seperti merek dagang (*brand*), keahlian (*know-how*) dan *goodwill*.

2.1.3 Optimalisasi Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan

Untuk mewujudkan *good governance* pengelolaan kekayaan negara yang ada pada pemerintah di daerah, perlu diselenggarakan secara profesional, efisien dan efektif berdasarkan prinsip transparansi dan akuntabilitas sesuai perundang-undangan yang berlaku. Prinsip-prinsip tersebut antara lain prinsip kepastian, prinsip keterbukaan, prinsip desentralisasi dan prinsip kewajaran nilai. Prinsip-prinsip tersebut sangat erat kaitannya dalam pengelolaan aset daerah.



Prinsip-prinsip utama manajemen aset menurut Bertonic (2004) ada tiga yang dapat dijadikan panduan pemerintah, sebagai berikut:

1. Dalam kaitannya dengan *decentralization* berkelanjutan, pemerintah setempat harus menyediakan suatu peningkatan jumlah jasa dengan membatasi sumberdaya keuangan;
2. Bahwa aset berupa tanah dan bangunan dari pemerintah daerah dinilai dengan cara dibandingkan pada saat membelanjakan anggaran tahunan, sehingga banyak kekayaan yang seharusnya mampu menghasilkan pendapatan, tidak dapat menghasilkan pendapatan. Padahal pendapatan pengelolaan *asset property* sangat mungkin dijadikan sebagai pendapatan yang *sustainable* dan terus mengalami peningkatan
3. Pemerintah lokal atau pemerintah daerah pada umumnya mempunyai kebebasan lebih besar untuk memilih cara dalam hal penanganan aset yang dimiliki.

Kebijakan optimalisasi pengelolaan aset, baik yang bersifat *tangible* maupun *intangible asset* memerlukan kesungguhan dan keberanian. Sebab dalam pengelolaan aset pemerintah yang ada selama ini dihadapkan pada paradigma yang salah, yaitu memanfaatkan aset yang ada berdasarkan unit ekonomis aset bersangkutan dan tidak didasari pada kajian produktivitas. Oleh karena itu, kebijakan baru yang akan mengubah paradigma tersebut akan mengalami banyak hambatan dan memerlukan keberanian. Dengan demikian untuk melaksanakan

manajemen aset tanah dan bangunan Pemerintah Daerah Kabupaten Toraja Utara yang harus digariskan oleh konsepsi teoritis manajemen aset dan mengacu pada



Keputusan Menteri Dalam Negeri No.152 Tahun 2004 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah dan Barang Daerah yang dipisahkan semakin penting dan mendesak untuk dilakukan oleh pemerintah daerah dalam rangka memperoleh manfaat dari kebijakan optimalisasi terhadap aset berlebih;

1. Diperolehnya data aset *non-operasional* berlebih (*idle*) yang memungkinkan untuk dilakukan kebijakan optimalisasi.
2. Dapat diketahui dengan jelas aspek legalitas aset tersebut dan akan diketahui secara pasti posisi, siapa yang menguasai aset tersebut pada saat ini.
3. Didapatkan suatu rekomendasi tentang pilihan penggunaan terbaik dan *revenue* tertinggi berdasarkan HBU (*high and best used analysis*).
4. Dapat diperkirakan nilai dari masing-masing aset tersebut, yang penilaiannya berdasarkan tiga pendekatan yang dikenal dalam penilaian, yaitu:
 - a. Pendekatan harga pasar (*sales comparison approach*)
 - b. Pendekatan biaya (*cost approach*)
 - c. Pendekatan pendapatan (*income approach*)

Beberapa jenis aset tanah dan bangunan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Toraja Utara, sangat memungkinkan untuk dioptimalkan pengelolaannya, agar memberikan keuntungan finansial dan kenaikan *gain* atas properti tersebut. Kebijakan optimalisasi pengelolaan aset pemerintah daerah

pada Keputusan Menteri Dalam Negeri No.152 Tahun 2004, pasal (39).



Strategi optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan Pemerintah Daerah Kabupaten Toraja Utara dilakukan untuk mengetahui secara kondisi fisik aset, status kepemilikan, kelayakan dan kemungkinan untuk memberikan hasil. Dengan demikian seorang pengelola atau pengguna dan pengurus Barang Milik Daerah sebaiknya memahami konsep manajemen aset serta mempunyai pengetahuan yang memadai tentang manajemen aset.

Kebijakan optimalisasi aset tanah dan bangunan pemerintah daerah Kabupaten Toraja Utara diharapkan dapat memberdayakan ekonomi daerah, melalui dukungan *political will* legislatif yang besar kepada eksekutif agar memiliki kesamaan visi tentang pentingnya menjalankan konsep *management asset* dalam mengoptimalkan pengelolaan aset daerah sebagai bagian dari strategi pembangunan daerah. Dengan demikian, pemerintah daerah diharapkan dapat membangun keunggulan komparatif dan keunggulan kompetitif yang dimiliki untuk menghadapi persaingan tanpa batas.

2.1.4 Importance- Performance Analisis

Importance-performance analisis (IPA) pertama kali dikembangkan oleh Martilla dan James (1977) untuk menganalisis optimalisasi pada manajemen pemasaran. Munculnya IPA sebagai alat analisis di bidang manajemen didasari oleh adanya kesulitan bagi manajer menerjemahkan hasil penelitian kearah tindakan manajerial. Dua kesulitan mendasar bagi manajer adalah:

1. Manajer sulit dalam memahami temuan penelitian yang diekspresikan dalam “*koefisien determinasi*” dan “tingkat penekanan” untuk mengaplikasikan kearah tindakan praktis;



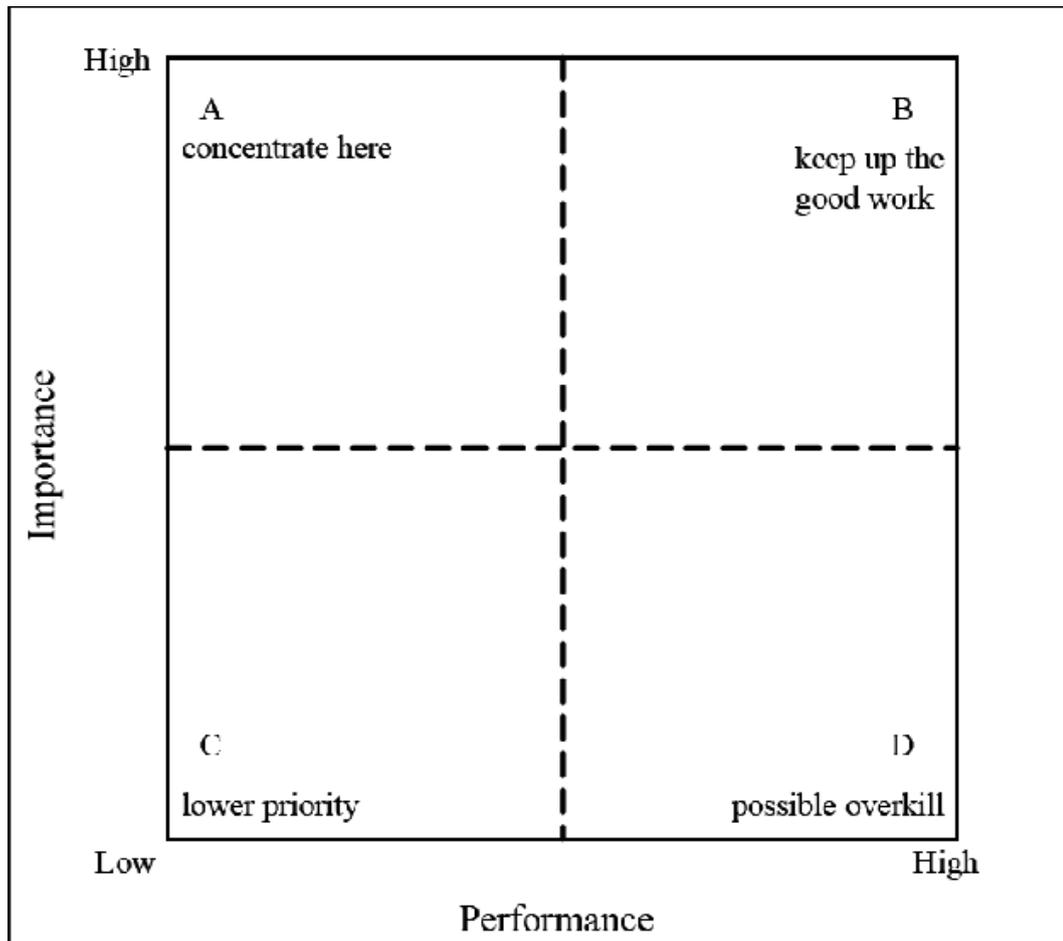
2. Penelitian yang banyak hanya menganalisis dari satu sisi perspektif, baik sisi perspektif kepentingan atau sisi perspektif kinerja, daripada kombinasi keduanya.

IPA mulai berkembang pada tahun 1978, kemudian mulai digunakan secara luas sebagai alat analisis pada penelitian bidang manajemen kesehatan (Carn dkk., 1999). Berkembangnya IPA dikarenakan tidak sekedar menjadi alat analisis, namun juga secara implisit, IPA merupakan gambaran dari teori perilaku (lihat Abeka dan Abeka, 2012).

IPA direpresentasikan dalam bentuk peta kartesius empat kuadran (Martilla dan James, 1977), dimana arah vertikal menunjukkan nilai tingkat kepentingan dan arah horizontal menunjukkan nilai kinerja. Keempat kuadran dibagi menurut:

1. Kuadran A, menunjukkan kegiatan manajemen yang terlalu terkonsentrasi. Karakteristik kuadran A menunjukkan atribut manajerial yang memiliki kinerja rendah namun kepentingan yang tinggi.
2. Kuadran B, menunjukkan kegiatan manajemen yang sudah optimal dalam pelaksanaannya. Karakteristik kuadran B menunjukkan atribut manajerial yang memiliki kinerja tinggi dan kepentingan yang tinggi.
3. Kuadran C, menunjukkan kegiatan manajemen yang memiliki prioritas rendah. Karakteristik kuadran C menunjukkan atribut manajerial yang memiliki kinerja rendah dan kepentingan rendah.
4. Kuadran D, menunjukkan kegiatan manajemen yang pelaksanaannya berlebihan. Karakteristik kuadran D menunjukkan atribut manajerial yang memiliki kinerja tinggi namun kepentingan rendah.





Sumber: Importance-Performance Matrix (Martilla & James, 1977)

2.1.5 Indikator Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan

Implementasi *good governance* menggunakan empat prinsip utama yaitu prinsip akuntabilitas, prinsip *role of law*, prinsip *transparansi*, dan prinsip partisipasi masyarakat. dengan memperhatikan penerapan manajemen aset melalui beberapa tahapan yaitu (lihat Arbani, 2014):

1. Inventarisasi aset yang terdiri dari dua aspek antara lain:



Aspek inventarisasi fisik aset yang dapat dilihat dari bentuk, luas, lokasi, volume/jumlah, jenis, dan alamat.

- b. Aspek Inventarisasi Yuridis yaitu berupa status penguasaan, masalah legal yang dimiliki, batas akhir penguasaan (*pendataan, kodifikasi* atau *lebeling*, pengelompokan dan pembukuan atau administrasi)
2. Legal audit terdapat tiga indikator antara lain:
 - a. Inventarisasi status penguasaan aset.
 - b. Identifikasi aset, prosedur penguasaan atau pengalihan aset.
 - c. Tindakan hukum atas pelanggaran hak.
 3. Penilaian Aset terdapat tujuh indikator antara lain:
 - a. Modal dasar milik daerah
 - b. Jaminan untuk memperoleh pinjaman.
 - c. Nilai penyertaan (saham) dalam melakukan suatu kerjasama usaha dengan pihak swasta.
 - d. Informasi nilai ekonomi *property* untuk mengundang investor.
 - e. Mengetahui nilai aset untuk kepentingan tukar guling (*Ruslag*).
 - f. Mengetahui nilai dalam rangka penerbitkan obligasi daerah.
 - g. Dasar nilai dalam pembebasan tanah, pembelian tanah.
 4. Optimalisasi Aset terdiri dari tiga indikator antara lain:
 - a. Pengembangan database.
 - b. Pemanfaatan aset dengan nilai terbaik.
 - c. Pengembangan strategi optimalisasi aset.
 5. Pengawasan dan Pengendalian yang dapat dilihat dari dua indikator antara



t:
Aset bermasalah

b. Aset tidak bermasalah

2.2 Tinjauan Empiris

Penelitian yang dilakukan Badan Akuntabilitas Amerika Serikat (GAO) tahun 2013 pada manajemen aset pada optimalisasi pendanaan bidang pengangkutan publik. Penelitian ini dilatarbelakangi adanya kebutuhan sarana angkutan yang meningkat menghadapi tantangan peningkatan jumlah penumpang ditengah kondisi fiskal yang tidak menentu dan peningkatan biaya. Kedua, kebutuhan pembiayaan jangka pendek untuk perawatan sarana angkutan. Keterbatasan anggaran menyebabkan perlunya solusi untuk mengoptimalkan pendanaan pada sarana angkutan.

Steward (2012) melakukan penelitian tentang manajemen aset untuk kota kecil dan perencanaan anggaran. Penelitian ini dilatarbelakangi kebutuhan informasi pengelolaan aset dan *financial plan* pada kota kecil dapat membantu mengidentifikasi kesenjangan dalam investasi infrastruktur dan pelaksanaan perencanaan dalam manajemen aset dan finansial plan. Penelitian ini merupakan studi kasus dan menggunakan pendekatan analisis deskriptif. Penelitian ini menyimpulkan, manajemen aset dan financial plan untuk kota kecil setidaknya memenuhi prinsip: mengutamakan pembayar pajak; membuat tujuan yang jelas dan objektif; menekankan pada kemampuan dan kemauan dalam menghadapi tantangan; mendasarkan pengambilan keputusan berdasarkan fakta lapangan; menyesuaikan dengan kondisi eksisting daerah; dan membuat mekanisme untuk

an produktivitas.



Pakiding (2006) meneliti tentang optimalisasi aset tetap, tanah dan bangunan, di Kabupaten Bantul. Penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* dengan sampel sebanyak 40 responden. Variabel yang digunakan adalah inventarisasi, identifikasi, legal audit dan penilaian. Semua variabel bebas diukur dengan menggunakan lima skor skala Likert. Pendekatan yang digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas diukur dengan menggunakan statistik deskriptif, korelasi *spearman rank* dan diestimasi dengan regresi multinomial logistik. Hasil penelitian memberikan gambaran bahwa manajemen aset dalam optimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) dipengaruhi secara signifikan oleh inventarisasi dan penilaian aset.

Idrus (2006) meneliti tentang optimalisasi aset tetap, tanah dan bangunan, di Kabupaten Kolaka Utara. Penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* dengan sampel sebanyak 32 responden. Variabel yang digunakan adalah inventarisasi, identifikasi, legal audit, penilaian, dan pemanfaatan. Semua variabel bebas diukur dengan menggunakan lima skor skala Likert. Pendekatan yang digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas terhadap maksimalisasi aset menggunakan statistik deskriptif dan analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa inventarisasi, legal audit, penilaian, dan pemanfaatan berpengaruh positif dan signifikan terhadap maksimalisasi aset Pemerintah Kabupaten Kolaka Utara. Analisis regresi linier berganda diperoleh besarnya pengaruh manajemen aset terhadap maksimalisasi aset adalah sebesar

en. Hasil penelitian memberikan gambaran bahwa manajemen aset dalam



maksimalisasi aset tetap (tanah dan bangunan) dipengaruhi secara signifikan oleh faktor inventarisasi, *legal audit*, penilaian, dan pemanfaatan.

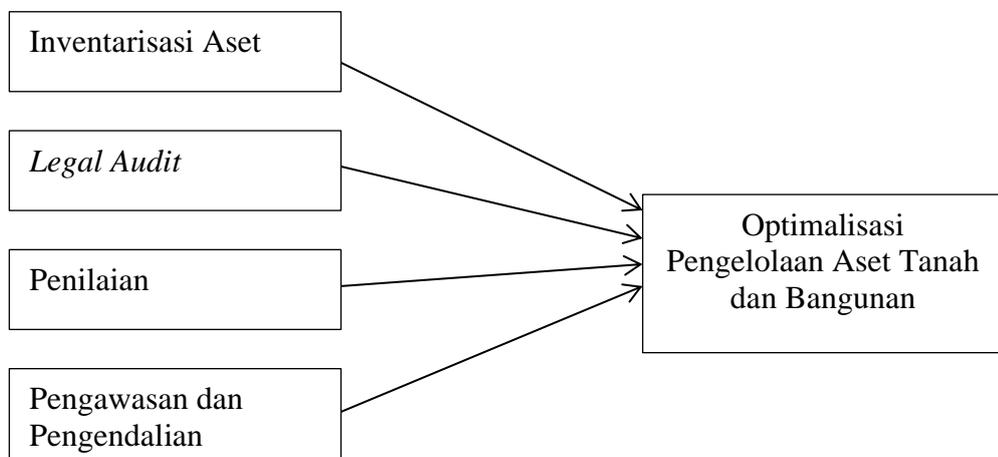
Agustina (2005) meneliti tentang manajemen aset tanah dan bangunan di Kabupaten Pontianak. Penelitian yang dilakukan bertujuan untuk mengkaji inventarisasi dan legal/yuridis atas aset tanah dan bangunan yang dimiliki/dikelola oleh Pemerintah Daerah, mengkaji metode penilaian aset tanah dan bangunan pada Neraca Daerah, mengkaji pemanfaatan aset tanah dan bangunan yang dimiliki atau dikelola oleh pemerintah daerah Kabupaten Pontianak terhadap kontribusi pada pendapatan asli daerah (PAD). Dari penelitian ini disimpulkan bahwa untuk mengurus dan menertibkan pencatatan barang atau aset daerah dalam pemakaian, kepala daerah menunjuk atau menetapkan pengurus barang atau aset masing-masing unit kerja yang memiliki kompetensi dan bertanggungjawab sesuai dengan tugas dan fungsinya.



BAB III KERANGKA KONSEPTUAL DAN HIPOTESIS

3.1 Kerangka Konseptual

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan menjelaskan pengaruh variabel *independen* yakni inventarisasi aset, *legal audit*, penilaian aset dan pengawasan dan pengendalian aset terhadap variabel *independen* optimalisasi pengelolaan aset.



Gambar 3.1 Kerangka Konseptual

Keterangan :

X_1 = Inventarisasi

X_2 = *Legal Audit*

X_3 = Penilaian

X_4 = Pengawasan dan Pengendalian

Y = Optimalisasi Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan

3.2 Hipotesis



tanah dan bangunan merupakan dua bentuk asset yang terhitung besar pada neraca pemerintah daerah termasuk di Kabupaten Toraja Utara.

