

JURNAL

Perencanaan Wilayah dan Pembangunan

Analisis Pengelolaan Aset (Tanah dan Bangunan) Dan Strategi Optimalisasi Dukungan Kemampuan Keuangan Pemerintah Kabupaten Banyuwangi

Samsudin
Adhitya Wardhono
Regina Niken W

Analisis Faktor-faktor yang Berpengaruh Terhadap Pengembangan Usaha Budidaya Rumput Laut di Kabupaten Situbondo

M. Arief Noeroellah
Mohammad Fathorrazi
Zainuri

Analisis Pertumbuhan Ekonomi Terhadap Penyerapan Tenaga Kerja di Kabupaten Banyuwangi

Yuswan Bahtiar
I Wayan Subagiarta
Lilis Yuliati

Hubungan Kinerja Pengelolaan Keuangan Daerah Terhadap Tingkat Kesejahteraan Masyarakat di Kabupaten Banyuwangi Studi Dinamika Pendapatan, Hubungan Kerja dan Aset Kredit

Wahyudi Eko Prasetyo
Moh Adenan
Siswoyo Hari Santosa

Analisis Strategi Pengembangan Usaha Hatchery Skala Rumah Tangga (HSRT) Kerapu di Kecamatan Bungatan Kabupaten Situbondo

Hudairini Fefina Renanti
Mohammad Saleh
Siswoyo Hari Santosa

Analisis Kemiskinan Petani di Kecamatan Kapongan Kabupaten Situbondo

R. Fauzi
Rafael Purtomo Somaji
Herman Cahyo D

Analisis Potensi Ekonomi Reaktivasi Rel Kereta Api Situbondo - Jember Pendekatan Demand

Yogie Kripsian Sah
Mohammad Saleh
Herman Cahyo D

Design Pengembangan Ekonomi Masyarakat Melalui Inkubator Bisnis dan Teknologi di Wilayah Kepulauan Kabupaten Sumenep

Jakfar Sadik

Peran Sektor Pariwisata Terhadap Penyerapan Tenaga kerja dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Banyuwangi Pada Tahun 2010 - 2014

Candra Rizkhi
Mohammad Saleh
Siswoyo Hari Santosa

Analisis Pengaruh Investasi dan Tenaga Kerja Terhadap Sektor Industri Pengolahan di Kabupaten Jember

Husnu Fuad
Agus Lutfhi
Siswoyo Hari Santosa

**PASCASARJANA UNIVERSITAS JEMBER
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU EKONOMI**

**Jurnal Perencanaan
Wilayah dan Pembangunan**

ISSN 2085 – 9651

Volume 7 Nomor 3, November 2015

Pelindung

Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Jember
Direktur Pascasarjana Universitas Jember

Pengarah

Ketua Jurusan Ilmu Ekonomi Universitas Jember
Ketua Program Studi Magister Ilmu Ekonomi
Universitas Jember

Editor

Siswoyo Hari Santosa
Rafael Purtomo Somaji
Herman Cahyo Dhiarto
Teguh Hadi Priyono
Moh Adenan

Alamat Redaksi

Program Studi Magister Ilmu Ekonomi Universitas Jember
Jl. Kalimantan 37 Kampus Bumi Tegalboto
Telp (0331) 33990; Fax(0331) 332150
JEMBER 68121

Jurnal Perencanaan Wilayah dan Pembangunan (JPWP) Diterbitkan oleh Program Studi Magister Ilmu Ekonomi Universitas Jember, sebagai media profesi ilmiah, penyebaran informasi dan forum pembahasan masalah-masalah Perencanaan Wilayah dan Pembangunan

Terbit 3 (tiga) kali setahun, setiap bulan Maret, Juli dan November. Redaksi menerima tulisan yang belum pernah dimuat di media lain, yang berupa hasil penelitian, ulasan atau suatu topik dalam bidang perencanaan dan pembangunan, yang berorientasi pada upaya untuk memajukan pembangunan ekonomi serta kesejahteraan masyarakat.