Namun demikian tidak semua tanah dan bangunan tersebut digunakan oleh pemerintah sehingga pada kondisi tertentu menjadi beban APBD. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu memikirkan dan mengambil langkah strategis agar asset-asset tersebut tidak menjadi beban berkepanjangan tetapi justru bisa menjadi salah satu sumber pendapatan bagi daerah sebagaimana diamanahkan pada peraturan perundang-undangan melalui pemanfaatan.

Pemanfaatan menurut Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan. Untuk mengoptimalkan fungsi pemanfaatan, maka diperlukan beberapa langkah-langkah strategis yang akan berkontribusi secara signifikan. Siregar (2004) menjelaskan bahwa pemanfaatan asset terutama dalam bentuk tanah dan bangunan berkaitan erat dengan kegiatan-kegiatan inventarisasi asset, legal audit, penilaian asset, optimalisasi asset, serta pengawasan dan pengendalian. Berdasar pada pendapat tersebut dapat dikatakan bahwa untuk meningkatkan pengelolaan asset tanah dan bangunan pada sebuah entitas pemerintah daerah maka kebijakan dan kegiatannya difokuskan pada inventarisasi asset, legal audit, penilaian asset, optimalisasi asset, serta pengawasan dan pengendalian.

Penelitian Siti (2016) menjelaskan bahwa optimalisasi aset dipengaruhi

variabel inventarisasi aset, identifikasi aset, legal audit dan penilaian aset sebesar 65,4%, sedangkan sisanya dipengaruhi oleh variabel lainnya. Pada penelitian tersebut juga ditemukan bahwa variabel inventarisasi aset, dan legal



audit berpengaruh positif dan signifikan pada alpha 5% terhadap optimalisasi aset, dan (3) variabel identifikasi aset, dan penilaian aset berpengaruh positif tetapi tidak signifikan pada alpha 5% terhadap optimalisasi aset.

Penelitian yang dilakukan oleh Ester Antoh (2017) 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). Secara bersama-sama/serentak menunjukkan bahwa seluruh 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).

Berdasarkan uraian tersebut, maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H1: Inventarisasi aset berpengaruh signifikan dan positif terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten toraja Utara.

Pelaksanaan otonomi daerah selain memberikan kebebasan untuk mengatur
gurus seluruh urusan pemerintahan di tingkat daerah, baik provinsi
kabupaten/kota. Otonomi daerah juga memberikan dampak terhadap
daerah yang harus dikelola secara mandiri untuk dapat membiayai



penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah. Salah satu sektor yang dapat diharapkan menjadi sumber pendapatan daerah adalah aset daerah dalam bentuk tanah dan atau bangunan.

Menurut Standar Akuntansi Pemerintah (SAP) aset adalah sumber daya yang dapat memberikan manfaat ekonomi dan/atau sosial yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Pemerintah, dan dapat diukur dalam satuan uang, termasuk didalamnya sumber daya non keuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya. Aset berupa tanah menurut SAP merupakan aset tetap yaitu adalah aset berwujud yang mempunyai masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan untuk digunakan dalam kegiatan pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Tanah yang dikelompokkan sebagai aset tetap ialah tanah yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai.

Meskipun terdapat diskresi dalam pengelolaannya, tetapi tetap saja pelaksanaannya merujuk pada ketentuan yang berlaku sebagaimana diamanahkan bahwa pengelolaan keuangan dan pengelolaan BMD harus taat asas (aspek legal) (Permendagri Nomor 19 Tahun 2016). Legal audit sebagai bagian dari pengelolaan aset dalam bentuk inventarisasi status penguasaan aset, sistem dan prosedur penguasaan atau pengalihan aset. Selanjutnya identifikasi dan mencari solusi atas

tanah legal, dan strategi untuk memecahkan berbagai permasalahan legal
ait dengan penguasaan dan pengalihan aset. Masalah yang sering dihadapi
gal audit, menyangkut status penguasaan yang lemah, asset dikuasai pihak



lain, pemindahan aset yang tidak termonitor dan lain lain. Dengan adanya kasus-kasus seperti itu, pemanfaatan aset tidak bekerja secara optimal.

Puspa Dinar (2016) dalam penelitiannya menemukan bahwa upaya pemerintah Kabupaten Bulungan untuk mengoptimalkan pemanfaatan terkendala dengan inventarisasi dan aspek legal. Kendala optimalisasi aset terutama terkait dengan masalah inventarisasi aset sebagaimana hingga sekarang belum ada data yang baku tentang jumlah luas tanah milik pemerintah Kabupaten Bulungan, termasuk masalah legal audit yang mana beberapa aset yang dimiliki pemerintah Kabupaten Bulungan, kemudian belum ada penilai independen (sertifikasi) yang melakukan penilaian terhadap aset tetap (tanah dan bangunan) milik pemerintah Kabupaten Bulungan sehingga sampai sekarang belum dapat diketahui berapa nilainya.

Berdasarkan uraian tersebut, maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H1: Legal audit berpengaruh signifikan dan positif terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten toraja Utara.

Fungsi lain dari manajemen aset yaitu berupa kegiatan penilaian aset sebagai upaya penilaian atas aset yang dikuasai pemerintah daerah dan biasanya kegiatan ini dilakukan oleh konsultan penilaian independent. Hasil dari nilai tersebut akan dapat dimanfaatkan untuk mengetahui nilai kekayaan maupun informasi untuk penetapan harga bagi aset yang ingin dijual.

Penilaian aset merupakan serangkaian kegiatan penilai untuk memberikan informasi dan pendapat atas nilai ekonomis suatu properti, baik harta berwujud maupun harta tidak berwujud. Kegiatan penilaian tersebut berdasarkan hasil



analisis terhadap fakta-fakta yang objektif dan relevan dengan menggunakan metode dan prinsip-prinsip penilaian yang berlaku (Sugiama, 2013). Penilaian aset adalah proses kerja untuk melakukan penilaian atas aset yang dikuasai.

Proses kerja ini biasanya dilakukan oleh konsultan penilaian yang independen. Hasil dari nilai tersebut akan dapat dimanfaatkan untuk mengetahui nilai kekayaan maupun informasi untuk menetapkan harga bagi aset yang ingin di jual atau dimanfaatkan oleh pemerintah. Melakukan kegiatan penilaian untuk mengetahui nilai pasar (*market value*) atas objek properti dengan menggunakan pendekatan-pendekatan dan metode penilaian yang lazim digunakan dalam pekerjaan penilaian.

Oleh karena itu, proses penilaian dan hasil dari penilaian tersebut akan menjadi dasar bagi pemerintah daerah dalam menentukan besaran nilai asset yang akan dimanfaatkan dengan pihak ketiga melalui bentuk-bentuk pemanfaatan seperti diuraikan pada PMDN Nomor 19 Tahun 2016.

Hasil penelitian Litasar dkk (2018) menjelaskan bahwa penilaian aset menunjukkan nilai rata-rata skor jawaban 4,03 dengan kategori baik. Hal ini menunjukkan bahwa keseluruhan jawaban responden yang merupakan Pegawai Negeri Sipil lingkup Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka Timur telah memiliki kategori penilaian yang baik atas pelaksanaan mekanisme penilaian aset tetap pada masing-masing Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) lingkup Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka Timur. Dalam pada itu, hasil penelitian tersebut juga

akan adanya pengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi asset Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) lingkup Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka Timur.



Berdasarkan uraian tersebut, maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H1: Penilaian aset berpengaruh signifikan dan positif terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten toraja Utara.

Pengelolaan aset atau barang milik daerah menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 terdiri dari beberapa tahapan, yang dapat diklasifikasikan secara fungsi manajerial ke dalam 4 fungsi yaitu perencanaan, pengorganisasian, penggerakan atau pelaksanaan serta pengendalian dan pengawasan. Pengelolaan aset tetap menjadi penting peranannya di dalam keseluruhan pengelolaan pemerintah daerah, karena aset tetap menjadi sarana prasarana pemerintah dalam memberikan layanan terbaik bagi masyarakat. Manajemen aset tetap akan mencapai titik optimal apabila dikelola dengan baik dan tertib sesuai ketentuan yang berlaku, serta mampu memberikan dukungan bagi pemerintah daerah dalam menciptakan tata Kelola pemerintah yang baik dan bersih. Pengendalian internal perlu ditingkatkan secara terus menerus dalam seluruh proses pengelolaan aset tetap. Penilaian dari segi pengawasan menjadi salah satu tolok ukur dalam manajemen aset tetap.

Hasil penelitian Syahputra (2018) menunjukkan bahwa lemahnya kompetensi SDM pengelola BMD tidak terlepas dari kurang optimalnya pembinaan, pengawasan dan pengendalian pada pengurus BMD dan ini juga berdampak pada aparatur pengelola BMD. Strategi prioritas yang tepat untuk mentasikan yaitu peningkatan kualitas SDM pengurus BMD dalam a dan menyusun laporan BMD.



Berdasarkan uraian tersebut, maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H1: Pengawasan dan Pengendalian berpengaruh signifikan dan positif terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten toraja Utara.



BAB IV METODE PENELITIAN

4.1 Rancangan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Data dan informasi dalam penelitian ini diperoleh dengan menggunakan daftar pertanyaan (kuisisioner) yang disampaikan kepada pengurus barang atau pihak yang memiliki pengetahuan tentang pengelolaan barang milik daerah. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian survey. Survei merupakan studi yang bersifat kuantitatif yang digunakan untuk meneliti gejala suatu kelompok atau perilaku individu. Survey adalah suatu desain yang digunakan untuk menyelidiki informasi yang berhubungan dengan prevalensi, distribusi dan hubungan antar variabel dalam suatu populasi.

4.2 Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan di Kabupaten Toraja Utara pada setiap SKPD/OPD yang dilakukan selama 3 (tiga) bulan efektif.

4.3 Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian adalah para pengurus barang milik daerah di masing-masing SKPD/OPD lingkup pemerintah Kabupaten Toraja Utara. Penelitian ini dilakukan langsung ke lapangan (field study) dengan menggunakan metode pengumpulan kuesioner, wawancara dan observasi. Responden ditentukan dengan menggunakan pendekatan purposive sampling, dimana responden adalah

atau pengguna Barang Milik Daerah di Kabupaten Toraja Utara.



4.4 Jenis dan sumber data

Dalam penelitian ini menggunakan data primer dari pengukuran kuesioner, wawancara dan observasi lapangan. Kuesioner digunakan untuk menganalisis tingkat kinerja. Wawancara dilakukan untuk mengetahui pengelolaan serta usaha-usaha yang sudah dilakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Toraja Utara terkait dengan aset tanah dan bangunan yang dimiliki. Observasi lapangan dilakukan untuk mendukung data wawancara.

Penelitian ini dilakukan langsung ke lapangan (*field study*) dengan menggunakan metode pengumpulan kuesioner, wawancara dan observasi. Responden ditentukan dengan menggunakan pendekatan *purposive sampling*, dimana responden adalah pengelola atau pengguna Barang Milik Daerah di Kabupaten Toraja Utara..

4.5 Definisi Operasional Variabel

Batasan dalam penelitian ini adalah pengelolaan aset tanah dan bangunan yang dimiliki oleh pemerintah daerah Kabupaten Toraja Utara. Variabel *dependen* dalam penelitian ini adalah optimalisasi aset tanah dan bangunan, sedangkan variabel *independen* antara lain inventarisasi aset tanah dan bangunan, *legal audit* aset tanah dan bangunan, penilaian aset tanah dan bangunan, serta pengawasan dan pengendalian. Definisi operasional variabel yang digunakan dalam penelitian ini dikembangkan dari penelitian-penelitian sebelumnya seperti Siregar (2004), Pakiding (2006), Idrus (2006), Arbani (2014), dan Ester (2017). Adapun definisi

al variabel yang digunakan adalah sebagai berikut.



1. Inventarisasi aset tanah dan bangunan adalah kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Toraja Utara dalam mensurvei, mendata dan mengorganisir aset tanah dan bangunan yang dimiliki. Adapun indikator variabel ini adalah pengkodean BMD, Laporan Bulanan, Pembentukan tim inventarisasi, Pencatatan pada KIB, Koordinasi pengurus BMD dan Laporan rutin pengguna (semester, tahunan dan lima tahunan)
2. *Legal audit* aset tanah dan bangunan merupakan usaha identifikasi terhadap status aset tanah dan bangunan yang dimiliki pemerintah daerah Kabupaten Toraja Utara. Adapun indikator variabel adalah Pemasangan tanda kepemilikan pada BMD, BMD disimpan dan dimanfaatkan, Penyimpanan barang habis pakai, Buku pedoman dan faktor BMD, Pengamanan BMD dan Penyimpanan bukti BMD oleh bagian aset.
3. Penilaian aset tanah dan bangunan adalah kegiatan yang dilakukan pemerintah daerah Kabupaten Toraja Utara dalam mengestimasi nilai sekaligus manfaat yang diberikan dari aset tanah dan bangunan yang dimiliki yang diukur dengan indikator-indikator Status kepemilikan BMD, Pemeliharaan peralatan, Pentingnya sistem manajemen BMD, Perlunya proses penilaian, Pengadaan kebutuhan sesuai dengan permintaan dan Ketersediaan anggaran pemeliharaan.
4. Pengawasan dan pengendalian merupakan kegiatan monitoring, mengontrol, penggunaan dan kinerja aset tanah dan bangunan yang dimiliki oleh pemerintah daerah Kabupaten Toraja Utara. Adapun indikator untuk variabel ini adalah Tindakan inspeksi untuk penyediaan data, Pemeriksaan berkala setiap bulan, Pengguna barang mengelola BMD dengan baik, Ketersediaan



jaringan internet dalam pengelolaan BMD, Proses akuntansi dilakukan secara terkomputerisasi, Pengolahan data transaksi dengan software, Integrasi laporan dalam sistem informasi, Pemeliharaan dilakukan secara teratur dan Pemeliharaan dilakukan tepat waktu

5. Optimalisasi aset tanah dan bangunan merupakan usaha yang dilakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Toraja Utara dalam memaksimalkan daya guna dari aset tanah dan bangunan. Indikator-indikator variabel adalah Perencanaan kebutuhan dan pemeliharaan tertuang dalam RKA, Pemeliharaan selalu memperhatikan kondisi BMD, Perencanaan kebutuhan berdasarkan standard, Rencana tahunan berpedoman pada RKBMD SKPD, Pengelolaan BMD taat pada asas, dan Pemanfaatan BMD yang tidak digunakan.

4.6 Uji Validitas dan Reliabilitas

4.6.1 Uji Validitas

Uji validitas digunakan untuk mengukur sah atau valid tidaknya suatu kuesioner. Suatu kuesioner dikatakan valid jika pertanyaan pada kuesioner mampu untuk mengungkapkan sesuatu yang akan diukur oleh kuesioner tersebut. Uji signifikansi dilakukan dengan membandingkan nilai r hitung dengan r table untuk *degree of freedom* (df)= $n-2$ hal ini n adalah jumlah sample (Ghozali, 2014).

4.6.2 Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas digunakan untuk mengukur suatu kuesioner yang mengukur indikator dari variabel atau konstruk. Suatu kuesioner dikatakan reliabel atau handal jika jawaban seseorang terhadap pernyataan adalah konsisten



atau stabil dari waktu ke waktu. Alat untuk mengukur reabilitas adalah Koefisien Alpha Cronbach. Suatu variabel dikatakan reliable, apabila (Ghozali, 2014) : a) Hasil $\alpha > 0,7 = \text{Reliable}$, b) Hasil $\alpha < 0,7 = \text{Unreliable}$.

4.7 Metode Analisis

Dalam melakukan analisis data, penelitian ini menekankan pada analisis kuantitatif. Analisis data dengan pendekatan kuantitatif dibagi menjadi

1. Analisis statistik deskriptif

Analisis statistik deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan variabel penelitian. Data yang telah dikumpulkan selanjutnya ditabulasi dalam tabel dan dilakukan pembahasan secara deskriptif yang disajikan dalam bentuk distribusi frekwensi maupun statistik rata-rata.

2. Statistik inferensial

Analisis statistik inferensial merupakan bentuk hubungan kausal sebagaimana sifat dari penelitian ini membutuhkan alat analisis yang mampu menjelaskan hubungan yang dimaksud sehingga metode statistik inferensial yang digunakan dalam analisis data penelitian ini adalah Structural Equation Modeling (SEM) berbasis variance yang dikenal sebagai metode Partial Least Square (PLS).

Setelah data dikumpulkan dan diolah, proses selanjutnya adalah melakukan pengujian terhadap hipotesis atau jawaban sementara dengan menggunakan metode analisis sebagai berikut.



4.7 Pengujian Hipotesis

4.7.1 Analisis Parsial

Pengambilan keputusan sebuah hipotesis ditolak atau tidak ditolak dilakukan dengan membandingkan nilai t-statistik koefisien regresi dengan nilai kritisnya dengan *degree of freedom* (df) sebesar n-k. Dimana n adalah jumlah observasi dan k adalah jumlah parameter (variabel *independen* dan konstanta) dalam regresi. Apabila nilai t-statistik koefisien lebih besar dari pada nilai kritisnya (5%), maka $H_0: \beta_i = 0$ ditolak. Sebaliknya, apabila Apabila nilai t-statistik koefisien lebih kecil dari pada nilai kritisnya (5%), maka $H_0: \beta_i = 0$ tidak ditolak.

4.7.2 Analisis Koefisien Determinasi

Untuk menguji tingkat signifikansi secara bersama–sama parameter dari variabel yang diukur variabel bebas (*independent*) terhadap variabel terikat (*dependen*), apakah dapat diterima secara statistik dengan cara membandingkan antara F hitung dengan F tabel. Kaidah keputusan uji F statistik sebagai berikut.

- Jika F hitung < F tabel, maka hipotesa ditolak
- Jika F hitung > F tabel, maka hipotesa diterima. Artinya bahwa secara bersama–sama variabel bebas berpengaruh terhadap variabel terikat atau terdapat hubungan yang signifikan.

4.7.3 Nilai R-Square (R^2)

Digunakan untuk melihat besarnya pengaruh dari variabel–variabel bebas variabel terikat. Kaidah keputusan R^2 adalah:

Jika R^2 mendekati 0, maka diantara variabel bebas dan variabel terikat tidak keterkaitan.



- Jika R^2 mendekati 1, maka di antara variabel bebas dan variabel terikat ada keterkaitan.

4.8 Uji Asumsi Klasik

Penggunaan analisis regresi dalam statistik harus bebas dari asumsi-asumsi klasik seperti normalitas data, heterokedasitas, dan uji multikolinieritas. Untuk menguji hal tersebut peneliti juga menggunakan program SPSS versi 24.

4.8.1 Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Indikator model regresi yang baik adalah memiliki data terdistribusi normal. Jika menggunakan grafik, normalitas dapat dideteksi dengan melihat table histogram dengan melihat penyebaran data (titik) pada sumbu diagonal dari grafik dengan kriteria sebagai berikut.

- a. Jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.
- b. Jika data menyebar jauh dari garis diagonal atau tidak mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

Untuk menguji normalitas residua l pada uji statistik dapat digunakan uji statistik non-parametik Kolmogrov-Smirnov (K-S). Uji K-S dilakukan dengan membuat hipotesis :

H_0 : Data residual berdistribusi normal, jika nilai $p\text{-value} > 0,05$

H_a : Data residual tidak berdistribusi normal, jika nilai $p\text{-value} < 0,05$



4.8.2 Uji Multikolinieritas

Menurut Ghozali (2014), uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi atas variabel bebas (*independen*). Model regresi yang baik seharusnya bebas multikolinieritas atau tidak terjadi korelasi diantara variabel *independen*.

4.8.3 Uji Heterokedastisitas

Uji heterokedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual suatu pengamatan ke pengamatan yang lain, jika tetap maka disebut homokedastisitas, dan jika berbeda disebut Heterokedastisitas.



BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1 Analisis Hasil

Otonomi daerah merupakan momentum bagi setiap daerah untuk mengurangi ketergantungannya pada pemerintah pusat. Dalam kaitan dengan itu, setiap daerah diharapkan lebih kreatif menunjang pembangunan yang dilakukan baik melalui peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) maupun efisiensi dalam mengalokasikan anggaran pembangunan dengan melibatkan partisipasi masyarakat secara langsung. Salah satu yang dapat dilakukan daerah adalah dengan melakukan pengelolaan aset secara optimal, sehingga aset barang milik daerah tersebut mampu memberikan nilai tambah seperti membuka lapangan kerja bagi masyarakat.

Pengelolaan aset daerah secara optimal, selain memberikan manfaat juga merupakan salah satu kunci keberhasilan pembangunan ekonomi. Pemanfaatan aset daerah pada dasarnya ditujukan agar tidak membebani APBD, khususnya terkait biaya pemeliharaan, kemungkinan adanya penyerobotan dari pihak lain yang tidak bertanggung jawab serta mendapat imbalan uang tunai yang tentunya dapat dijadikan salah satu sumber PAD.

Praktek di lapangan menunjukkan bahwa pemerintah daerah sulit untuk melakukan pemanfaatan aset dikarenakan belum tertibnya pengelolaan aset yang dimiliki, sehingga selain banyak aset yang penggunaannya tidak optimal, pemerintah daerah juga akan mengalami kesulitan untuk mengembangkan

tan aset. Sering kali pada suatu daerah memiliki potensi kekayaan yang namun karena tidak dikelola dengan baik, maka daerah tersebut seolah-



olah miskin dan tidak memiliki cukup pendapatan untuk mengelola dan mengembangkan daerahnya serta menjalankan pemerintahan. Oleh karena itu, dalam sistem otonomi daerah ini diperlukan upaya manajemen aset yang lebih baik dalam mewujudkan pemberdayaannya.

Hal terpenting dalam pemanfaatan aset atau BMD adalah identifikasi terhadap variabel yang dapat dijadikan sebagai dasar dalam menentukan kebijakan pemanfaatan. Penelitian ini, fokus pada 4 (empat) variabel yang menjadi faktor penentu dalam pemanfaatan BMD khususnya di Kabupaten Toraja Utara. Variabel-variabel tersebut adalah inventarisasi, legal audit, penilaian aset dan pengawasan dan pengendalian.

Secara metodologi setiap indikator variabel dalam penelitian dikembangkan dari beberapa penelitian terdahulu yang kemudian dilakukan uji validitas dan reliabilitas agar diperoleh instrumen yang baik. Hasil uji validitas dan reliabilitas masing-masing indikator seperti nampak pada Tabel 5.1.

5.1.1 Hasil uji Validitas dan Reliabilitas

Uji validitas dilakukan untuk mengetahui apakah instrumen setiap variabel memenuhi persyaratan validitas dengan menggunakan *product moment* dari pearson. Menurut Sugiyono (2007), Apabila nilai koefisien korelasi lebih besar dari 0,5, maka instrumen tersebut dinyatakan valid. Dengan menggunakan batas penerimaan (nilai korelasi) sebesar 0,5 maka indikator-indikator variable dependen dan independen dinyatakan valid seluruhnya sebagaimana pada Tabel 5.1.



Tabel 5.1 Hasil uji validitas dan reliabilitas

No	Variabel dan Indikator		Nilai	
			Validitas	Reliabilitas
1	Inventarisasi aset (X_1)			0,68
	X _{1.1}	Pengkodean BMD	0,66	
	X _{1.2}	Laporan Bulanan	0,51	
	X _{1.3}	Pembentukan tim inventarisasi	0,71	
	X _{1.4}	Pencatatan pada KIB	0,54	
	X _{1.5}	Koordinasi pengurus BMD	0,66	
	X _{1.6}	Laporan rutin pengguna (semester, tahunan dan lima tahunan)	0,65	
2	Legal Audit (X_2)			0,64
	X _{2.1}	Pemasangan tanda kepemilikan pada BMD	0,56	
	X _{2.2}	BMD disimpan dan dimanfaatkan	0,53	
	X _{2.3}	Penyimpanan barang habis pakai	0,54	
	X _{2.4}	Buku pedoman dan faktor BMD	0,58	
	X _{2.5}	Pengamanan BMD	0,61	
	X _{2.6}	Penyimpanan bukti BMD oleh bagian asset	0,55	
3	Penilaian asset (X_3)			0,66
	X _{3.1}	Status kepemilikan BMD	0,61	
	X _{3.2}	Pemeliharaan peralatan	0,56	
	X _{3.3}	Pentingnya sistem manajemen BMD	0,55	
	X _{3.4}	Perlunya proses penilaian	0,52	
	X _{3.5}	Pengadaan kebutuhan sesuai dengan permintaan	0,57	
	X _{3.6}	Ketersediaan anggaran pemeliharaan	0,53	
4	Pengawasan dan Pengendalian (X_4)			0,69
	X _{4.1}	Tindakan inspeksi untuk penyediaan data	0,59	
	X _{4.2}	Pemeriksaan berkala setiap 6 bulan	0,67	
	X _{4.3}	Pengguna barang mengelola BMD dengan baik	0,66	
	X _{4.4}	Ketersediaan jaringan internet dalam pengelolaan BMD	0,61	
	X _{4.5}	Proses akuntansi dilakukan secara terkomputerisasi	0,56	
	X _{4.6}	Pengolahan data transaksi dengan software	0,55	
	X _{4.7}	Integrasi laporan dalam sistem informasi	0,52	
	X _{4.8}	Pemeliharaan dilakukan secara teratur	0,51	
	X _{4.9}	Pemeliharaan dilakukan tepat waktu	0,54	
5	Optimlalisasi Pemanfaatan Aset (Y)			0,68
	1	Perencanaan kebutuhan dan pemeliharaan tertuang dalam RKA	0,63	
	2	Pemeliharaan selalu memperhatikan kondisi BMD	0,56	



No	Variabel dan Indikator		Nilai	
			Validitas	Reliabilitas
	Y ₃	Perencanaan kebutuhan berdasarkan standard	0,54	
	Y ₄	Rencana tahunan berpedoman pada RKBMD SKPD	0,51	
	Y ₅	Pengelolaan BMD taat pada asas	0,51	
	Y ₆	Pemanfaatan BMD yang tidak digunakan	0,56	

Sumber: Data diolah dari kuisioner, 2020

Pengujian terhadap indikator dan variabel juga dilakukan melalui uji reliabilitas untuk mengetahui konsistensi tanggapan responden terhadap item-item pertanyaan. Pada penelitian ini uji realibilitas digunakan koefisien alpha cronbach's. Hasil pengujian dinyatakan realibel jika nilainya lebih besar dari 0,6. Hasil uji realibilitas masing-masing variabel juga seperti pada Tabel 5.1.

5.1.2 Karakteristik responden

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan terhadap 52 orang responden di Kabupaten Toraja Utara sebagaimana dimaksud dalam metode penelitian, maka diperoleh beberapa karakteristik-karakteristik secara umum yaitu bahwa dari 52 orang responden tersebut sebagian besar pria yaitu sebanyak 21 orang atau 59,6 persen dan sisanya sebanyak 31 orang atau sekitar 40,4 persen yang berjenis kelamin wanita.

Tabel 5.2 Jenis kelamin responden

No	Uraian	Jumlah (Orang)	Prosentase (%)
1	Pria	21	40,38
2	Wanita	31	59,62
	Jumlah	52	100

Sumber: Data diolah, 2020



Berdasarkan data pada Tabel 5.3 nampak bahwa di atas terlihat bahwa kelompok umur yang terbanyak adalah telah berumur lebih dari 30 - 40 tahun sebanyak 16 orang (30,8%), berumur 41-50 sebanyak 25 (48,1%) orang, berumur 51-60 sebanyak 11 (21,2%) orang.

Tabel 5.3 Usia responden

No	Uraian	Jumlah (orang)	Prosentase (%)
1	Usia 30 – 40 tahun	16	30,8
2	Usia 41 – 50 tahun	25	48,1
3	Usia 51 – 60 tahun	11	21,2
Jumlah		52	100

Sumber: Data diolah, 2020

Dalam pada itu, berdasarkan data pada Tabel 5.4 nampak bahwa responden yang terbanyak adalah responden yang berpendidikan S1 sebanyak 39 orang (75%), D3 sebanyak 7 orang (13,5%), SLTA sebanyak 4 orang (7,7%), dan S2 sebanyak 2 orang (3,8%). Dengan demikian dapat dikatakan bahwa seluruh responden penelitian ini telah sarjana sehingga dengan latar belakang pendidikan tersebut memungkinkan pengelolaan asset di Pemerintah Kabupaten Toraja Utara berjalan dengan baik.

Tabel 5.4 Pendidikan terakhir responden

No	Uraian	Jumlah (orang)	Prosentase (%)
1	SLTA	4	7,7
2	D3	7	13,5
3	S1	39	75,0
4	S2	2	3,8
Jumlah		52	100

Sumber: Data diolah, 2020



Dari Tabel 5.5 terlihat bahwa mayoritas responden memiliki lama kerja >10 tahun sebanyak 47 orang (90,4%), sedangkan yang memiliki lama kerja 1-10 tahun sebanyak 5 orang (9,6%)

Tabel 5.5 Sebaran responden menurut lama kerja

No	Uraian	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
1.	1 - 10 tahun	5	9,6
2.	> 10 tahun	47	90,4
Jumlah		52	100

Sumber : Data primer diolah, 2020

Berdasar pada Tabel 5.6 terlihat bahwa mayoritas responden termasuk kedalam Golongan III sebanyak 44 orang (84,6%), sedangkan Golongan II dan IV masing-masing sebanyak 4 orang (7,7%).

Tabel 5.6 Golongan responden

No	Uraian	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
1	Golongan II	4	7,7
2	Golongan III	44	84,6
3	Golongan IV	4	7,7
Jumlah		52	100

Sumber: Data diolah, 2020

5.1.3 Deskripsi variabel penelitian

Berdasarkan hasil pengumpulan data di lapangan melalui pengumpulan jawaban yang diperoleh dari responden maka diperoleh informasi kongkrit tentang variabel-variabel penelitian yang dimaksud terdiri atas: variabel terikat (optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan) dan variabel bebas (optimalisasi aset, legal audit, penilaian aset, serta pengawasan dan pengendalian).



Tabel 5.7. Distribusi frekuensi variabel inventarisasi aset

No	Pernyataan	Tingkat Jawaban Responden										Rerata
		1		2		3		4		5		
		f	%	f	%	f	%	f	%	f	%	
1.	Pengkodean BMD	0	0	0	0	2	3,8	33	63,5	17	32,7	4,31
2.	Pelaporan barang habis pakai setiap bulan	0	0	0	0	10	19,2	40	76,9	2	3,8	3,81
3.	Pembentukan tim inventarisasi BMD 1 (satu) tahun sekali	0	0	0	0	6	11,5	45	86,5	1	1,9	3,88
4.	Mutasi barang dimasukkan dalam Kartu Inventaris Barang (KIB)	0	0	0	0	1	1,9	45	86,5	6	11,5	4,10
5.	Pengurus Barang melakukan koordinasi dalam pencatatan dan pendaftaran barang ke dalam daftar BMD	0	0	0	0	1	1,9	43	82,7	8	15,4	4,13
6.	Pelaporan pengguna BMD dilakukan setiap semester, tahunan, dan lima tahunan	0	0	0	0	2	3,8	35	67,3	15	28,8	4,29
Rerata											4,09	

Sumber : Data primer diolah, 2020

Berdasarkan Tabel 5.7, pada indikator pengkodean Barang Milik Daerah diperoleh informasi bahwa terdapat 2 (3,8%) orang menyatakan cukup setuju, 33 (63,5%) responden menyatakan setuju, dan 17 (32,7%) responden menyatakan sangat setuju. Dalam pengelolaan BMD, pengkodean merupakan kegiatan yang penting disamping sebagai upaya untuk mengetahui kualitas, posisi, dan ketersediaannya juga merupakan bagian dari teknis inventarisasi. Inventarisasi adalah untuk mengetahui jumlah dan nilai serta kondisi BMD yang sebenarnya, yang dikuasai Pengguna Barang maupun Kuasa Pengguna Barang atas suatu obyek barang.

Pada indikator pelaporan barang habis pakai setiap bulan menunjukkan bahwa terdapat 10 (19,2%) responden menyatakan cukup setuju, 40 (76,9%) orang menyatakan setuju, dan 2 (3,8%) responden menyatakan sangat setuju. Barang Milik Daerah hasil dari inventarisasi digunakan sebagai bahan



untuk menyusun neraca Pemerintah Daerah yang dapat disampaikan secara berjenjang sehingga dapat memudahkan pendaftaran dan pencatatan serta pelaporan barang milik daerah secara akurat dan cepat dengan menggunakan aplikasi Sistem Informasi Manajemen Barang Milik Daerah (SIMDA BMD).

Indikator pembentukan tim inventarisasi BMD oleh pemerintah Kabupaten Toraja Utara 1 (satu) tahun sekali diperoleh informasi bahwa sebanyak 6 (11,5%) responden menyatakan cukup setuju, 45 (86,5%) responden menyatakan setuju, dan 1 (1,9%) responden menyatakan sangat setuju. Tim Inventarisasi SKPD dibentuk dengan Keputusan Kepala SKPD bersangkutan. Tugas dan tanggung jawab Tim Inventarisasi Inventarisasi SKPD yaitu:

1. Pengumpulan data awal Barang Milik Daerah pada seluruh satuan kerja.
2. Pelaksanaan inventarisasi/cek fisik lapangan atas seluruh Barang Milik Daerah dan dapat didampingi Tim Pelaksana yang ditunjuk/ditetapkan oleh Tim Penataan Aset.
3. Update data/laporan Barang Milik Daerah berdasarkan hasil inventarisasi yang telah dilakukan.
4. Pelaporan hasil update inventarisasi Barang Milik Daerah kepada Tim Penataan Aset.
5. Pengamanan Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Indikator mutasi barang dimasukkan dalam Kartu Inventaris Barang (KIB)

secara spesifik bahwa terdapat 1 (1,9%) responden menyatakan cukup
5 (86,5%) responden menyatakan setuju, dan 6 (11,5%) responden



menyatakan sangat setuju. Permasalahan yang dihadapi oleh pengurus BMD atau Aset sifatnya kompleks sehingga harus melibatkan pihak lain dalam lingkup SKPD. Untuk mengefektifkan inventarisasi pada SKPD, maka dibutuhkan koordinasi antar pihak tersebut. Informasi dari responden terhadap indikator pengurus Barang melakukan koordinasi dalam pencatatan dan pendaftaran barang ke dalam daftar BMD yakni sebanyak 1 (1,9%) responden menyatakan cukup setuju, 43 (82,7%) responden menyatakan setuju, dan 8 (15,4%) responden menyatakan sangat setuju.

Dalam pengelolaan BMD selain pelaporan terhadap barang habis pakai, maka pelaporan juga dilakukan terhadap seluruh jenis BMD yang dilakukan setiap semester, tahunan, dan lima tahunan. Berdasarkan informasi dari responden nampak bahwa sebanyak 2 (3,8%) responden menyatakan cukup setuju, 35 (67,3%) responden menyatakan setuju, dan 15 (28,8%) responden menyatakan sangat setuju. Sistem pelaporan barang milik daerah dimulai dengan dimana Pengguna/Kuasa Pengguna melakukan pendaftaran dan pencatatan barang milik daerah ke dalam Daftar Barang Pengguna (DBP)/Daftar Barang Kuasa Pengguna (DBKP) menurut penggolongan dan kodefikasi barang dengan termuat dalam Kartu Inventaris Barang A, B, C, D, E dan F, selanjutnya Pembantu pengelola melakukan rekapitulasi atas pencatatan dan pendaftaran barang milik daerah. Pengguna/Kuasa Pengguna menyimpan dokumen kepemilikan barang milik daerah selain tanah dan bangunan. Pengelola menyimpan seluruh dokumen kepemilikan tanah dan/atau bangunan milik pemerintah daerah



5.1.3.1 Legal Audit (X₂)

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.

Legal audit pada penelitian ini diukur dengan indikator-indikator BMD dipasang tanda kepemilikan, BMD disimpan dengan baik dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya, Persediaan barang habis pakai disimpan ditempat yang baik agar terhindar dari kerusakan fisik, BMD dilengkapi dengan buku pedoman dan faktur pembelian, BMD yang bermasalah dilakukan dengan musyawarah dan jalur hukum, dan semua bukti kepemilikan BMD disimpan oleh bagian asset.

Berdasarkan hasil wawancara dengan menggunakan kuisisioner diperoleh informasi untuk seluruh variabel sebagaimana nampak pada Tabel 5.7. Seperti pada Tabel 5.7 sebanyak 31 (59,6%) responden menyatakan setuju bahwa setiap BMD di Kabupaten Toraja Utara dipasang tanda kepemilikan dan dan 21 (40,4%) responden menyatakan sangat setuju.