ANALISIS PENGELOLAAN ASET TETAP (TANAH DAN BANGUNAN) DAN STRATEGI OPTIMALISASI DUKUNGAN KEMAMPUAN KEUANGAN PEMERINTAH KABUPATEN BANYUWANGI

Samsudin, Adhitya Wardhono, Regina Niken W
Program Studi Magister Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi
Universitas Jember

Abstract

Public sector asset management of regional autonomy is one important aspect of accountability. Fixed asset of land and buildings at most local governments in Indonesia have very significant value. Optimal asset management will indicate the potential resource that can support to fiscal capability. In general, the potential of good asset management is income derived from the utilization of idle assets, and additional funds derived from the transfer of another asset expenditure allocation. This study aims to determine the level of asset management optimization and identify optimization policies that can support the financial capacity of local government in Banyuwangi regency. This study uses the asset performance measurement approach that was assessed by the rating scale based on four criteria: the condition, functionality, utilization and performance financially. SWOT analysis used to map the asset management unit, while the policy of optimization strategies are analyzed using analytical hierarchy process (AHP).

Asset performance measurement results showed a low level of optimization of management. SWOT analysis indicates the condition of majority asset management unit is in the area of diversification and defensive. Optimization strategies are analyzed using AHP shows that in relative terms the preferred strategies still the same as the current conditions.

Keyword: *Fixed Asset Management, Financial Capability, Asset Performance Measurement Method*

1. Pendahuluan

Pembangunan ekonomi daerah merupakan sebuah proses untuk menciptakan kesejahteraan rakyat di daerah. Keberhasilan pembangunan tidak terlepas dari upaya pemberdayaan dan peran serta masyarakat. Upaya tersebut perlu dilakukan dalam menetapkan kebijakan maupun inisiatif pembangunan yang akan dilakukan. Secara bersama-sama, pemerintah daerah dan masyarakat harus memahami sumber daya yang dimiliki dan kebutuhan untuk pembangunan di daerah (Arsyad, 1999). Pemanfaatan kearifan lokal, potensi, inovasi dan kreativitas daerah terhadap semua potensi dan sumber daya memiliki peranan penting untuk mencapai tujuan pembangunan dalam tatanan kebijakan pelaksanaan otonomi daerah.

Untuk mendukung keberhasilan pelaksanaan otonomi, pemerintah daerah memerlukan kemampuan keuangan dalam melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi tugasnya. Sebagai daerah otonom, pemerintah daerah harus memiliki kemampuan pendanaan yang cukup untuk memenuhi kebutuhan belanjanya, dalam hal ini faktor keuangan merupakan faktor yang penting untuk mengukur tingkat kemampuan daerah dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah (Kaho, 2006). Kemampuan keuangan pada perkembangannya menjadi salah satu indikator yang digunakan dalam mengukur tingkat kemandirian fiskal daerah otonom (Halim, 2004).

Adanya keterbatasan kemampuan keuangan daerah, maka diperlukan pengelolaan yang terbaik terhadap seluruh sumber daya yang dimiliki agar dapat memberikan manfaat maksimum dalam mendukung terselenggaranya tugas pemerintahan di daerah.

Pemerintah Kabupaten Banyuwangi sebagai salah satu daerah otonom juga memiliki postur aset tetap daerah yang cukup signifikan dalam laporan keuangannya. Berdasarkan publikasi laporan keuangan pemerintah daerah yang diterbitkan tahun 2011-2014, komposisi nilai aset tetap sangat mendominasi besarnya nilai aset daerah. Perkembangan aset tetap selama 3 tahun tersebut juga menunjukkan adanya trend peningkatan dengan proporsi nilai aset tetap lebih dari 75% dari total nilai aset daerah, dimana 44,83% dalam bentuk aset tanah dan bangunan (posisi tahun 2014).

Perkembangan kemampuan keuangan Pemerintah Kabupaten Banyuwangi dalam 4 tahun terakhir (2011 – 2014) menunjukkan adanya trend peningkatan. Secara umum dukungan kemampuan keuangan Pemerintah Kabupaten Banyuwangi masih signifikan mengandalkan sumber pendanaan dari Pemerintah Pusat (dana perimbangan). Pendapatan asli daerah (PAD) juga menunjukkan trend peningkatan, namun secara proporsi masih jauh dibandingkan dengan dana perimbangan.

Menghitung rasio perbandingan jumlah biaya pemeliharaan dan jumlah pendapatan pemanfaatan aset terhadap total nilai aset tetap, tentu saja tidak serta merta dapat digunakan sebagai dasar untuk menilai optimalisasi aset. Selain harus memperhatikan ketersediaan indikator pemanfaatan aset yang digunakan untuk menilai, banyak faktor yang mungkin memengaruhi pengelolaan aset tetap yang dilaksanakan oleh Pengelola Barang pada lingkup Satuan Kerja Pemerintah Daerah (SKPD) maupun lingkup Pemerintah Daerah.

Sebagai upaya untuk meningkatkan optimalisasi pengelolaan aset Pemerintah Kabupaten Banyuwangi, diperlukan suatu pendekatan untuk mengetahui tingkat optimalisasi kinerja pengelolaan asetnya dan kondisi manajemen aset masing-masing unit kerjanya. Pemilihan strategi optimasi pengelolaan aset daerah diperlukan untuk menyatukan langkah dan pemahaman agar pengelolaan aset yang dilaksanakan dapat memberikan dukungan penguatan kemampuan keuangan daerah.

2. Landasan Teori

Implementasi peran pemerintah dalam aktivitas perekonomian dalam kacamata keuangan negara dan daerah mengacu pada *Musgrave Trilogy* (Musgrave, 1959), yaitu peran pemerintah dalam perekonomian modern. Dalam teorinya Musgrave menyebutkan bahwa terdapat tiga peran pemerintah dalam perekonomian yaitu :

1. Peran alokasi, dalam hal ini adalah pengalokasian sumber daya ekonomi untuk memperoleh manfaat yang sebesar-besarnya guna mencapai tujuan yang diharapkan. Campur tangan pemerintah diperlukan agar pengalokasian sumber daya menjadi optimal dan terhindar dari pemborosan, adanya pengangguran dan *idle capacity*.
2. Peran distribusi, dimana pemerintah harus mengupayakan adanya distribusi pendapatan yang merata di tengah masyarakat. Untuk menjamin keadilan dalam distribusi pendapatan, kebijakan publik pemerintah diperlukan untuk memengaruhi proses distribusi pendapatan dalam ekonomi.

3. Peran stabilisasi, dimana pemerintah melalui kebijakannya dapat memengaruhi stabilitas ekonomi secara keseluruhan terkait dengan tingkat pengangguran, pertumbuhan ekonomi dan fluktuasi harga.

Pada ekonomi yang semakin berkembang, banyak faktor yang memengaruhi tingkat penawaran dan permintaan sehingga mengakibatkan adanya kegagalan pasar. Peran pemerintah diperlukan agar kegiatan ekonomi dapat terus berlangsung dan berjalan dalam keseimbangannya.

Pengeluaran pemerintah mengindikasikan kebijakan yang dilaksanakan oleh pemerintah. Pemilihan kebijakan yang akan dilaksanakan oleh pemerintah memiliki konsekuensi biaya yang harus dikeluarkan untuk membiayai pelaksanaannya. Pengeluaran pemerintah dalam arti riil dapat dipakai sebagai indikator besarnya kegiatan pemerintah yang dibiayai oleh pengeluaran pemerintah. Semakin besar dan banyak kegiatan pemerintah semakin besar pula pengeluaran pemerintah yang bersangkutan (Suparmoko, 1987). Pengeluaran pemerintah dapat dikelompokkan dalam 2 bagian yaitu dalam kerangka teori makro dan teori mikro (Mangkoesoebroto, 1994).