Tabel 5.8. Distribusi frekwensi variabel legal audit

No	Pernyataan	Tingkat Jawaban Responden										Rerata
		1		2		3		4		5		
		f	%	f	%	f	%	f	%	f	%	
	BMD dipasang tanda kepemilikan	0	0	0	0	0	0	31	59,6	21	40,4	4,40
	BMD disimpan dengan baik dan dimanfaatkan	0	0	0	0	0	0	45	86,5	7	13,5	4,13



No	Pernyataan	Tingkat Jawaban Responden										Rerata	
		1		2		3		4		5			
		f	%	f	%	f	%	f	%	f	%		
	sesuai dengan peruntukannya												
3.	Persediaan barang habis pakai disimpan ditempat yang baik agar terhindar dari kerusakan fisik	0	0	0	0	0	0	44	84,6	8	15,4	4,15	
4.	BMD dilengkapi dengan buku pedoman dan faktur pembelian	0	0	0	0	0	0	42	80,8	10	19,2	4,19	
5.	BMD yang bermasalah dilakukan dengan musyawarah dan jalur hukum	0	0	0	0	0	0	46	88,5	6	11,5	4,12	
6.	Semua bukti kepemilikan BMD disimpan oleh bagian asset	0	0	0	0	1	1,9	41	78,8	10	19,2	4,17	
Rerata												4,20	
Sumber : Data primer diolah, 2020													

Pada indikator BMD disimpan dengan baik dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya sebanyak 45 (86,5%) responden menyatakan setuju, dan 7 (13,5%) responden menyatakan sangat setuju. Untuk indikator persediaan barang habis pakai disimpan ditempat yang baik agar terhindar dari kerusakan fisik sebanyak 44 (84,6%) responden menyatakan setuju, dan 8 (15,4%) responden menyatakan sangat setuju.

Pada indikator BMD dilengkapi dengan buku pedoman dan faktur pembelian terdapat sebanyak 42 (80,8%) responden menyatakan setuju, dan 11 (19,2%) responden menyatakan sangat setuju. Dalam pada itu, variabel legal audit juga diindikasikan oleh pernyataan BMD yang bermasalah dilakukan dengan musyawarah dan jalur hukum yakni sebanyak 46 (88,5%) responden menyatakan setuju, dan 6 (11,5%) responden menyatakan sangat setuju. Pada indikator semua bukti kepemilikan BMD disimpan oleh bagian asset diperoleh informasi bahwa 1



(1,9%) responden menyatakan cukup setuju, 41 (78,8%) responden menyatakan setuju, dan 10 (19,2%) responden menyatakan sangat setuju.

5.1.3.2 Penilaian Aset (X_3)

Penilaian sebagai suatu proses pekerjaan seorang penilai dalam memberikan opini tertulis mengenai nilai ekonomi pada saat tertentu. Penilaian Aset diartikan sebagai proses penilaian seorang penilai dalam memberikan suatu opini nilai suatu aset baik berwujud maupun tidak berwujud, berdasarkan hasil analisa terhadap fakta-fakta yang obyektif dan relevan dengan menggunakan metode dan prinsip-prinsip penilaian yang berlaku pada saat tertentu.

Pada penelitian ini, penilaian aset diukur dengan menggunakan 6 (enam) indikator yakni status kepemilikan BMD adalah berdasarkan hasil pembelian dan hibah, peralatan yang sudah tidak berfungsi seharusnya dilakukan pemeliharaan, diperlukan sistem manajemen yang baik untuk setiap BMD, perlu diadakan proses penilaian terhadap keberhasilan yang dilakukan oleh petugas, pengadaan kebutuhan peralatan dan perlengkapan haruslah sesuai dengan permintaan, dan tersedia biaya pemeliharaan untuk peralatan.

Tanggapan responden terhadap indikator-indikator variabel penilaian sebagaimana nampak pada Tabel 5.8. Pada tabel tersebut nampak bahwa terhadap indikator status kepemilikan BMD adalah berdasarkan hasil pembelian dan hibah dipersepsikan cukup oleh 5 (9,6%) responden, 39 (75,0%) responden menyatakan setuju, dan 8 (15,4%) responden menyatakan sangat setuju. Dengan memerhatikan

nya sebesar 4,06 menunjukkan bahwa responden mempersepsikan tinggi indikator tersebut. Artinya, setiap pembelian dan atau pun hibah yang



diperoleh pemerintah Kabupaten Toraja Utara secara administratif di inventarisasi dan diberikan status sebagai barang milik daerah.

Tabel 5.9. Distribusi frekwensi variabel penilaian aset

No	Pernyataan	Tingkat Jawaban Responden										Rerata
		1		2		3		4		5		
		f	%	f	%	f	%	f	%	f	%	
1.	Status kepemilikan BMD adalah berdasarkan hasil pembelian dan hibah	0	0	0	0	5	9,6	39	75,0	8	15,4	4,06
2.	Peralatan yang sudah tidak berfungsi seharusnya dilakukan pemeliharaan	0	0	1	1,9	23	44,2	23	44,2	5	9,6	3,62
3.	Diperlukan sistem manajemen yang baik untuk setiap BMD	0	0	0	0	1	1,9	43	82,7	8	15,4	4,13
4.	Perlu diadakan proses penilaian terhadap keberhasilan yang dilakukan oleh petugas	0	0	0	0	2	3,8	45	86,5	5	9,6	4,06
5.	Pengadaan kebutuhan peralatan dan perlengkapan haruslah sesuai dengan permintaan	0	0	0	0	3	5,8	43	82,7	6	11,5	4,06
6.	Tersedia biaya pemeliharaan untuk peralatan	0	0	0	0	0	0	34	65,4	18	34,6	4,35
Rerata											4,04	

Sumber : Data primer diolah, 2020

Dalam pada itu, indikator peralatan yang sudah tidak berfungsi seharusnya dilakukan pemeliharaan dipersepsikan cukup oleh 1 (1,9%) responden, 23 (44,2%) responden menyatakan cukup setuju, 23 (44,2%) responden menyatakan setuju, dan 5 (9,6%) responden menyatakan sangat setuju. Pada indikator diperlukan sistem manajemen yang baik untuk setiap BMD ditanggapi cukup oleh 1 (1,9%) responden, 43 (82,7%) responden menyatakan setuju, dan 8 (15,4%) responden menyatakan sangat setuju.



Untuk indikator perlu diadakan proses penilaian terhadap keberhasilan yang dilakukan oleh petugas ditanggapi cukup oleh 2 (3,8%) responden, 45 (86,5%) responden menyatakan setuju, dan 5 (9,6%) responden menyatakan sangat setuju. Selanjutnya, indikator pengadaan kebutuhan peralatan dan perlengkapan haruslah sesuai dengan permintaan diperoleh informasi bahwa terdapat 3 (5,8%) responden menyatakan cukup setuju, 43 (82,7%) responden menyatakan setuju, dan 6 (11,5%) responden menyatakan sangat setuju. Selain indikator-indikator tersebut, variabel penilaian aset juga diukur dengan indikator tersedianya biaya pemeliharaan untuk peralatan, 34 (65,4%) responden menyatakan setuju, dan 18 (34,6%) responden menyatakan sangat setuju.

5.1.3.3 Pengawasan dan Pengendalian (X₄)

Pembinaan, pengawasan dan pengendalian barang milik daerah merupakan salah satu permasalahan yang sering terjadi dalam laporan keuangan atas pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK). Hal ini terjadi karena kurangnya informasi yang dihasilkan dan kesalahan dalam penyajian laporan pertanggungjawaban. Pengawasan dan pengendalian meskipun dalam tahapan manajemen tersusun pada bagian akhir tetapi seharusnya dalam pelaksanaannya melekat pada masing-masing tahap atau fungsi.

Tujuan utama pengawasan dan pengendalian adalah untuk menjamin kelancaran penyelenggaraan pengelolaan BMD secara berdayaguna dan berhasilguna. Untuk mencari tujuan itu maka fungsi pembinaan, pengawasan dan pengendalian sangat penting untuk menjamin tertib administrasi pengelolaan BMD.



Pada penelitian ini variabel pengawasan dan pengendalian diukur dengan menggunakan indikator 1). Pengelola barang dan pengguna barang melakukan inspeksi untuk memperoleh data/informasi yang akurat tentang BMD, 2). sub bagian Umum sebagai atasan langsung penyimpan barang dan pengurus barang secara berkala 6 bulan sekali mengadakan pemeriksaan atas penyelenggaraan tugas penyimpan dan pengurus barang dan hasilnya dilaporkan kepada bidang asset melalui pengguna barang, 3). Pengguna barang melakukan pemantauan dan penertiban terhadap penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, pemeliharaan, pengamanan, dan penatausahaan BMD yang berada dalam penguasaannya, 4). Jaringan internet telah dimanfaatkan sebagai penghubung antar unit kerja dalam pengiriman data dan informasi yang dibutuhkan, 5). Proses akuntansi sejak awal transaksi hingga pembuatan laporan keuangan dilakukan secara terkomputerisasi, 6). Pengolahan data transaksi keuangan menggunakan software yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, 7). Laporan akuntansi manajerial dihasilkan dari sistem informasi yang terintegrasi, 8). Adanya jadwal pemeliharaan peralatan secara teratur, dan; 9). Peralatan yang usang/rusak didata dan diperbaiki tepat waktu

Tabel 5.10. Distribusi frekwensi variabel pengawasan dan pengendalian

No	Pernyataan	Tingkat Jawaban Responden										Rerata
		1		2		3		4		5		
		f	%	f	%	f	%	f	%	f	%	
1.	Pengelola barang dan pengguna barang melakukan inspeksi untuk memperoleh data/informasi yang akurat tentang BMD	0	0	0	0	0	0	40	76,9	12	23,1	4,23
	sub bagian Umum sebagai atasan langsung	0	0	0	0	3	5,8	37	71,2	12	23,1	4,17



No	Pernyataan	Tingkat Jawaban Responden										Rerata	
		1		2		3		4		5			
		f	%	f	%	f	%	f	%	f	%		
	penyimpan barang dan pengurus barang secara berkala 6 bulan sekali mengadakan pemeriksaan atas penyelenggaraan tugas penyimpan dan pengurus barang dan hasilnya dilaporkan kepada bidang asset melalui pengguna barang												
3.	Pengguna barang melakukan pemantauan dan penertiban terhadap penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, pemeliharaan, pengamanan, dan penatausahaan BMD yang berada dalam penguasaannya	0	0	0	0	2	3,8	33	63,5	17	32,7	4,29	
4.	Jaringan internet telah dimanfaatkan sebagai penghubung antar unit kerja dalam pengiriman data dan informasi yang dibutuhkan	0	0	0	0	1	1,9	40	76,9	11	21,2	4,23	
5.	Proses akuntansi sejak awal transaksi hingga pembuatan laporan keuangan dilakukan secara terkomputerisasi	0	0	0	0	1	1,9	36	69,2	15	28,8	4,25	
6.	Pengolahan data transaksi keuangan menggunakan software yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan	0	0	0	0	2	3,8	38	73,1	12	23,1	4,19	
	Laporan akuntansi manajerial dihasilkan dari sistem informasi yang terintegrasi	0	0	0	0	1	1,9	38	73,1	13	25,0	4,23	



No	Pernyataan	Tingkat Jawaban Responden										Rerata
		1		2		3		4		5		
		f	%	f	%	f	%	f	%	f	%	
8.	Adanya jadwal pemeliharaan peralatan secara teratur	0	0	0	0	3	5,8	40	76,9	9	17,3	4,12
9.	Peralatan yang usang/rusak didata dan diperbaiki tepat waktu	0	0	0	0	14	26,9	22	42,3	16	30,8	4,07
Rerata											4,19	

Sumber : Data primer diolah, 2020

Berdasarkan Tabel 5.10, pada indikator pengelola barang dan pengguna barang melakukan inspeksi untuk memperoleh data/informasi yang akurat tentang BMD diperoleh informasi bahwa sebanyak 40 (76,9%) responden menyatakan setuju, dan 12 (23,1%) responden menyatakan sangat setuju. Pada indikator sub bagian Umum sebagai atasan langsung penyimpan barang dan pengurus barang secara berkala 6 bulan sekali mengadakan pemeriksaan atas penyelenggaraan tugas penyimpan dan pengurus barang dan hasilnya dilaporkan kepada bidang asset melalui pengguna barang terdapat sebanyak 3 (5,8%) responden menyatakan cukup setuju, 37 (71,2%) responden menyatakan setuju, dan 12 (23,1%) responden menyatakan sangat setuju.

Pada pernyataan pengguna barang melakukan pemantauan dan penertiban terhadap penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, pemeliharaan, pengamanan, dan penatausahaan BMD yang berada dalam penguasaannya diperoleh informasi bahwa sebanyak 2 (3,8%) responden menyatakan cukup setuju, 33 (63,5%) responden menyatakan setuju, dan 17 (32,7%) responden menyatakan

setuju. Pada indikator jaringan internet telah dimanfaatkan sebagai komunikasi antar unit kerja dalam pengiriman data dan informasi yang dibutuhkan



terdapat sebanyak 1 (1,9%) responden menyatakan cukup setuju, 40 (76,9%) responden menyatakan setuju, dan 11 (21,2%) responden menyatakan sangat setuju.

Selanjutnya, pada indikator proses akuntansi sejak awal transaksi hingga pembuatan laporan keuangan dilakukan secara terkomputerisasi terdapat sebanyak 1 (1,9%) responden menyatakan cukup setuju, 36 (69,2%) responden menyatakan setuju, dan 15 (28,8%) responden menyatakan sangat setuju. Pada indikator pengolahan data transaksi keuangan menggunakan software yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, 2 (3,8%) responden menyatakan cukup setuju, 38 (73,1%) responden menyatakan setuju, dan 12 (23,1%) responden menyatakan sangat setuju.

Pada indikator laporan akuntansi manajerial dihasilkan dari sistem informasi yang terintegrasi diperoleh informasi bahwa 1 (1,9%) responden menyatakan cukup setuju, 38 (71,1%) responden menyatakan setuju, dan 13 (25,0%) responden menyatakan sangat setuju. Pada indikator adanya jadwal pemeliharaan peralatan secara teratur, sebanyak 3 (5,8%) responden menyatakan cukup setuju, 40 (76,9%) responden menyatakan setuju, dan 9 (17,3%) responden menyatakan sangat setuju. Pada indikator peralatan yang usang/rusak didata dan diperbaiki tepat waktu, 14 (26,9%) responden menyatakan cukup setuju, 22 (42,3%) responden menyatakan setuju, dan 16 (30,8%) responden menyatakan sangat setuju.



5.1.3.4 Optimalisasi Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan (Y)

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah, memiliki kewenangan besar untuk mengatur daerahnya terutama untuk menggali potensi aset yang dimilikinya untuk menambah pendapatan asli daerah (PAD) serta untuk mendukung peningkatan perekonomian daerah setempat. Undang-undang tersebut mengamanahkan kepada pemerintah daerah untuk mengoptimalkan aset atau BMD yang dimiliki.

Optimalisasi aset merupakan suatu proses kerja manajemen aset dalam rangka penggunaan dan pemanfaatan aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan aset tersebut. Kualitas dari sebuah aset sangat menentukan optimalisasi dalam pemanfaatan aset sehingga dapat mencapai pemanfaatan yang optimal. Variabel Optimalisasi aset tanah dan bangunan pada penelitian ini menggunakan 6 (enam) indikator masing-masing 1). Setiap SKPD menyusun perencanaan kebutuhan dan pemeliharaan yang dituangkan dalam RKA SKPD, 2). Setiap SKPD merencanakan pemeliharaan dengan memperhatikan kondisi barang yang sudah ada dan jumlah pegawai, 3). Setiap SKPD merencanakan kebutuhan SKPD yang disusun berdasarkan standarisasi sarana dan prasarana kerja SKPD, 4). Bidang Aset meneliti dan menghimpun rencana tahunan barang dari semua bagian menjadi Daftar Kebutuhan Barang SKPD (RKB SKPD) untuk satu tahun anggaran, 5). SKPD dalam melakukan proses BMD memperhatikan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif dan akuntabel, 6).

Aset melakukan pemanfaatan BMD yang sudah tidak digunakan dalam



Tugas Pokok dan Fungsi organisasi berupa sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah, dan bangun serah guna

Berdasarkan data pada Tabel 4.10 nampak bahwa untuk indikator setiap SKPD menyusun perencanaan kebutuhan dan pemeliharaan yang dituangkan dalam RKA SKPD dipersepsikan cukup oleh 1 (1,9%) responden, 38 (71,1%) responden menyatakan setuju, dan 13 (25,0%) responden menyatakan sangat setuju.

Tabel 5.11. Distribusi frekuensi variabel optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan

No	Pernyataan	Tingkat Jawaban Responden										Rerata
		1		2		3		4		5		
		f	%	f	%	f	%	f	%	f	%	
1.	Setiap SKPD menyusun perencanaan kebutuhan dan pemeliharaan yang dituangkan dalam RKA SKPD	0	0	0	0	1	1,9	38	73,1	13	25,0	4,19
2.	Setiap SKPD merencanakan pemeliharaan dengan memperhatikan kondisi barang yang sudah ada dan jumlah pegawai	0	0	0	0	1	1,9	31	59,6	20	38,5	4,40
3.	Setiap SKPD merencanakan kebutuhan SKPD yang disusun berdasarkan standarisasi sarana dan prasarana kerja SKPD	0	0	0	0	1	1,9	35	67,3	16	30,8	4,35
4.	Bidang Aset meneliti dan menghimpun rencana tahunan barang dari semua bagian menjadi Daftar Kebutuhan Barang SKPD (RKB SKPD) untuk satu tahun anggaran	0	0	0	0	1	1,9	35	67,3	16	30,8	4,31
	SKPD dalam melakukan proses BMD memperhatikan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka,	0	0	0	0	1	1,9	33	63,5	18	34,6	4,21



No	Pernyataan	Tingkat Jawaban Responden										Rerata	
		1		2		3		4		5			
		f	%	f	%	f	%	f	%	f	%		
	bersaing, adil/tidak diskriminatif dan akuntabel												
6.	Bidang Aset melakukan pemanfaatan BMD yang sudah tidak digunakan dalam Tugas Pokok dan Fungsi organisasi berupa sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah, dan bangun serah guna	0	0	0	0	1	1,9	35	67,3	16	30,8	4,33	
Rerata												4,30	

Sumber : Data primer diolah, 2020

Pada indikator setiap SKPD merencanakan pemeliharaan dengan memperhatikan kondisi barang yang sudah ada dan jumlah pegawai terdapat sebanyak 1 (1,9%) responden menyatakan cukup setuju, 31 (59,6%) responden menyatakan setuju, dan 20 (38,5%) responden menyatakan sangat setuju. Pada indikator setiap SKPD merencanakan kebutuhan SKPD yang disusun berdasarkan standarisasi sarana dan prasarana kerja SKPD sebanyak 1 (1,9%) responden menyatakan cukup setuju, 35 (67,3%) responden menyatakan setuju, dan 16 (30,8%) responden menyatakan sangat setuju.

Pada indikator bidang aset meneliti dan menghimpun rencana tahunan barang dari semua bagian menjadi Daftar Kebutuhan Barang SKPD (RKB SKPD) untuk satu tahun anggaran terdapat sebanyak 1 (1,9%) responden menyatakan cukup setuju, 35 (67,3%) responden menyatakan setuju, dan 16 (30,8%) responden

menyatakan sangat setuju.



Pada indikator SKPD dalam melakukan proses BMD memperhatikan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif dan akuntabel dipersepsikan cukup oleh 1 (1,9%) responden, 33 (63,5%) responden menyatakan setuju, dan 18 (34,6%) responden menyatakan sangat setuju. Pada indikator bidang aset melakukan pemanfaatan BMD yang sudah tidak digunakan dalam Tugas Pokok dan Fungsi organisasi berupa sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah, dan bangun serah guna sebanyak 1 (1,9%) responden menyatakan cukup setuju, 35 (67,3%) responden menyatakan setuju, dan 16 (30,8%) responden menyatakan sangat setuju.

5.1.4. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik merupakan bagian dari syarat jika model menggunakan persamaan regresi linear berganda. Beberapa asumsi klasik terdiri dari uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas dan uji autokorelasi.

5.1.4.1 Multikolinearitas

Uji multikolinearitas berfungsi untuk mendeteksi ada atau tidak adanya gejala multikolinearitas dengan menggunakan besaran nilai VIF (*Variance Inflation Factor*) yang diolah menggunakan alat bantu program analisa data SPSS versi 25 dimana nilai VIF dari masing-masing variabel bebas mempunyai nilai diantara 1 (satu) sampai dengan 10 (sepuluh). Berdasarkan Tabel 5.12. dapat dijabarkan nilai VIF masing-masing variabel sebagai berikut:



Tabel 5.12 Hasil uji multikolinearitas

Model		Coefficients ^a		Standardized Coefficients Beta	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		Unstandardized Coefficients					Tolerance	VIF
		B	Std. Error					
1	(Constant)	.052	.399		.131	.897		
	Inventarisasi Aset	.235	.114	.237	2.066	.044	.424	2.361
	Legal Audit	.269	.117	.226	2.307	.026	.585	1.710
	Penilaian Aset	.220	.099	.236	2.229	.031	.498	2.006
	Pengawasan dan Pengendalian	.303	.107	.326	2.836	.007	.422	2.368

a. Dependent Variable: Optimalisasi Pengelolaan Aset

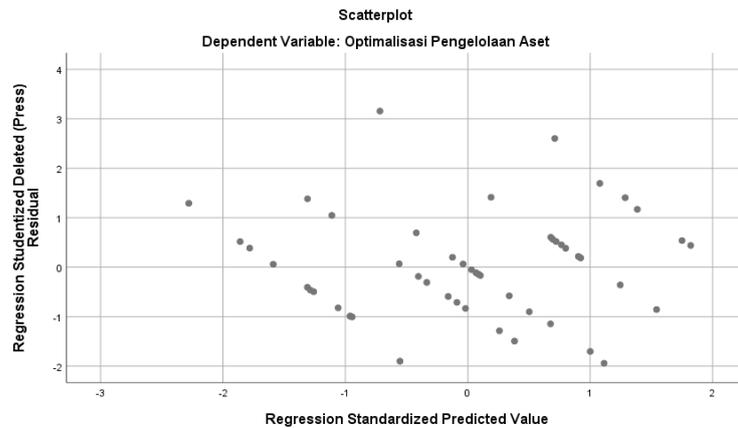
Sumber : Data primer diolah, 2020

Dari Tabel 5.12, terlihat bahwa variabel inventarisasi aset memiliki nilai VIF sebesar 2,361, variabel legal audit memiliki nilai VIF sebesar 1,710, variabel penilaian aset memiliki nilai VIF sebesar 2,006, dan variabel pengawasan dan pengendalian memiliki nilai VIF sebesar 2,368. Sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat gejala multikolinearitas.

5.1.4.2. Heterokedastisitas

Heterokedastisitas dilakukan untuk menguji apakah variabel pengganggu mempunyai varians yang sama atau tidak. Suatu persamaan regresi dikatakan mempunyai heterokedastisitas apabila dalam hasil pengolahan data menggunakan SPSS versi 25 tidak menggambarkan suatu pola yang sama dan membentuk suatu garis lurus atau bisa dikatakan bersifat homokedastik. Dalam penelitian ini gambar grafik scatter plot dapat ditampakkan dalam Gambar 5.1.





Sumber : Data primer diolah, 2020
Gambar 5.1 : Grafik *scatter plot*

Dalam penampilan gambar grafik *Scatter Plot* menunjukkan pola penyebaran pada titik-titiknya dan tidak membentuk suatu pola tertentu sehingga dalam penelitian ini bisa dikatakan tidak mengandung heterokedastisitas.

5.1.4.3. Autokorelasi

Autokorelasi merupakan suatu keadaan dimana variabel pengganggu pada periode yang lain. Untuk mendeteksi ada tidaknya autokorelasi dapat dilihat dengan nilai Durbin-Watson. Apabila nilai Durbin-Watson dalam penelitian ini mendekati 2 (dua) maka bisa dikatakan bahwa penelitian ini tidak mengandung autokorelasi. Hasil dari penelitian ini dapat dilihat dari analisa pengolahan data menggunakan SPSS versi 25 menunjukkan bahwa nilai Durbin-Watson sebesar 1,026 sehingga penelitian ini bisa dikatakan tidak mengandung autokorelasi.



Tabel 5.13 Hasil uji autokorelasi

Model Summary^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.859 ^a	.737	.715	.1201	1.026

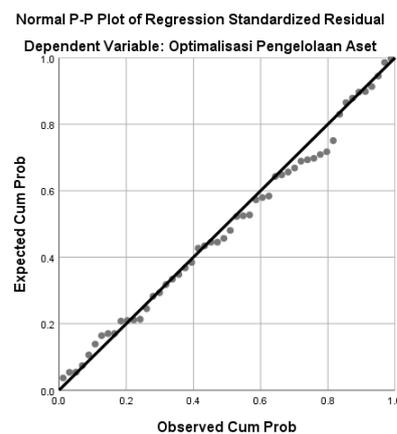
a. Predictors: (Constant), Pengawasan dan Pengendalian, Legal Audit, Penilaian Aset, Inventarisasi Aset

b. Dependent Variable: Optimalisasi Pengelolaan Aset

Sumber : Data primer diolah, 2020

5.1.4.4. Normalitas

Untuk mengetahui hasil perhitungan bersifat normalitas dapat dilakukan dengan melihat gambar histogram yang membandingkan antara data observasi dengan distribusi yang mendekati distribusi normal. Dalam penelitian ini terlihat bahwa untuk pengujian normalitas menunjukkan sifat normal dengan ditampilkannya diagram probability plot yang membentuk pola garis lurus seperti yang terlihat dalam Gambar 5.2 berikut ini:



Sumber : Data primer diolah, 2020

Gambar 5.2 : Uji normalitas



5.1.5 Hasil analisis regresi berganda

Pengelolaan aset merupakan salah satu faktor penunjang kinerja pemerintah daerah dalam rangka mengoptimalkan pemanfaatan aset yang ada di daerah. Pengelolaan dan pemanfaatan 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 pemeliharaan atas aset yang tidak sebanding dengan keuntungan (manfaat) yang dapat dihasilkan.

Sebagaimana dikemukakan pada bagian terdahulu bahwa penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan pengaruh inventarisasi aset, legal audit, dan penilaian aset terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan. Oleh karena itu, mengacu pada tujuan tersebut digunakan teknik analisis data regresi linear berganda dengan model persamaan sebagai berikut :

$$Y = b_0 + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + e$$

Keterangan :

Y = Optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan

X₁ = Inventarisasi aset

X₂ = Legal audit

X₃ = Penilaian aset

X₄ = Pengawasan dan pengendalian

b₀ = Konstanta

b₁₋₄ = Koefisien regresi

e = Residual atau random error



Dengan menggunakan alat bantu program analisa data SPSS Versi 25 maka diperoleh nilai koefisien regresi masing-masing variabel yang meliputi inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, serta pengawasan dan pengendalian, dapat dijelaskan sebagai berikut:

Tabel 5.14 : Hasil perhitungan regresi

Model	Coefficients ^a						Collinearity Statistics	
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Tolerance	VIF	
	B	Std. Error	Beta					
1	(Constant)	.052	.399		.131	.897		
	Inventarisasi Aset	.235	.114	.237	2.066	.044	.424	2.361
	Legal Audit	.269	.117	.226	2.307	.026	.585	1.710
	Penilaian Aset	.220	.099	.236	2.229	.031	.498	2.006
	Pengawasan dan Pengendalian	.303	.107	.326	2.836	.007	.422	2.368

a. Dependent Variable: Optimalisasi Pengelolaan Aset
Sumber : Data primer diolah, 2020

Berdasarkan hasil print out SPSS Versi 25 diperoleh koefisien dalam perhitungan regresi di atas, maka persamaan regresinya sebagai berikut:

$$Y = 0,052 + 0,235X_1 + 0,269X_2 + 0,220X_3 + 0,303X_4$$

Persamaan regresi linear berganda di atas dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

1. Rumusan regresi linear berganda di atas diperoleh nilai konstanta sebesar 0,052 mempunyai pengertian bahwa jika skor yang meliputi inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, serta pengawasan dan pengendalian nilainya tetap/konstan maka peningkatan optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara mempunyai nilai sebesar 0,052.



2. Nilai koefisien regresi inventarisasi aset (X_1) sebesar 0,235 berarti ada pengaruh positif dan signifikan inventarisasi aset terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara sebesar 0,235 sehingga apabila skor inventarisasi aset naik 1 poin maka akan diikuti dengan kenaikan skor optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan sebesar 0,235 poin.
3. Nilai koefisien regresi legal audit (X_2) sebesar 0,269 berarti ada pengaruh positif dan signifikan legal audit terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara sebesar 0,269 sehingga apabila skor legal audit naik 1 poin maka akan diikuti dengan kenaikan skor optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan sebesar 0,269 poin.
4. Nilai koefisien regresi penilaian aset (X_3) sebesar 0,220 berarti ada pengaruh positif dan signifikan penilaian aset terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara sebesar 0,220 sehingga apabila skor penilaian aset naik 1 poin maka akan diikuti dengan kenaikan skor optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara sebesar 0,220 poin.
5. Nilai koefisien regresi pengawasan dan pengendalian (X_4) sebesar 0,303 berarti ada pengaruh positif dan signifikan pengawasan dan pengendalian terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara sebesar 0,303 sehingga apabila skor pengawasan dan pengendalian naik 1 poin maka akan diikuti dengan kenaikan skor optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara sebesar 0,303 poin.



5.1.6. Pengujian Hipotesis

Untuk menguji hipotesis yang berkembang saat ini maka dalam penelitian ini penulis menggunakan beberapa pengujian, yaitu :

- Uji t (Pengujian secara parsial)
- Uji F (Pengujian secara simultan)
- Uji Beta (Pengujian secara dominan)

Dengan dibantu menggunakan program analisa pengolahan data SPSS versi 25, yang dapat diuraikan dan dijelaskan sebagai berikut:

5.1.6.1. Pengujian Secara Parsial (Uji-t)

Untuk menguji variabel secara parsial atau sendiri-sendiri variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y) dapat digunakan uji t. Ini dapat dilihat dalam hasil analisa pengolahan data SPSS versi 25 yang tertuang dalam tabel berikut:

Tabel 5.15 Hasil uji t

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	.052	.399		.131	.897		
	Inventarisasi Aset	.235	.114	.237	2.066	.044	.424	2.361
	Legal Audit	.269	.117	.226	2.307	.026	.585	1.710
	Penilaian Aset	.220	.099	.236	2.229	.031	.498	2.006
	Pengawasan dan Pengendalian	.303	.107	.326	2.836	.007	.422	2.368

a. Dependent Variable: Optimalisasi Pengelolaan Aset
Sumber : Data primer diolah, 2020

Adapun hasil uji t masing-masing variabel dapat dijelaskan sebagai berikut:

aruh inventarisasi aset (X_1) terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah bangunan di Kabupaten Toraja Utara (Y)



a) Merumuskan hipotesis

1) $H_0 : b_1 = 0$, artinya X_1 secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Y atau tidak ada pengaruh variabel inventarisasi aset terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara.

2) $H_a : b_1 \neq 0$, artinya X_1 secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Y atau ada pengaruh variabel inventarisasi aset terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara

b) Menghitung nilai t test

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan alat uji SPSS versi 25 diketahui bahwa nilai t_{hitung} variabel inventarisasi aset sebesar 2,066 dengan tingkat signifikan sebesar 0,044.

c) Kriteria penerimaan

Dalam penelitian ini digunakan tingkat signifikan $\alpha = 0,05$ dengan derajat bebas $(n-k-1) = (52-4-1) = 47$. yang ditentukan t_{tabel} sebesar 2,012.

d) Membandingkan nilai t_{hitung} dengan nilai t_{tabel}

Oleh karena t_{hitung} sebesar 2,066 lebih besar dibandingkan dengan t_{tabel} sebesar 2,012 yang berarti variabel inventarisasi aset mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara.

2. Pengaruh legal audit (X_2) terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara (Y)

Merumuskan hipotesis



- 1) $H_0 : b_1 = 0$, artinya X_2 secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Y atau tidak ada pengaruh variabel legal audit terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara.
- 2) $H_a : b_1 \neq 0$, artinya X_2 secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Y atau ada pengaruh variabel legal audit terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara

b) Menghitung nilai t test

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan alat uji SPSS versi 25 diketahui bahwa nilai t_{hitung} variabel legal audit sebesar 2,307 dengan tingkat signifikan sebesar 0,026.

c) Kriteria penerimaan

Dalam penelitian ini digunakan tingkat signifikan $\alpha = 0,05$ dengan derajat bebas $(n-k-1) = (52-4-1) = 47$. yang ditentukan t_{tabel} sebesar 2,012.

d) Membandingkan nilai t_{hitung} dengan nilai t_{tabel}

Oleh karena t_{hitung} sebesar 2,307 lebih besar dibandingkan dengan t_{tabel} sebesar 2,012 yang berarti variabel legal audit mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara.

3. Pengaruh penilaian aset (X_3) terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara (Y)

a) Merumuskan hipotesis



- 1) $H_0 : b_1 = 0$, artinya X_3 secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Y atau tidak ada pengaruh variabel inventarisasi aset terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara.
- 2) $H_a : b_1 \neq 0$, artinya X_3 secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Y atau ada pengaruh variabel penilaian aset terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara

b) Menghitung nilai t test

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan alat uji SPSS versi 25 diketahui bahwa nilai t_{hitung} variabel penilaian aset sebesar 2,229 dengan tingkat signifikan sebesar 0,031.

c) Kriteria penerimaan

Dalam penelitian ini digunakan tingkat signifikan $\alpha = 0,05$ dengan derajat bebas $(n-k-1) = (52-4-1) = 47$. yang ditentukan t_{tabel} sebesar 2,012.

d) Membandingkan nilai t_{hitung} dengan nilai t_{tabel}

Oleh karena t_{hitung} sebesar 2,229 lebih besar dibandingkan dengan t_{tabel} sebesar 2,012 yang berarti variabel penilaian aset mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara.

4. Pengaruh pengawasan dan pengendalian (X_4) terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara (Y)

a) Merumuskan hipotesis

- 1) $H_0 : b_1 = 0$, artinya X_4 secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Y atau tidak ada pengaruh variabel pengawasan dan pengendalian terhadap



optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara.

2) $H_a : b_1 \neq 0$, artinya X_4 secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Y atau ada pengaruh variabel pengawasan dan pengendalian terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara

b) Menghitung nilai t test

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan alat uji SPSS versi 25 diketahui bahwa nilai t_{hitung} variabel pengawasan dan pengendalian sebesar 2,836 dengan tingkat signifikan sebesar 0,007.

c) Kriteria penerimaan

Dalam penelitian ini digunakan tingkat signifikan $\alpha = 0,05$ dengan derajat bebas $(n-k-1) = (52-4-1) = 47$. yang ditentukan t_{tabel} sebesar 2,012.

d) Membandingkan nilai t_{hitung} dengan nilai t_{tabel}

Oleh karena t_{hitung} sebesar 2,836 lebih besar dibandingkan dengan t_{tabel} sebesar 2,012 yang berarti variabel pengawasan dan pengendalian mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara.

Dari uraian uji t dengan menggunakan program analisa data SPSS versi 25 maka diketahui bahwa keempat variabel bebas/independen (X) berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara dengan ringkasan sebagai berikut :

bel inventarisasi aset (X_1) dengan nilai t_{hitung} 2,066 > t_{tabel} 2,012.

bel legal audit (X_2) dengan nilai t_{hitung} 2,307 > t_{tabel} 2,012.



- 3) Variabel penilaian aset (X_3) dengan nilai $t_{hitung} 2,229 > t_{tabel} 2,012$.
- 4) Variabel pengawasan dan pengendalian (X_4) dengan nilai $t_{hitung} 2,836 > t_{tabel} 2,012$.

5.1.6.2. Pengujian Secara Simultan (Uji-F)

Uji F berfungsi untuk menguji variabel inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, serta pengawasan dan pengendalian, apakah dari keempat variabel yang diteliti mempengaruhi secara simultan terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara. Analisa dilakukan dengan menggunakan alat bantu program pengolahan data SPSS versi 25 yang dapat dijelaskan dalam Tabel 5.15. berikut:

Tabel 5.16 Hasil uji F

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1.902	4	.476	32.969	.000 ^b
	Residual	.678	47	.014		
	Total	2.580	51			

a. Dependent Variable: Optimalisasi Pengelolaan Aset

b. Predictors: (Constant), Pengawasan dan Pengendalian, Legal Audit, Penilaian Aset, Inventarisasi Aset

Sumber : Data primer diolah, 2020

Berdasarkan hasil perhitungan SPSS versi 25 yang dituangkan dalam tabel di atas, maka dapat dilakukan pengujian hipotesis sebagai berikut :

a) Merumuskan Hipotesis

$H_0 : b_i = 0$, artinya variabel independen (X) secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen (Y).

$b_i \neq 0$, variabel independen (X) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen (Y).

hitung nilai F_{hitung}



Berdasarkan hasil analisa data SPSS versi 25 diketahui F_{hitung} sebesar 32,969 dengan signifikan 0,000.

c) Menentukan kriteria penerimaan

Tingkat signifikan yang digunakan dalam penelitian ini adalah = 0,05 atau dengan interval keyakinan sebesar 95% dengan $df_1 (k-1) = (5-1) = 4$, $df_2 (n-k) = (52-5) = 47$ dan diperoleh nilai $F_{tabel} = 2,570$.

d) Membandingkan nilai F_{hitung} dengan F_{tabel}

Oleh karena nilai F_{hitung} sebesar 32,969, berarti variabel bebas/independen (X) yang meliputi inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, serta pengawasan dan pengendalian secara simultan berpengaruh terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara bisa dikatakan signifikan karena dari pengujian menunjukkan bahwa hasil $F_{hitung} = 32,969$ lebih besar dari $F_{tabel} = 2,570$ atau bisa dikatakan H_0 ditolak dan H_a diterima.