Menurut Budiono (1999), pengeluaran pemerintah dalam kerangka ekonomi makro terdiri dari tiga pos utama dengan penggolongan sebagai berikut :

1. Pengeluaran pemerintah untuk pembelian barang dan jasa, dalam hal ini pengeluaran pemerintah berpengaruh langsung pada proses makro ekonomi.
2. Pengeluaran pemerintah untuk gaji pegawai, di mana perubahan gaji pegawai secara tidak langsung memengaruhi tingkat permintaan dalam proses makro ekonomi.
3. Pengeluaran pemerintah untuk transfer payment, dimana pengeluaran ini merupakan perpindahan sumber dana secara langsung yang secara ekonomi memiliki pengaruh tidak langsung sebagaimana pengeluaran untuk gaji.

Perkembangan pengeluaran pemerintah dalam kerangka ekonomi mikro adalah analisis faktor-faktor yang menimbulkan permintaan akan barang publik dan faktor-faktor yang memengaruhi ketersediaan barang publik. Interaksi yang terjadi antara permintaan dan penawaran untuk barang publik menentukan jumlah barang publik yang akan disediakan melalui alokasi belanja pemerintah. Penyediaan barang publik tersebut selanjutnya akan menimbulkan permintaan akan barang lain.

Penyediaan barang publik tercermin dalam alokasi anggaran belanja pemerintah. Oleh karenanya fungsi penganggaran belanja pemerintah perlu memperhatikan kebutuhan akan barang publik sehingga pengeluaran yang dilakukan dapat secara efektif memicu kegiatan ekonomi.

Pengelolaan keuangan pemerintah di Indonesia yang terlihat pada anggaran pendapatan dan belanja merupakan refleksi kebijakan pemerintah dalam urusan pemerintahan yang ditanganinya. Sesuai dengan pembagian urusan pemerintahan yang ditangani antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, pengeluaran pemerintah tercermin pada kebijakan belanja yang dituangkan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) pada Pemerintah Pusat dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) pada Pemerintah Daerah.

Pengelolaan keuangan pemerintah daerah yang mencakup pendapatan maupun pengeluarannya harus dilaksanakan sebaik mungkin sesuai dengan azas umum pengelolaan keuangan daerah yaitu keuangan daerah dikelola secara tertib, taat pada

peraturan perundang-undangan, efektif, efisien, ekonomis, transparan, dan bertanggung jawab dengan memperhatikan azas keadilan, kepatutan, dan manfaat untuk masyarakat.

Kemampuan keuangan daerah secara umum adalah kemampuan untuk membiayai pelaksanaan program dan kegiatan pemerintahannya. Kemampuan keuangan daerah dapat terlihat pada APBD yang menunjukkan kemampuan pemerintah daerah dalam membiayai seluruh program dan kegiatannya melalui pengembangan seluruh potensi yang melekat pada daerah tersebut. Kemampuan keuangan daerah dalam beberapa konsepsi disebut juga sebagai kinerja keuangan daerah.

Mardiasmo (2002) menyatakan bahwa terdapat dua aspek kinerja keuangan yang disebut sebagai Reformasi Pembiayaan, yaitu kewenangan pembiayaan daerah yang bersumber pada pendapatan asli daerah dan manajemen pengeluaran daerah yang transparan dan akuntabel. Dalam hal ini kemampuan keuangan daerah tidak saja dipandang sebagai upaya untuk peningkatan pendapatan, namun juga merupakan upaya pengelolaan belanja daerah yang efektif dan efisien.

Pengelolaan aset tetap daerah memiliki dimensi kebijakan belanja dan dimensi kebijakan pendapatan. Pengelolaan yang optimal dapat menghasilkan kebijakan belanja aset (belanja modal dan belanja pemeliharaan) yang efisien sehingga dapat mengurangi risiko terjadinya belanja aset yang tidak efektif yang mengarah pada pemborosan. Apabila pengendalian risiko pemborosan ini dapat terlaksana dengan baik maka dimungkinkan adanya pengalihan ketersediaan sumber pendanaan untuk pembiayaan belanja lainnya yang lebih bermanfaat.