5.1.7. Pengujian Secara Dominan (Uji Beta)

Uji beta yaitu untuk menguji variabel-variabel bebas/independen (X) yang mempunyai pengaruh paling dominan terhadap variabel terikat/independen (Y) dengan menunjukkan variabel yang mempunyai koefisien beta standardized tertinggi. Berdasarkan hasil pengolahan data menggunakan SPSS 25 maka dapat dilihat dalam tabel berikut ini:



Tabel 5.17 Hasil uji beta

Model		Coefficients ^a						Collinearity Statistics	
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Tolerance	VIF	
		B	Std. Error	Beta					
1	(Constant)	.052	.399		.131	.897			
	Inventarisasi Aset	.235	.114	.237	2.066	.044	.424	2.361	
	Legal Audit	.269	.117	.226	2.307	.026	.585	1.710	
	Penilaian Aset	.220	.099	.236	2.229	.031	.498	2.006	
	Pengawasan dan Pengendalian	.303	.107	.326	2.836	.007	.422	2.368	

a. Dependent Variable: Optimalisasi Pengelolaan Aset

Sumber : Data primer diolah, 2020

Berdasarkan hasil nilai beta standardized diketahui bahwa dari variabel-variabel yang meliputi inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, serta pengawasan dan pengendalian maka yang mempunyai pengaruh yang paling besar terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara adalah variabel pengawasan dan pengendalian (X4) sebesar 0,326 atau 32,6%.

Penelitian ini juga menemukan besarnya pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat yang dapat dilihat dari nilai koefisien determinasi (Adjusted R square) dan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 5.18 Hasil uji determinasi

Model	Model Summary ^b				
	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.859 ^a	.737	.715	.1201	1.026

a. Predictors: (Constant), Pengawasan dan Pengendalian, Legal Audit, Penilaian Aset, Inventarisasi Aset

Dependent Variable: Optimalisasi Pengelolaan Aset

Data primer diolah, 2020



Nilai koefisien determinasi (Adjusted R square) sebesar 0,715 yang dapat diartikan bahwa variabel bebas/independen (X) yang meliputi inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, serta pengawasan dan pengendalian berkontribusi terhadap variasi optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara sebesar 71,5%, sedangkan sisanya sebesar 28,5% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini.

Hasil uji untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independent terhadap variabel dependen seperti pada Tabel 5.19.

Tabel 5.19 Hasil uji pengaruh antar variabel (Uji hipotesis)

No	Hipotesis	Hasil uji statistik (t_{hitung} dan signifikansi)	Keterangan
1	Pengaruh Inventarisasi aset terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan	2,066 (0,044)	Hipotesis diterima
2	Pengaruh Legal audit aset terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan	2,307 (0,026)	Hipotesis diterima
3	Pengaruh Penilaian aset terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan	2,229 (0,031)	Hipotesis diterima
4	Pengaruh Pengawasan dan pengendalian aset terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan	2,836 (0,007)	Hipotesis diterima

Sumber: Lampiran

5.2. Pembahasan Hasil Penelitian

5.2.1. Pengaruh Inventarisasi Aset Terhadap Optimalisasi Pengelolaan Aset Tanah Dan Bangunan

Inventarisasi merupakan langkah strategis dalam pengelolaan barang milik

yang terdiri dari pendataan, pengkodean, pengelompokkan serta pembukuan

mana diatur oleh Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 memberikan



keyakinan kepada para pelakunya dalam hal ini Pengelola, Pengguna, Pembantu Pengelola, dan Pengurus BMD bahwa setelah kegiatan inventarisasi tersebut dilakukan, maka akan mendatangkan manfaat untuk PEMDA.

Inventarisasi yang baik tentunya dapat memberikan kemudahan bagi pemda untuk melakukan mengoptimalkan penggunaan dan pemanfaatan atas aset-aset yang ada untuk menunjang tugas pokok dan fungsi dalam menjalankan pemerintahan dan memberikan layanan yang prima kepada masyarakat, atau dapat pula untuk melakukan pemanfaatan aset secara optimal dengan cara disewakan kepada pihak ketiga serta sebagai sumber pendapatan daerah.

Melalui pengujian hipotesis, ditunjukkan bahwa t_{hitung} sebesar 2,066 lebih besar dibandingkan dengan t_{tabel} sebesar 1,998 yang berarti variabel inventarisasi aset mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara, dengan demikian hipotesis diterima. Ini berarti bahwa peningkatan inventarisasi aset akan meningkatkan optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan, demikian pula sebaliknya penurunan inventarisasi aset akan menurunkan optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan konsep yang dikembangkan oleh Siregar (2004) bahwa optimalisasi pengelolaan aset berupaya memaksimalkan ketersediaan dan penggunaan aset, serta meminimalkan biaya kepemilikan dengan melakukan kajian dan pemanfaatan terbaik atas aset tertentu. Hal ini

untuk mengidentifikasi dan mengetahui manfaat ekonomi masing-masing aset dan menciptakan informasi dan administrasi aset, sehingga



pelaksanaan kegiatan manajemen aset yang dimulai dari perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan (tertib administrasi, fisik dan hukum) dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian dapat berjalan dengan baik sesuai PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang pedoman BMN atau BMD.

Upaya untuk mewujudkan asset yang memiliki manfaat ekonomi hanya bisa dilakukan jika inventarisasi asset tersedia dengan lengkap. Inventarisasi asset terdiri atas dua aspek, yaitu inventarisasi fisik dan yuridis/legal. Aspek fisik terdiri atas bentuk, luas, lokasi, volume/jumlah, jenis, alamat dan lain-lain. Sedangkan 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 (Siregar, 2004)

Temuan dari penelitian ini sejalan dengan penelitian Klau dan Slamet Ciptono (2009), Rahmad Syahputra dan Wahyu Hidayati (2011). Penelitian Klau dan Slamet (2009) disimpulkan bahwa pengelolaan aset daerah yang dilaksanakan saat ini belum berjalan dengan baik. Hal ini mengindikasikan adanya berbagai persoalan yang dihadapi berkaitan dengan pengelolaan aset tetap milik pemerintah daerah. Analisis deskriptif menunjukkan sebagian besar jawaban responden berada pada kriteria ragu-ragu terhadap proses yang

selama ini. Dalam skala pelaksanaan, hasil yang diperoleh sebesar persen. Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pengelolaan aset daerah



berada pada kondisi yang sedang/biasa saja. Uji beda dengan menggunakan Mann-Whitney test terhadap persepsi unsur pengelola maupun masyarakat umum menunjukkan tidak adanya perbedaan persepsi. Artinya bahwa sebagian besar tanggapan yang diberikan menggambarkan realitas pelaksanaan pengelolaan aset tetap daerah yang belum optimal. Selanjutnya pengujian terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi optimalisasi pelaksanaan pengelolaan aset tetap menunjukkan bahwa variabel inventarisasi, penilaian dan pemanfaatan aset yang signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan aset daerah. Pengujian dengan menggunakan alat analisis regresi logistik binomial memberikan interpretasi bahwa setiap kali pelaksanaan inventarisasi maka peluang tercapainya optimalisasi dalam pengelolaan aset tetap akan naik sebesar 6,267 jika proses/variabel lainnya dianggap konstan. Hal yang sama berlaku untuk penilaian dan pemanfaatan. Apabila proses lainnya dianggap konstan/tetap maka peluang tercapainya optimalisasi pengelolaan aset tetap akan naik sebesar 28,226 setiap kali pelaksanaan proses penilaian. Selanjutnya tercapainya optimalisasi aset dapat tercapai bila setiap kali pelaksanaan pemanfaatan aset memberikan kontribusi sebesar 14,828 terhadap optimalisasi pengelolaan aset tetap.

Sementara itu, Rahmad Syahputra dan Wahyu Hidayati (2011) menemukan bahwa independen yang terdiri dari variabel perencanaan kebutuhan, variabel inventarisasi, variabel legal audit, variabel penilaian, optimalisasi pemanfaatan serta variabel pengawasan dan pengendalian simultan berpengaruh signifikan terhadap pelaksanaan pengelolaan aset



tetap (tanah dan bangunan) di Kabupaten Bireuen. Uji ekspektasi B menunjukkan koefisien masing-masing variabel bebas adalah sebagai berikut variabel perencanaan kebutuhan sebesar 1,501, variabel inventarisasi sebesar 2,192, variabel legal audit sebesar 1,599, variabel penilaian sebesar 1,381, variabel optimalisasi pemanfaatan sebesar 1,383 serta variabel pengawasan dan pengendalian sebesar 1,577. Dari hasil uji ekspektasi B diketahui bahwa variabel inventarisasi mempunyai probabilitas terbesar dalam mempengaruhi pelaksanaan pengelolaan aset tetap (tanah dan bangunan) di Kabupaten Bireuen. Hasil Uji persepsi tiga kelompok responden dengan Jonckhree-terpstra test terhadap persepsi pelaksanaan pengelolaan aset tetap (tanah dan bangunan) menunjukkan tidak adanya perbedaan antara pengelola aset, DPRK Bireuen serta masyarakat, ini menunjukkan sebagian besar tanggapan yang diberikan menggambarkan realitas pelaksanaan pengelolaan aset daerah belum berjalan dengan baik sebagaimana mestinya.

5.2.2 Pengaruh Legal Audit Terhadap Optimalisasi Pengelolaan Aset Tanah Dan Bangunan

Legal audit merupakan suatu pemeriksaan dan/atau penilaian permasalahan-permasalahan hukum mengenai atau berkaitan dengan suatu organisasi perusahaan dan pemerintah. Legal audit juga merupakan tindakan pengamanan atau tindakan pengendalian, penertiban dalam upaya pengurusan barang daerah secara fisik, administrasi dan tindakan hukum. Pengamanan tersebut

beratkan pada penertiban. Pengamanan tersebut menitik beratkan pada pengamanan secara fisik dan administrasi, sehingga barang daerah



tersebut dapat dipergunakan/dimanfaatkan secara optimal serta terhindar dari 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).

Pada penelitian ini legal audit ini diukur dengan indikator-indikator BMD dipasang tanda kepemilikan, BMD disimpan dengan baik dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya, Persediaan barang habis pakai disimpan ditempat yang baik agar terhindar dari kerusakan fisik, BMD dilengkapi dengan buku pedoman dan faktur pembelian, BMD yang bermasalah dilakukan dengan musyawarah dan jalur hukum, dan semua bukti kepemilikan BMD disimpan oleh bagian asset.

Melalui pengujian hipotesis, ditunjukkan bahwa t_{hitung} sebesar 2,307 lebih besar dibandingkan dengan t_{tabel} sebesar 1,998 yang berarti variabel legal audit mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara, dengan demikian hipotesis diterima. Ini berarti bahwa peningkatan legal audit akan meningkatkan optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan, demikian pula sebaliknya penurunan legal audit akan menurunkan optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan.

Hasil penelitian Arbani dan Sardjono Permono 2014 yang menemukan

pengelola, pengguna dan pengurus barang milik daerah di Kabupaten
g lebih menekankan pada pentingnya pengawasan dan pengendalian



pada aset tanah dan bangunan. Hal ini disebabkan banyaknya aset tanah dan bangunan yang tidak jelas statusnya dan kurang optimal pemanfaatannya. Pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Tabalong belum dapat dikatakan optimal. Banyaknya aset tanah yang idle dan tidak jelas statusnya masih menjadi pekerjaan rumah bagi pengelola, pengurus dan pengguna barang milik daerah di Kabupaten Tabalong. Beberapa bangunan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Tabalong yang terlantar dan kurang optimal pemanfaatannya juga masih menjadi permasalahan.

5.2.3. Pengaruh Penilaian Aset terhadap Optimalisasi Pengelolaan Aset Tanah dan Bangunan

Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian berupa Barang Milik Negara/Daerah pada saat tertentu (Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2017). Penilaian BMD adalah proses kegiatan yang dilakukan oleh penilai untuk memberikan suatu opini atas nilai suatu obyek penilaian pada saat tertentu dalam rangka pengelolaan BMD (PP No 27 Tahun 2014). Penilaian BMD yang baik akan menghasilkan penyajian nilai neraca atas aset pemerintah daerah akan memadai sehingga dapat memberikan kontribusi terhadap peningkatan kualitas laporan keuangan daerah.

Melalui pengujian hipotesis, ditunjukkan bahwa t_{hitung} sebesar 2,229 lebih besar dibandingkan dengan t_{tabel} sebesar 1,998 yang berarti variabel penilaian aset mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara, dengan demikian hipotesis



diterima. Ini berarti bahwa peningkatan penilaian aset akan meningkatkan optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan, demikian pula sebaliknya penurunan penilaian aset akan menurunkan optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan konsep yang dikemukakan oleh Siregar (2004) bahwa penilaian aset merupakan suatu proses untuk melakukan penilaian atas aset yang menjadi kewenangan pemerintah daerah. Hasil dari nilai tersebut akan dapat dimanfaatkan untuk mengetahui nilai kekayaan maupun informasi untuk penetapan harga bagi aset yang ingin dijual. Penjualan sebagaimana dijelaskan pada PMDN Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan BMD menjadi salah satu bentuk optimalisasi BMD dalam bentuk tanah dan atau bangunan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian dari Simamora dan Abd. Halim (2012) dan Anshari (2016). Pada penelitian Simamora dan Abd. Halim (2012) yang dilakukan pada kabupaten Tapanuli Selatan yang mengalami pemekaran ditemukan bahwa penilaian ini merupakan hal yang krusial bagi para pengelola barang. Penilaian tersebut termasuk asset-aset yang berasal dari kabupaten induk dimana pengadaan barang atau aset tersebut tidak diketahui kapan diadakan sehingga sulit untuk menilai, disamping itu penilaian juga memerlukan sertifikasi yang memadai untuk menilai aset daerah.

Penelitian Anshari (2016) menunjukkan bahwa penilaian aset/barang

aruh positif dan signifikan terhadap kualitas laporan keuangan. Artinya



apabila dilakukan peningkatan terhadap penilaian aset/barang maka akan meningkatkan kualitas laporan keuangan pada Pemerintah Kota Padang.

Kegiatan penilaian dilakukan dalam rangka pengelolaan BMD yang merupakan implementasi tindakan untuk mendukung kepastian nilai, yaitu adanya ketepatan jumlah dan nilai barang dalam rangka optimalisasi pemanfaatan dan pemindatanganan BMD serta penyusunan neraca pemerintah daerah (Kementerian Keuangan, 2013). Bastian (2006) menjelaskan bahwa neraca awal memiliki peran yang sangat penting karena akan terbawa terus dan dipakai sebagai dasar dalam menentukan posisi keuangan pemerintah serta akan memberikan informasi penting kepada manajemen pemerintah dan stakeholder tentang posisi atau keadaan dari kekayaan atau aset daerah beserta liabilitas dan ekuitas dananya pada tanggal tertentu. Sehingga penilaian barang yang merupakan tahapan pengelolaan BMD, sangat penting untuk mewujudkan laporan keuangan yang lebih baik (Yusuf 2015). Karena hasil penilaian inilah yang akan dijadikan dasar untuk melakukan perbaikan pengelolaan aset/barang daerah sehingga dapat dimanfaatkan secara maksimal.

Hasil penelitian ini tidak mendukung penelitian Hidayati, et al. (2016), hasil penelitiannya menunjukkan bahwa pelaksanaan BMD yang salah satu faktornya penilaian BMD tidak terbukti berpengaruh signifikan terhadap kualitas laporan keuangan. Juga tidak mendukung penelitian Wiraputri (2012) pada Pemerintah Kabupaten/Kota Ciayu Majakuning, Subang, Karawang dan

erta yang membuktikan bahwa pengelolaan BMD berpengaruh positif tidak signifikan terhadap kualitas laporan keuangan.



5.2.4. Pengaruh Pengawasan dan Pengendalian terhadap Optimalisasi Pengelolaan Aset Tanah Dan Bangunan

Pengawasan dan Pengendalian merupakan dua kegiatan strategis dalam organisasi yang akan menjamin tercapai dan terkendalinya program atau rencana-rencana yang telah ditetapkan sebelumnya.

Pengawasan merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya mengenai pelaksanaan tugas dan/atau kegiatan, apakah telah dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan. Lingkup pengawasan BMD menekankan pada prinsip kesesuaian dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengawasan dengan kata lain monitoring merupakan tindakan penyesuaian atau sinkronisasi antara ketentuan atau standar dengan realisasi. Pengawasan atau monitoring yang efektif akan mengoptimalkan tercapainya sebuah program atau rencana.

Pengendalian adalah usaha atau kegiatan untuk menjamin dan mengarahkan agar pekerjaan yang dilaksanakan berjalan sesuai rencana yang telah ditetapkan. Pengendalian BMD diperlukan untuk memastikan bahwa pengadaan dan penggunaan BMD berjalan sesuai dengan perencanaan kebutuhannya.

Melalui pengujian hipotesis, ditunjukkan bahwa t_{hitung} sebesar 2,836 lebih besar dibandingkan dengan t_{tabel} sebesar 1,998 yang berarti variabel pengawasan dan pengendalian mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara, dengan demikian

diterima. Ini berarti bahwa peningkatan pengawasan dan pengendalian meningkatkan optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan, demikian



pula sebaliknya penurunan pengawasan dan pengendalian akan menurunkan optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan.

Pasal 481 sampai dengan Pasal 483 dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 mengamanahkan bahwa pengawasan dan pengendalian pengelolaan barang milik daerah dilakukan oleh:

- a. Pengguna Barang melalui pemantauan dan penertiban; dan/atau
- b. Pengelola Barang melalui pemantauan dan investigasi.

Pengguna Barang (pimpinan SKPD/OPD) melakukan pemantauan dan penertiban terhadap penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, penatausahaan, pemeliharaan, dan pengamanan barang milik daerah yang berada di dalam penguasaannya. Secara teknis, pelaksanaan pemantauan dan penertiban untuk Unit Kerja SKPD dilaksanakan oleh Kuasa Pengguna Barang.