Pada sisi potensi peningkatan pendapatan, pengelolaan aset tetap yang optimal dapat mengidentifikasi adanya aset yang *idle capacity* untuk dapat dimanfaatkan dalam upaya menambah pendapatan asli daerah. Dalam hal ini aset atau barang daerah merupakan potensi ekonomi yang dimiliki dan dapat menjadi salah satu faktor pendukung kemampuan keuangan daerah.

Konsep manajemen aset menyiratkan adanya strategi optimasi aset melalui proses perencanaan dan pengendalian aset fisik selama masa manfaat secara efektif dan efisien. Pada pelaksanaannya, manajemen aset dapat dibagi dalam lima tahapan kerja, yaitu: Inventarisasi Aset, Legal Audit, Penilaian Aset, Optimalisasi Aset, serta Pengawasan dan Pengendalian (Siregar, 2004). Tahapan manajemen aset tersebut adalah merupakan suatu rangkaian pengelolaan utuh yang apabila dapat diterapkan secara bersama-sama sebagai satu kesatuan akan menghasilkan sebuah lingkungan pengelolaan aset yang optimal.

Manajemen aset pada entitas pemerintahan saat ini dilakukan dalam kerangka sistem dan prosedur pengelolaan barang daerah. Pengelolaan barang daerah dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 27 Tahun 2014 yang merupakan pengganti dari PP Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Pengelolaan barang / aset dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai, yang meliputi 11 aspek pengelolaan yaitu : Perencanaan kebutuhan dan penganggaran, Pengadaan, Penggunaan, Pemanfaatan, Pengamanan dan pemeliharaan, Penilaian, Pemindahtanganan, Pemusnahan, Penghapusan, Penatausahaan, serta Pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

Optimalisasi aset memerlukan dukungan pelaksanaan yang memadai. Yusuf (2010) menyatakan, optimalisasi pengelolaan aset/barang milik daerah harus didukung oleh kemampuan dan keahlian tinggi yang menunjang. Upaya untuk mendukung optimalisasi memiliki dua aspek, yaitu aspek peluang/pasar dan aspek investasi. Aspek pasar dilakukan untuk menganalisis pemanfaatan aset yang paling sesuai dengan kondisi pasar saat ini maupun masa mendatang. Sedangkan tinjauan aspek investasi dapat dilakukan berdasarkan analisis ekonomi/finansial aset tersebut.

Untuk mengetahui tingkat optimalisasi pengelolaan aset daerah diperlukan analisis komprehensif terhadap pengelolaan yang sudah dilaksanakan dalam perspektif pelaksanaan manajemen aset yang efisien dan efektif. Sedangkan pada aspek nilai ekonomi, diperlukan strategi pemanfaatan yang dapat memberikan alternatif solusi pendayagunaan aset tetap milik daerah yang *idle* maupun aset yang penggunaannya masih di bawah kapasitasnya.

3. Metode Penelitian

Penelitian pengelolaan aset tetap tanah dan bangunan Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi menggunakan jenis penelitian sensus deskriptif dengan menggunakan pendekatan kuantitatif atas data kualitatif. Jenis penelitian ini dipilih untuk menunjukkan kondisi yang ada dan gambaran yang lebih detail mengenai suatu fenomena, menjelaskan objek penelitian dan mendapatkan informasi yang diperlukan sesuai dengan kenyataan yang ada.

Metode penelitian deskriptif dimaksudkan untuk mengukur suatu gejala atau fenomena tanpa harus mengetahui mengapa gejala tersebut ada. Penelitian deskriptif tidak memperhitungkan hubungan antar variabel maupun menguji sebuah hipotesis, namun lebih kepada penggunaan data yang diperoleh untuk memecahkan masalah yang terjadi (Sevilla, 1993).

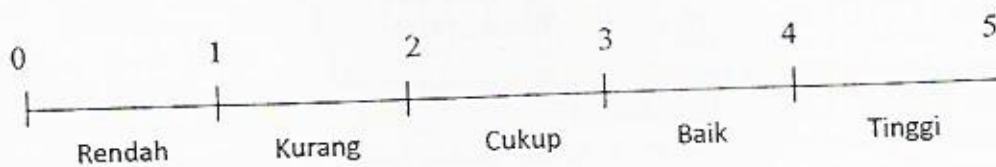
Unit analisis adalah sumber informasi mengenai variabel yang akan diolah dalam tahapan analisis. Unit analisis dalam penelitian ini adalah informasi kinerja pengelolaan yang diperoleh dari informan pengelola aset SKPD dan informan yang berkepentingan dengan kebijakan pengelolaan aset daerah.

Penelitian dilakukan terhadap kondisi pengelolaan aset tetap tanah dan bangunan untuk posisi sajian data sampai dengan tahun 2014 pada seluruh Pengguna Barang (86 SKPD) di lingkungan Pemerintah Kabupaten Banyuwangi. Penelitian ini menggunakan instrumen kuesioner tertutup agar informasi yang diperoleh lebih terfokus dan hanya terkait pengelolaan aset yang menjadi obyek penelitian.

Pengukuran kinerja pengelolaan dilakukan dengan menggunakan teknik analisis kinerja aset yang dikembangkan oleh *Australian National Audit Office (ANAO)*, yaitu kondisi fisik aset, pemanfaatan aset, fungsionalitas aset dan kinerja finansial aset (*Australian National Audit Office*, 1999). Pada pelaksanaannya untuk mengukur kinerja pengelolaan aset daerah (tanah dan bangunan) Pemerintah Kabupaten Banyuwangi, teknik penilaian kinerja tersebut dimodifikasi menyesuaikan dengan kondisi pengelolaan aset daerah (tanah dan bangunan) yang ada. Modifikasi pengukuran yang dilakukan untuk menilai tingkat capaian adalah dengan menggunakan skala rating atas indikator penilaian yang disesuaikan dengan kondisi pengelolaan obyek penelitian.

Capaian kinerja dikelompokkan dalam 5 skala tingkatan, yaitu mulai dari nilai 0 (nol) sebagai kinerja paling rendah dan nilai 5 (lima) sebagai nilai paling tinggi untuk

menunjukkan kondisi optimal pengelolaan. Secara agregat, capaian kinerja pengelolaan dilakukan penjumlahan skor menggunakan penilaian rentang skala yang ditentukan, yaitu :



Kriteria penilaian skor menggunakan formulasi :

$$\text{Tingkat Persepsi Responden} = \frac{\text{Skor yang diperoleh}}{\text{Skor tertinggi}} \times \text{Nilai Tertinggi}$$

Interpretasi Rentang Skor :

Angka 0,00 – 1,00	=	Rendah
Angka 1,01 – 2,00	=	Kurang
Angka 2,01 – 3,00	=	Cukup
Angka 3,01 – 4,00	=	Baik
Angka 4,01 – 5,00	=	Tinggi

Semakin tinggi nilai skor yang diperoleh menunjukkan tingkat kinerja aset yang semakin optimal. Batas nilai ambang optimalitas pengelolaan ditetapkan sebesar 2,50. Hal ini berarti, capaian nilai $\leq 2,50$ menunjukkan kinerja pengelolaan aset tetap (tanah dan bangunan) masih belum optimal, dan capaian skor $> 2,50$ menunjukkan pengelolaan aset sudah optimal.

Berdasarkan capaian kondisi pengukuran kinerja pengelolaan pada masing-masing unit kerja sebagai faktor rating, dan lingkungan pengelolaan terkait yang mendukung sebagai bobot, maka kolaborasi keduanya dapat digunakan sebagai indikator kondisi manajemen aset SKPD terkait. Analisis SWOT merupakan salah satu alat yang dapat digunakan dalam menganalisis permasalahan berdasarkan lingkungan pengelolaan.