Pengguna Barang dan Kuasa Pengguna Barang dapat meminta aparat pengawasan intern pemerintah untuk melakukan audit tindak lanjut hasil pemantauan dan penertiban. Pengguna Barang dan Kuasa Pengguna Barang menindaklanjuti hasil audit sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengelola Barang melakukan pemantauan dan investigasi atas pelaksanaan penggunaan, pemanfaatan, dan pemindahtanganan barang milik daerah, dalam rangka penertiban penggunaan, pemanfaatan, dan pemindahtanganan barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pemantauan dan investigasi dapat ditindaklanjuti oleh

a. Pengguna Barang dengan meminta aparat pengawasan intern pemerintah untuk melakukan audit atas pelaksanaan Penggunaan, pemanfaatan, dan



pemindahtanganan barang milik daerah. Dalam pada itu, hasil audit disampaikan kepada Pengelola Barang untuk ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan pendapat yang dikemukakan oleh Siregar (2004) bahwa pengawasan menjadi bagian penting untuk meningkatkan kinerja pengelolaan asset daerah. Pengawasan dan pengendalian, pemanfaatan dan pengalihan aset merupakan satu permasalahan yang sering menjadi hujatan kepada pemerintah daerah saat ini. Satu sarana yang efektif untuk meningkatkan kinerja aspek ini adalah penggunaan SIMDA BMD (Sistem Manajemen Barang Milik Daerah). Melalui SIMDA, transparansi kerja dalam pengelolaan aset sangat terjamin tanpa perlu adanya kekhawatiran akan pengawasan dan pengendalian yang lemah.

Demikian pula hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Simamora dan Abdul Halim (2013) dan Syahputra dkk (2018). Pada penelitian Simamora dan Abdul Halim (2013) dijelaskan bahwa pengawasan dan pengendalian merupakan usaha atau kegiatan melalui pemberian pedoman, bimbingan, pelatihan, dan supervisi. Pengendalian merupakan usaha atau kegiatan untuk menjamin dan mengarahkan agar pekerjaan yang dilaksanakan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Selanjutnya pengawasan merupakan usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya mengenai pelaksanaan tugas dan/atau kegiatan, apakah dilakukan sesuai

eraturan perundang-undangan.



Dalam pada itu, Syahputra dkk (2018) menjelaskan bahwa kegiatan pembinaan, pengawasan dan pengendalian merupakan unsur ketiga dari tahapan pengelolaan BMD. Dalam unsur ini yang dilihat bagaimana aktivitas kemampuan SKPD pada pemerintah Kabupaten Kepulauan Anambas dalam melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian dalam pengelolaan BMD. Pembinaan dan pengawasan adalah salah satu bentuk pengendalian internal SKPD yang belum terlaksana secara maksimal karena tipikal kepemimpinan yang berbeda. Pada beberapa SKPD pengawasan sudah berjalan secara baik pada sebagian SKPD lagi masih dianggap kurang. Berdasarkan pendapat responden diperoleh data masih terdapat pemimpin SKPD secara manajerial masih belum mengawasi dan mengecek kondisi BMD dalam kewenangannya untuk mengantisipasi penyimpangan yang mungkin akan terjadi. Kurangnya keberpihakan (awareness) pimpinan SKPD merupakan hal yang perlu mendapat perhatian karena pengelolaan keuangan masih dianggap sebagai suatu hal yang paling utama sehingga pengelolaan BMD belum menjadi prioritas.

Pimpinan SKPD belum melakukan pembinaan pada pegawainya, untuk meningkatkan kompetensi dan kinerja penatausahaan barang daerah pada SKPD. Wujud dari pembinaan pegawai adalah dengan melihat hasil kerja yang telah mereka lakukan apakah sudah sesuai dan berjalan berdasarkan aturan pengelolaan BMD. Kondisi existing adalah pimpinan SKPD lebih banyak

pasif sehingga hanya menunggu program peningkatan kompetensi dilakukan oleh BKPSDM dan BKD. Disamping hal tersebut belum



adanya aturan dari pimpinan SKPD untuk mewajibkan pegawai yang selesai mengikuti kegiatan peningkatan kompetensi dalam penatausahaan BMD untuk mensosialisasikan kepada pegawai lainnya dikantor sendiri dalam wujud Pelatihan di Kantor Sendiri (PKS) sehingga pegawai yang bukan mengurus BMD juga aware terhadap BMD.



BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dalam penelitian ini, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Inventarisasi aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tanah dan bangunan. Dengan kata lain bahwa semakin baik inventarisasi aset semakin optimal pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara. Hal ini berarti bahwa untuk meningkatkan optimalisasi aset maka harus dilakukan pengkodean untuk menunjukkan lokasi dan kode barang.
2. Legal audit berpengaruh positif dan signifikan terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tanah dan bangunan. Hal ini berarti bahwa legal audit berpengaruh terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara. Dengan kata lain bahwa semakin baik upaya terkait dengan legal audit maka optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan akan semakin baik. Upaya legal audit yang dapat dilakukan misalnya dengan penentuan status kepemilikan tanah dan bangunan.
3. Terdapat pengaruh positif dan signifikan penilaian aset terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara. Dengan lain perkataan bahwa penilaian aset yang diukur dengan dukungan biaya untuk pemeliharaan meningkatkan optimalisasi aset yang diukur dengan perencanaan

liharaan SKPD dengan memperhatikan kondisi barang yang sudah ada dan h pegawai.



4. Pengawasan dan pengendalian juga berpengaruh terhadap optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan di Kabupaten Toraja Utara. Artinya untuk meningkatkan optimalisasi pengelolaan aset tanah dan bangunan maka pemerintah Kabupaten Toraja Utara harus meningkatkan pengawasan dan pengendalian dengan cara Pengguna barang melakukan pemantauan dan penertiban terhadap penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, pemeliharaan, pengamanan, dan penatausahaan BMD yang berada dalam penguasaannya

6.2 Saran

1. Pemerintah Kabupaten Toraja Utara melalui SKPD terkait harus memotivasi dan memonitoring pelaksanaan penyusunan Laporan rutin pengguna (semester, tahunan dan lima tahunan)
2. Pemerintah Kabupaten Toraja Utara mengedepankan disiplin administrasi seperti inventarisasi asset khususnya tanah dan bangunan untuk mengetahui kondisi (Baik, Rusak ringan, Rusak sedang, atau Rusak berat) dan perkembangan terkini.
3. Peralatan yang usang/rusak didata dan diperbaiki tepat waktu
4. Perlu adanya penegakan aturan khususnya terkait BMD yang bermasalah dengan tetap mengedepankan musyawarah dan jalur hukum
5. Peralatan yang sudah tidak berfungsi seharusnya dilakukan pemeliharaan ataupun usulan untuk dilakukan penghapusan



DAFTAR PUSTAKA

- Abeka, S.O., and Abeka, E.O., 2012, Perceived Importance and Performance of Information System in Azam Company-Dar Es Salaam, *International Journal of Learning & Development*, Vol. 2, No. 3, pp. 9-24.
- Agustina, Maria, 2005, “Manajemen Aset (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah Studi Kasus di Kabupaten Pontianak”, *Tesis*. Program Pascasarjana UGM, Yogyakarta
- Arbani. 2014. *Pengelolaan Aset Tanah Dan Bangunan Pada Kabupaten Tabalong*. Yogyakarta: Megister Ekonomika Pembangunan, Universitas Gadjah Mada
- Anggareini, Ayang Putri Septiayu. 2015. Pengaruh penatausahaan Barang Milik Negara terhadap kualitas laporan keuangan pada Kantor kementerian agama kota probolinggo. *Tesis*. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
- Anshari, Efrizal Syofyan. 2016. Pengaruh Pengelolaan Barang Milik Daerah Terhadap Kualitas Laporan Keuangan Pemerintah Kota Padang. *Jurnal riset manajemen bisnis dan public*, Vol. 4 No. 1.
- Bastian, I. 2004. Penerapan Sistem Akuntansi Keuangan Daerah dan Standar Akuntansi Pemerintahan sebagai Wujud Reformasi Manajemen Keuangan Daerah. *Anggota Komite Kerja Standar Akuntansi Pemerintahan*.
- Bertonik, H. K. 2004. *Asset Management Model for Local Governments, Local Government reform Project (LGRP)*. Usaid: The Urban Institute.
- Bova, F. 2016. Discussion of Accounting for Biological Asset and Cost od Debt. *Journal of Internasional Accounting Research*.
- Budisusilo, S. 2004. *Diktat Kuliah Penilaian Aset Negara dan Aset Daerah*. Yogyakarta: Magister Ekonomika Pembangunan UGM.
- Carn, N, R. Black and J. Rabianski, 1999, “Operational and Organisational Issue Facing Corporate Real Estate Executive and Managers”, *Journal of Real Estate Research*, 17:3, 281 – 289
- Ciptono, W. 2005. Application of Delphi Method In Prioritization of Critical Success Factors of TQM for the Indonesia’s Oil and Gas Industry. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Indonesia (JEBI)*, Volume 20, No. 3.
- Darise, N. 2009. *Pengelolaan Keuangan Daerah. Edisi Kedua*. Jakarta: PT. Indeks.
- Ester, Antoh Agustina. 2017. Pengaruh Manajemen Aset Dalam Optimalisasi Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah (Studi di Kabupaten Paniai), *Jurnal Manajemen & Bisnis*. PP 37 – 47
- GAO, 2013, *Transit Asset Management: Additional Research on Capital Investment Effects Could Help Transit Agencies Optimize Funding, Report to the Committee on Banking, Housing, and Urban Affairs, U.S. Senate*, United States Government Accountability Office.
- ... I. 2014. *Structural Equation Modeling: Metode Alternatif dengan Partial Least Square (PLS)*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- ... et al. 2016. Pengaruh siklus pengelolaan barang milik daerah terhadap kualitas laporan keuangan (studi empiris pada pemerintah kabupaten solok ... latan). *Jurnal Akuntansi* vol 8, No.1.



- Idrus, M. 2006. Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Maksimalisasi Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah: Studi di Kabupaten Kolaka Utara. Yogyakarta: Megister Ekonomika Pembangunan, Universitas Gadjah Mada.
- Bastian, Indra. 2009. Akuntansi Sektor Publik Suatu Pengantar Edisi Ketiga. Jakarta: Erlangga
- Ismail Gaffar, Basri Hasanuddin, dan Andi Kusumawati. 2017. Pengaruh Inventarisasi Aset, Sumber Daya Manusia Terhadap Optimalisasi Aset Dengan Sistem Informasi Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Analisis*, Desember 2017, Vol. 6 No. 2
- Khoirul Syahputra, Yusman Syaikat, Abdul Kohar Irwanto. 2018. Strategi Peningkatan Pengelolaan Barang Milik Daerah Pada Pemerintah Kabupaten Kepulauan Anambas. *Jurnal Manajemen Pembangunan Daerah*. Volume 10 Nomor 1, Juni 2018
- KLAU, Antonius S, Drs. Wakhid Slamet Ciptono, M.B.A., M.P.M. 2009. Pengaruh faktor-faktor manajemen aset pada optimalisasi pengelolaan aset tetap “Studi persepsi pada Pemerintah Daerah Kabupaten Belu”. Magister Ekonomika Pembangunan UGM Yogyakarta
- KPSPI. 2006. Standar Penilaian Indonesia (SPI), 2006, 2007.
- Litasari, Rostin dan La Ode Anto. (2018). Pengaruh inventarisasi aset, legal audit, dan penilaian aset terhadap optimalisasi pemanfaatan aset tetap pada pemerintah daerah kabupaten kolaka timur. *Jurnal Progres Ekonomi Pembangunan (JPEP)*. Volume 3, NO. 2
- Manao, H. 2003. Peta, Peran dan Masalah Pengelolaan Aset Pemerintah. *Makalah, Seminar Penilaian Properti dan Pengelolaan Aset Daerah sebagai Dasar Pengelolaan Keuangan Daerah dan Pengembangan Daerah*. Jogjakarta: UGMMAPPI.
- Martilla, J. a. 1977. Importance-Performance Analysis. *Journal of Marketing*, Vol. 41, No. 1, pp. 77-79.
- Nugent, S.. 2010. The Asset Journal. Management Council Inc. *Journal of Management Asset*, 4
- Pakiding, Y. 2006. *Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Maksimalisasi Aset Tetap (Tanah dan Bangunan) Pemerintah Daerah: Studi di Kabupaten Bantul*. Yogyakarta: Megister Ekonomika Pembangunan, Universitas Gadjah Mada.
- Rahmad Syahputra, S.STP, Dra. Wahyu Hidayati, M.Si. 2011. Faktor-faktor manajemen aset yang mempengaruhi pengelolaan aset tetap (tanah dan bangunan) (Studi Kasus pada Pemerintahan Kabupaten Bireuen). Magister Ekonomika Pembangunan UGM Yogyakarta
- Ristiasiri, Ratih. 2014. Pengaruh Inventarisasi Dan Penilaian Aset Tetap/Barang Milik Daerah Terhadap Persepsi Penyajian Nilai Wajar Neraca Di Pemerintah Kota Banjarbaru. Tesis. Universitas Gajah Mada
- A. A. 2003. *Makalah Seminar*. Yogyakarta: MEP-UGM - MAPPI .



- Simamora, Rudianto. 2012. Faktor-faktor yang mempengaruhi pengelolaan aset pasca pemekaran wilayah dan pengaruhnya terhadap kualitas laporan keuangan Pemerintah di Kab. Tapanuli Selatan. Tesis.
- Siti Nur Rokhmah Hidayati. 2016. Pengaruh Manajemen Aset terhadap Optimalisasi Pemanfaatan Aset RSUD Pandan Arang Botolali
- Siregar, D. D. 2004. *Management Aset Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan Sebagai CEO's Pada Era Globalisasi dan Otonomi Daerah*. Jakarta: PT Pustaka Gramedia.
- Stanbury, P. 2003. *Principle of Fermentation Technology*. Oxford: Pergamon Press. Ltd.
- Steward, David. A., 2012, "Municipal Asset Management & Financial Planning in Smaller Municipalities," *Research Paper*, Township of Scugog.
- Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian Kombinasi*. Bandung: Alfabeta.
- Sukmadilaga. (n.d.). Good Governance Implementation in Public Sector. Exploratory Analysis of Governance Financial Statement Disclosures Across ASEAN Countries.
- Sukmadilaga, C. P. 2015. Good Governance Implementation in Public Sector: Exploratory Analysis of Government Financial Statements Disclosures Across ASEAN Countries. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 513-518.
- Syahputra, Khoirul., Syaukat, Yusman dan Irwanto, Abdul Kohar. 2018. Strategi peningkatan pengelolaan barang milik daerah pada Pemerintah Kabupaten Kepulauan Anambas. *Jurnal Manajemen Pembangunan Daerah*. Volume 10 Nomor 1
- PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang pedoman BMN atau BMD
- Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 12 Tahun 2003 tentang Pedoman Penilaian Barang Daerah
- Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 29 Tahun 2002 Bab I Pasal 1 aset daerah
- Keputusan Menteri Dalam Negeri No.152 Tahun 2004 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah dan Barang Daerah
- Keputusan Menteri Dalam Negeri No.152 Tahun 2004

Lampiran-Lampiran
Lampiran 1 Kuisisioner

KUESIONER PENELITIAN



**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP
OPTIMALISASI PENGELOLAAN ASET TANAH DAN BANGUNAN
DI KABUPATEN TORAJA UTARA**

Yth. Bapak/Ibu Responden

Kami memohon kesediaan Bapak/Ibu untuk meluangkan waktu sejenak guna mengisi kuesioner ini. Kuesioner ini dibuat untuk meneliti “ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP OPTIMALISASI PENGELOLAAN ASET TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN TORAJA UTARA”. Informasi Bapak/Ibu sangat berguna bagi penelitian ini, karena Bapak/Ibu adalah orang yang tepat untuk mengutarakan pengalaman dan pendapat mengenai hal ini. Kami mohon kesediaan Bapak/Ibu untuk menjawab pertanyaan dengan jujur dan benar.

Sesuai dengan kode etik penelitian, jawaban Bapak/Ibu akan Kami jaga kerahasiaannya. Atas waktu dan kerja sama Bapak/Ibu Anda ucapkan Terimakasih.

Peneliti

IRIANI
A042182005



A. IDENTITAS RESPONDEN

Nama :

Usia : Tahun

Golongan :

Pendidikan Terakhir :

SKPD/OPD :

Jabatan :

Diklat yang pernah diikuti : 1.

2.