Identifikasi dukungan lingkungan pengelolaan aset unit kerja dalam penelitian ini ditentukan berdasarkan identifikasi faktor internal dan eksternal terhadap unsur-unsur manajemen aset, yaitu: inventarisasi, legal audit, penilaian, optimalisasi, pengendalian dan pengawasan. Pemetaan terhadap masing-masing elemen kondisi sesuai dengan dokumentasi permasalahan aset yang berasal dari laporan permasalahan aset daerah yang pernah terjadi di Kabupaten Banyuwangi. Sesuai prevalensi masalah inti, informasi yang ada diolah menjadi kondisi internal-eksternal unit kerja secara umum sebagai berikut :

Tabel 1. Pemetaan awal matrik SWOT :

	Strength(S)	Weakness(W)	
S1	Tersedianya tenaga validasi aset di SKPD	Kurangnya pemahaman teknis validasi aset	W1
S2	Pencatatan administratif aset milik daerah	Lemahnya dokumen kepemilikan aset	W2
S3	Adanya penilaian aset tahun 2006	PemKab Banyuwangi tidak memiliki Penilai Aset	W3
S4	Komitmen terhadap upaya optimalisasi aset	Kondisi pengelolaan aset yang tidak mendukung optimalisasi	W4
S5	Integrasi sistem pengelolaan keuangan dan barang daerah	Lemahnya SDM Pengelola Aset	W5
	Opportunity(O)	Threats(T)	
O1	Dokumentasi pihak lain atau catatan aset pengelola terdahulu	Banyaknya aset yang tidak tercatat	T1
O2	Bantuan fasilitasi penanganan masalah oleh konsultan hukum	Banyaknya aset yang diklaim pihak lain	T2
O3	Penggunaan tenaga konsultan penilai publik	Masih adanya aset yang tidak memiliki nias	T3
O4	Kebutuhan pasar terhadap lahan dan bangunan	Pengelolaan aset tidak optimal	T4
O5	Adanya aparat pengawasan internal pemerintah	Pengendalian intern aset daerah yang lemah	T5

Sumber: Laporan terkait masalah aset daerah di Banyuwangi (Data diolah)

Capaian hasil kinerja pelaksanaan dan dukungan lingkungan pengelolaan dianalisis dengan diagram SWOT untuk memetakan posisi kuadran kondisi manajemen aset tetap (tanah dan bangunan) masing-masing SKPD. Prioritas penentuan strategi optimasi untuk tujuan peningkatan dukungan kemampuan keuangan daerah dilakukan berdasarkan pilihan atau persepsi responden expert yaitu Pejabat Pengelola Barang Daerah dan *stakeholders* yang memiliki kepentingan terhadap pengelolaan aset Kabupaten Banyuwangi. Pemilihan responden dilakukan dengan pertimbangan kelayakan dari berbagai unsur dimaksudkan agar pemilihan strategi optimasi yang akan dilakukan sesuai dengan kebutuhan dan kondisi pengelolaan aset tetap (tanah dan bangunan) di lingkungan Pemerintah Kabupaten Banyuwangi. Teknik analisis penentuan prioritas strategi optimasi menggunakan metode Analisis Hirarki Proses (AHP).

Metode analisis hirarki proses digunakan untuk mencari urutan prioritas dari berbagai alternatif pilihan. Metode ini dibangun untuk menjaring persepsi dari orang yang dianggap ahli di bidangnya melalui serangkaian prosedur yang didesain menangkap preferensi mereka terhadap beberapa alternatif pilihan, oleh karenanya metode ini dianggap sebagai model objective-multikriteria (Azis,1994). Alternatif strategi dan komponen strategi atau kriteria yang mendukungnya dirumuskan sesuai dengan kondisi umum pelaksanaan pengelolaan yang telah dilaksanakan di Banyuwangi. Berdasarkan informasi yang ada maka hirarki optimasi dukungan kemampuan keuangan daerah untuk pengelolaan aset tetap (tanah dan bangunan) dirumuskan sebagai berikut :

Kondisi manajemen aset unit kerja yang optimal akan menghasilkan kinerja keuangan dari pengelolaan aset menjadi lebih terukur. Tingkat optimalitas pengelolaan aset sektor publik tidak berarti harus diukur dari tingginya pendapatan yang diperoleh, namun juga dapat diukur dari seberapa efisien dan efektif belanja aset digunakan untuk mendukung kinerja layanan aset unit kerja pemerintah.