B. PERNYATAAN KUISIONER

Berilah tanda silang (X) pada pilihan jawaban yang sesuai dengan kondisi yang terjadi di OPD/SKPD dimana Saudara bekerja berdasarkan keterangan jawaban pilihan seperti di bawah ini:

Keterangan I:

STS : Sangat Tidak Setuju
TS : Tidak Setuju
KS : Kurang Setuju
S : Setuju
SS : Sangat Setuju

Keterangan II:

TP : Tidak Pernah
P : Pernah
KK : Kadang-kadang
SR : Sering
SL : Selalu



INVENTARISASI ASET (X1)

No	Pernyataan	SS	S	KS	S	STS
1.	Setiap Barang Milik Daerah (BMD) yang ada telah diberi kode lokasi dan kode barang					
2.	Setiap bulan dilakukan pelaporan terhadap barang habis pakai					
3.	Untuk keperluan inventarisasi BMD dibentuk tim inventarisasi yang dilakukan 1 (satu) tahun sekali					
4.	Setiap ada mutasi barang dimasukkan dalam Kartu Inventaris Barang (KIB)					
5.	Pengurus Barang melakukan koordinasi dalam pencatatan dan pendaftaran barang ke dalam daftar BMD					
6.	Pelaporan pengguna BMD dilakukan setiap semester, tahunan, dan lima tahunan					

LEGAL AUDIT (X2)

No	Pernyataan	SS	S	KS	S	STS
1.	BMD dipasang tanda kepemilikan					
2.	BMD disimpan dengan baik dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya					
3.	Persediaan barang habis pakai disimpan ditempat yang baik agar terhindar dari kerusakan fisik					
4.	BMD dilengkapi dengan buku pedoman dan faktur pembelian					
5.	BMD yang bermasalah dilakukan dengan musyawarah dan jalur hukum					
6.	Semua bukti kepemilikan BMD disimpan oleh bagian asset					

**INVENTARISASI ASET (X3)**

No	Pernyataan	SS	S	KS	S	STS
1.	Status kepemilikan BMD adalah berdasarkan hasil pembelian dan hibah					
2.	Peralatan yang sudah tidak berfungsi seharusnya dilakukan pemeliharaan					
3.	Diperlukan sistem manajemen yang baik untuk setiap BMD					
4.	Perlu diadakan proses penilaian terhadap keberhasilan yang dilakukan oleh petugas					
5.	Pengadaan kebutuhan peralatan dan perlengkapan haruslah sesuai dengan permintaan					
6.	tersedia biaya pemeliharaan untuk peralatan					

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN (X4)

No	Pernyataan	SS	S	KS	S	STS
1.	Pengelola barang dan pengguna barang melakukan inspeksi untuk memperoleh data/informasi yang akurat tentang BMD					
2.	sub bagian Umum sebagai atasan langsung penyimpan barang dan pengurus barang secara berkala 6 bulan sekali mengadakan pemeriksaan atas penyelenggaraan tugas penyimpan dan pengurus barang dan hasilnya dilaporkan kepada bidang asset melalui pengguna barang					
3.	Pengguna barang melakukan pemantauan dan penertiban terhadap penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, pemeliharaan, pengamanan, dan penatausahaan BMD yang berada dalam penguasaannya					
	ringan internet telah dimanfaatkan sebagai menghubungkan antar unit kerja dalam pengiriman data dan informasi yang dibutuhkan					



No	Pernyataan	SS	S	KS	S	STS
5.	proses akuntansi sejak awal transaksi hingga pembuatan laporan keuangan dilakukan secara terkomputerisasi					
6.	Pengolahan data transaksi keuangan menggunakan software yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan					
7.	Laporan akuntansi manajerial dihasilkan dari sistem informasi yang terintegrasi					
8.	Adanya jadwal pemeliharaan peralatan secara teratur					
9.	Peralatan yang usang/rusak didata dan diperbaiki tepat waktu					

OPTIMALISASI PEMANFAATAN ASET (Y1)

No	Pernyataan	SS	S	KS	S	STS
1.	Setiap SKPD menyusun perencanaan kebutuhan dan pemeliharaan yang dituangkan dalam RKA SKPD					
2.	Setiap SKPD merencanakan pemeliharaan dengan memperhatikan kondisi barang yang sudah ada dan jumlah pegawai					
3.	Setiap SKPD merencanakan kebutuhan SKPD yang disusun berdasarkan standarisasi sarana dan prasarana kerja SKPD					
4.	Bidang Aset meneliti dan menghimpun rencana tahunan barang dari semua bagian menjadi Daftar Kebutuhan Barang SKPD (RKB SKPD) untuk satu tahun anggaran					
5.	SKPD dalam melakukan proses BMD memperhatikan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil/tidak diskriminatif dan akuntabel					
	Bidang Aset melakukan pemanfaatan BMD yang sudah tidak digunakan dalam Tugas Pokok dan Fungsi organisasi berupa sewa,					



No	Pernyataan	SS	S	KS	S	STS
	pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah, dan bangun serah guna					

Terima Kasih



LAMPIRAN HASIL SPSS 25

KARAKTERISTIK RESPONDEN

		Jenis Kelamin			Cumulative
		Frequency	Percent	Valid Percent	Percent
Valid	Wanita	31	59.6	59.6	59.6
	Pria	21	40.4	40.4	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

		Umur			Cumulative
		Frequency	Percent	Valid Percent	Percent
Valid	30-40 tahun	16	30.8	30.8	30.8
	41-50 tahun	25	48.1	48.1	78.8
	51-60 tahun	11	21.2	21.2	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

		Pendidikan			Cumulative
		Frequency	Percent	Valid Percent	Percent
Valid	SLTA	4	7.7	7.7	7.7
	D3	7	13.5	13.5	21.2
	S1	39	75.0	75.0	96.2
	S2	2	3.8	3.8	100.0
	Total	52	100.0	100.0	



Masa Kerja

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	1-10 tahun	5	9.6	9.6	9.6
	>10 tahun	47	90.4	90.4	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

Golongan

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Gol.II	4	7.7	7.7	7.7
	Gol. III	44	84.6	84.6	92.3
	Gol. IV	4	7.7	7.7	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

DESKRIPSI TANGGAPAN RESPONDEN

X1.1

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	2	3.8	3.8	3.8
	Setuju	33	63.5	63.5	67.3
	Sangat Setuju	17	32.7	32.7	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X1.2

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	10	19.2	19.2	19.2
	Setuju	40	76.9	76.9	96.2
	Sangat Setuju	2	3.8	3.8	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X1.3

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	6	11.5	11.5	11.5
	Setuju	45	86.5	86.5	98.1
	Sangat Setuju	1	1.9	1.9	100.0
	Total	52	100.0	100.0	



X1.4

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	1	1.9	1.9	1.9
	Setuju	45	86.5	86.5	88.5
	Sangat Setuju	6	11.5	11.5	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X1.5

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	1	1.9	1.9	1.9
	Setuju	43	82.7	82.7	84.6
	Sangat Setuju	8	15.4	15.4	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X1.6

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	2	3.8	3.8	3.8
	Setuju	35	67.3	67.3	71.2
	Sangat Setuju	15	28.8	28.8	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X1.7

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	6	11.5	11.5	11.5
	Setuju	31	59.6	59.6	71.2
	Sangat Setuju	15	28.8	28.8	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X1.8

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	5	9.6	9.6	9.6
	Setuju	42	80.8	80.8	90.4
	Sangat Setuju	5	9.6	9.6	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X1.9

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	4	7.7	7.7	7.7
	Setuju	36	69.2	69.2	76.9
	Sangat Setuju	12	23.1	23.1	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X2.1

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Setuju	31	59.6	59.6	59.6
	Sangat Setuju	21	40.4	40.4	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X2.2

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Setuju	45	86.5	86.5	86.5
	Sangat Setuju	7	13.5	13.5	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X2.3

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Setuju	44	84.6	84.6	84.6
	Sangat Setuju	8	15.4	15.4	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X2.4

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Setuju	42	80.8	80.8	80.8
	Sangat Setuju	10	19.2	19.2	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X2.5

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Setuju	46	88.5	88.5	88.5
	Sangat Setuju	6	11.5	11.5	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X2.6



		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	1	1.9	1.9	1.9
	Setuju	41	78.8	78.8	80.8
	Sangat Setuju	10	19.2	19.2	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X3.1

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	5	9.6	9.6	9.6
	Setuju	39	75.0	75.0	84.6
	Sangat Setuju	8	15.4	15.4	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X3.2

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Tidak Setuju	1	1.9	1.9	1.9
	Cukup Setuju	23	44.2	44.2	46.2
	Setuju	23	44.2	44.2	90.4
	Sangat Setuju	5	9.6	9.6	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X3.3

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	1	1.9	1.9	1.9
	Setuju	43	82.7	82.7	84.6
	Sangat Setuju	8	15.4	15.4	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X3.4

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	2	3.8	3.8	3.8
	Setuju	45	86.5	86.5	90.4
	Sangat Setuju	5	9.6	9.6	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X3.5

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
--	--	-----------	---------	---------------	--------------------



Valid	Cukup Setuju	3	5.8	5.8	5.8
	Setuju	43	82.7	82.7	88.5
	Sangat Setuju	6	11.5	11.5	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X3.6

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Setuju	34	65.4	65.4	65.4
	Sangat Setuju	18	34.6	34.6	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X4.1

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Setuju	40	76.9	76.9	76.9
	Sangat Setuju	12	23.1	23.1	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X4.2

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	3	5.8	5.8	5.8
	Setuju	37	71.2	71.2	76.9
	Sangat Setuju	12	23.1	23.1	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X4.3

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	2	3.8	3.8	3.8
	Setuju	33	63.5	63.5	67.3
	Sangat Setuju	17	32.7	32.7	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X4.4

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	1	1.9	1.9	1.9
	Setuju	40	76.9	76.9	78.8
	Sangat Setuju	11	21.2	21.2	100.0
	Total	52	100.0	100.0	



X4.5

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	1	1.9	1.9	1.9
	Setuju	36	69.2	69.2	71.2
	Sangat Setuju	15	28.8	28.8	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X4.6

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	2	3.8	3.8	3.8
	Setuju	38	73.1	73.1	76.9
	Sangat Setuju	12	23.1	23.1	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X4.7

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	1	1.9	1.9	1.9
	Setuju	38	73.1	73.1	75.0
	Sangat Setuju	13	25.0	25.0	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X4.8

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	3	5.8	5.8	5.8
	Setuju	40	76.9	76.9	82.7
	Sangat Setuju	9	17.3	17.3	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

X4.9

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	14	26.9	26.9	26.9
	Setuju	22	42.3	42.3	69.2
	Sangat Setuju	16	30.8	30.8	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

Y.1

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	1	1.9	1.9	1.9
	Setuju	38	73.1	73.1	75.0
	Sangat Setuju	13	25.0	25.0	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

Y.2

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	1	1.9	1.9	1.9
	Setuju	31	59.6	59.6	61.5
	Sangat Setuju	20	38.5	38.5	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

Y.3

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	1	1.9	1.9	1.9
	Setuju	35	67.3	67.3	69.2
	Sangat Setuju	16	30.8	30.8	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

Y.4

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	1	1.9	1.9	1.9
	Setuju	35	67.3	67.3	69.2
	Sangat Setuju	16	30.8	30.8	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

Y.5

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Cukup Setuju	1	1.9	1.9	1.9
	Setuju	33	63.5	63.5	65.4
	Sangat Setuju	18	34.6	34.6	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

Y.6

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
	Cukup Setuju	1	1.9	1.9	1.9



Setuju	35	67.3	67.3	69.2
Sangat Setuju	16	30.8	30.8	100.0
Total	52	100.0	100.0	

DESKRIPSI VARIABEL

		Statistics				
		Inventarisasi Aset	Legal Audit	Penilaian Aset	Pengawasan dan Pengendalian	Optimalisasi Pengelolaan Aset
N	Valid	52	52	52	52	52
	Missing	0	0	0	0	0
Mean		4.085	4.194	4.050	4.183	4.300
Std. Error of Mean		.0315	.0261	.0335	.0336	.0312
Median		4.100	4.200	4.000	4.200	4.300
Mode		4.2	4.0	4.0	4.2	4.3
Std. Deviation		.2270	.1883	.2413	.2423	.2249
Variance		.052	.035	.058	.059	.051
Skewness		-.336	.380	-.200	-.082	.247
Std. Error of Skewness		.330	.330	.330	.330	.330
Kurtosis		-.732	-.213	-.208	-.165	-.863
Std. Error of Kurtosis		.650	.650	.650	.650	.650
Range		.8	.9	1.0	1.1	.7
Minimum		3.6	3.8	3.5	3.6	4.0
Maximum		4.4	4.7	4.5	4.7	4.7
Sum		212.4	218.1	210.6	217.5	223.6

		Inventarisasi Aset			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	3.6	2	3.8	3.8	3.8
	3.7	3	5.8	5.8	9.6
	3.8	3	5.8	5.8	15.4
	3.9	6	11.5	11.5	26.9
	4.0	11	21.2	21.2	48.1



4.1	2	3.8	3.8	51.9
4.2	12	23.1	23.1	75.0
4.3	5	9.6	9.6	84.6
4.4	8	15.4	15.4	100.0
Total	52	100.0	100.0	

Legal Audit

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	3.8	1	1.9	1.9	1.9
	4.0	18	34.6	34.6	36.5
	4.2	12	23.1	23.1	59.6
	4.3	14	26.9	26.9	86.5
	4.5	6	11.5	11.5	98.1
	4.7	1	1.9	1.9	100.0
Total		52	100.0	100.0	

Penilaian Aset

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	3.5	2	3.8	3.8	3.8
	3.7	4	7.7	7.7	11.5
	3.8	7	13.5	13.5	25.0
	4.0	16	30.8	30.8	55.8
	4.2	15	28.8	28.8	84.6
	4.3	4	7.7	7.7	92.3
	4.5	4	7.7	7.7	100.0
Total		52	100.0	100.0	

Pengawasan dan Pengendalian

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	3.6	1	1.9	1.9	1.9
	3.7	1	1.9	1.9	3.8
	3.8	3	5.8	5.8	9.6
	3.9	2	3.8	3.8	13.5
	4.0	10	19.2	19.2	32.7



4.1	4	7.7	7.7	40.4
4.2	12	23.1	23.1	63.5
4.3	5	9.6	9.6	73.1
4.4	9	17.3	17.3	90.4
4.6	4	7.7	7.7	98.1
4.7	1	1.9	1.9	100.0
Total	52	100.0	100.0	

Optimalisasi Pengelolaan Aset

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	4.0	12	23.1	23.1	23.1
	4.2	10	19.2	19.2	42.3
	4.3	13	25.0	25.0	67.3
	4.5	11	21.2	21.2	88.5
	4.7	6	11.5	11.5	100.0
	Total	52	100.0	100.0	

UJI VALIDITAS DAN RELIABILITAS UJI VALIDITAS VARIABEL X1

Correlations

		Total.X1
X1.1	Pearson Correlation	.665**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
X1.2	Pearson Correlation	.390**
	Sig. (2-tailed)	0.004
	N	52
X1.3	Pearson Correlation	.513**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52



X1.4	Pearson Correlation	.284*
	Sig. (2-tailed)	0.041
	N	52
X1.5	Pearson Correlation	.545**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
X1.6	Pearson Correlation	.665**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
X1.7	Pearson Correlation	.649**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
X1.8	Pearson Correlation	.429**
	Sig. (2-tailed)	0.001
	N	52
X1.9	Pearson Correlation	.549**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
Total.X1	Pearson Correlation	1
	Sig. (2-tailed)	
	N	52

*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

**. Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).



LIABILITAS VARIABELX1 ity

Scale: ALL VARIABLES

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	52	100.0
	Excluded ^a	0	.0
	Total	52	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
.678	9

UJI VALIDITAS VARIABEL X2

Correlations

		Total.X2
X2.1	Pearson Correlation	.563**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
X2.2	Pearson Correlation	.534**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
X2.3	Pearson Correlation	.540**
	Sig. (2-tailed)	0.003
	N	52
X2.4	Pearson Correlation	.583**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52



X2.5	Pearson Correlation	.607**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
X2.6	Pearson Correlation	.553**
	Sig. (2-tailed)	0.001
	N	52
Total.X2	Pearson Correlation	1
	Sig. (2-tailed)	
	N	52

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

UJI RELIABILITAS VARIABELX2

Reliability

Scale: ALL VARIABLES

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	52	100.0
	Excluded ^a	0	.0
	Total	52	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
.643	6



UJI VALIDITAS VARIABEL X3

Correlations

		Total.X3
X3.1	Pearson Correlation	.607**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
X3.2	Pearson Correlation	.564**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
X3.3	Pearson Correlation	.549*
	Sig. (2-tailed)	0.011
	N	52
X3.4	Pearson Correlation	.520**
	Sig. (2-tailed)	0.002
	N	52
X3.5	Pearson Correlation	.567**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
X3.6	Pearson Correlation	.533**
	Sig. (2-tailed)	0.001
	N	52
	Pearson Correlation	1



Sig. (2-tailed)	
N	52

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

UJI RELIABILITAS VARIABELX3 Scale: ALL VARIABLES

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	52	100.0
	Excluded ^a	0	.0
	Total	52	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
.664	6

UJI VALIDITAS VARIABEL X4

Correlations

		Total.X4
X4.1	Pearson Correlation	.590*
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
X4.2	Pearson Correlation	.699**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
	Pearson Correlation	.664**
	Sig. (2-tailed)	0.000



	N	52
X4.4	Pearson Correlation	.606*
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
X4.5	Pearson Correlation	.557**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
X4.6	Pearson Correlation	.547**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
X4.7	Pearson Correlation	.522**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
X4.8	Pearson Correlation	.509**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
X4.9	Pearson Correlation	.539**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
Total.X4	Pearson Correlation	1
	Sig. (2-tailed)	
	N	52

*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

** Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).



UJI RELIABILITAS VARIABELX4 Reliability

Scale: ALL VARIABLES

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	52	100.0
	Excluded ^a	0	.0
	Total	52	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
.688	9

UJI VALIDITAS VARIABEL Y

Correlations

		Total.Y
Y.1	Pearson Correlation	.630*
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
Y.2	Pearson Correlation	.561**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
Y.3	Pearson Correlation	.536**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52



Y.4	Pearson Correlation	.507**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
Y.5	Pearson Correlation	.508*
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
Y.6	Pearson Correlation	.566**
	Sig. (2-tailed)	0.000
	N	52
Total.Y	Pearson Correlation	1
	Sig. (2-tailed)	
	N	52

*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

UJI RELIABILITAS VARIABEL Y

Reliability

Scale: ALL VARIABLES

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	52	100.0
	Excluded ^a	0	.0
	Total	52	100.0

deletion based on all variables in the



Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
.684	6

ANALISIS REGRESI LINIER BERGANDA

Regression

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	Pengawasan dan Pengendalian, Legal Audit, Penilaian Aset, Inventarisasi Aset ^b	.	Enter

a. Dependent Variable: Optimalisasi Pengelolaan Aset

b. All requested variables entered.

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.859 ^a	.737	.715	.1201	1.026

a. Predictors: (Constant), Pengawasan dan Pengendalian, Legal Audit, Penilaian Aset, Inventarisasi Aset

b. Dependent Variable: Optimalisasi Pengelolaan Aset

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1.902	4	.476	32.969	.000 ^b
	Residual	.678	47	.014		
	Total	2.580	51			

Dependent Variable: Optimalisasi Pengelolaan Aset

Predictors: (Constant), Pengawasan dan Pengendalian, Legal Audit, Penilaian Aset, Inventarisasi



Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	.052	.399		.131	.897		
	Inventarisasi Aset	.235	.114	.237	2.066	.044	.424	2.361
	Legal Audit	.269	.117	.226	2.307	.026	.585	1.710
	Penilaian Aset	.220	.099	.236	2.229	.031	.498	2.006
	Pengawasan dan Pengendalian	.303	.107	.326	2.836	.007	.422	2.368

a. Dependent Variable: Optimalisasi Pengelolaan Aset

Collinearity Diagnostics^a

Model	Dimension	Eigenvalue	Condition Index	Variance Proportions				
				(Constant)	Inventarisasi Aset	Legal Audit	Penilaian Aset	Pengawasan dan Pengendalian
1	1	4.995	1.000	.00	.00	.00	.00	.00
	2	.002	49.972	.45	.09	.06	.05	.12
	3	.002	57.269	.06	.09	.02	.72	.16
	4	.001	72.404	.17	.44	.36	.05	.37
	5	.001	81.077	.32	.38	.56	.18	.34

a. Dependent Variable: Optimalisasi Pengelolaan Aset

Residuals Statistics^a

	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N
Predicted Value	3.860	4.652	4.300	.1931	52
Std. Predicted Value	-2.279	1.821	.000	1.000	52
Standard Error of Predicted	.020	.059	.036	.009	52
Predicted Value	3.831	4.641	4.299	.1936	52
Std. Predicted Value	-.2150	.3385	.0000	.1153	52
Standard Error of Predicted	-1.790	2.819	.000	.960	52



Stud. Residual	-1.888	2.893	.003	1.018	52
Deleted Residual	-.2557	.3565	.0008	.1301	52
Stud. Deleted Residual	-1.943	3.156	.009	1.048	52
Mahal. Distance	.418	11.525	3.923	2.462	52
Cook's Distance	.000	.315	.027	.055	52
Centered Leverage Value	.008	.226	.077	.048	52

a. Dependent Variable: Optimalisasi Pengelolaan Aset

Charts