5. Kesimpulan

Kinerja pengelolaan aset pada tingkat pelaksana SKPD di lingkungan Pemerintah Kabupaten Banyuwangi tahun 2014, berdasarkan hasil pengukuran rata-rata keseluruhan masih kurang optimal dan kondisinya tersebar pada seluruh kelompok SKPD. Pengukuran optimalisasi baik dalam prespektif kinerja aset maupun dalam prespektif manajemen aset menunjukkan adanya kelemahan yang merata pada semua aspek dengan deviasi capaian unsur terendah dan tertinggi tidak lebih dari 5%. Kelemahan kinerja pengelolaan yang terjadi tidak saja terkait dengan substansi optimalisasi pengelolaan, namun pada tataran administrasi sekalipun secara umum pengelolaan aset tetap tanah dan bangunan tersebut masih memiliki banyak kelemahan.

Untuk meningkatkan kinerja pengelolaan aset tetap tanah dan bangunan, Pemerintah Kabupaten Banyuwangi selain harus mengupayakan perbaikan administrasi dan mengembangkan mekanisme pengelolaan berdasarkan fungsionalitas aset. Sedangkan pada kesepahaman pelaksanaan harus dilakukan diseminasi konsep dan kebijakan pengelolaan aset yang diharapkan pada seluruh pelaksana pengelola barang.

Kondisi manajemen aset pada tingkat unit Pengguna Barang SKPD, mayoritas berada pada area kurang menguntungkan. Sesuai dengan hasil pemetaan berdasarkan analisis kondisi internal-eksternal (SWOT) menunjukkan hanya 5 SKPD dari 86 SKPD yang masuk dalam area menguntungkan (kuadran I) dan sisanya sebanyak 81 SKPD tersebar pada area yang kurang menguntungkan (kuadran II, III, dan IV). Kondisi yang umum terjadi adalah lemahnya dukungan pengelolaan aset pada tataran manajemen dalam menyikapi kondisi internal-eksternal terhadap konsep manajemen aset yang optimal. Dukungan lingkungan yang tidak selaras dengan kondisi nyata pelaksanaan pengelolaan memiliki kecenderungan menempatkan kondisi manajemen aset pada situasi yang kurang menguntungkan.

Peningkatan kondisi lingkungan pengelolaan yang dapat mendukung terselenggaranya manajemen aset yang optimal perlu mendapat perhatian. Banyaknya jumlah SKPD yang berada pada area SWOT kurang menguntungkan layak untuk dilakukan prioritas penanganan. Aktivitas ekonomi daerah yang semakin berkembang seharusnya membuka peluang adanya potensi ekonomis atas aset yang dimiliki. Oleh karenanya perlu dilakukan peningkatan dukungan lingkungan pengelolaan dalam bentuk peningkatan kapabilitas lingkungan pengelolaan berupa kesiapan aspek manajerial maupun piranti dukungan legal formal dasar pengelolaan yang jelas dan tegas.

Hasil analisis terhadap strategi optimasi dukungan kemampuan keuangan daerah yang berasal dari pengelolaan aset daerah tidak menunjukkan kecenderungan signifikan pada pola strategi optimasi tertentu. Hal ini tercermin dari 3 alternatif yang merupakan cerminan kondisi pengelolaan eksisting yang memiliki preferensi yang relatif seimbang. Berdasarkan pada kondisi pemanfaatan yang sudah terjadi, seimbangannya prioritas preferensi responden mengindikasikan bahwa Pemerintah Kabupaten

Banyuwangi tidak memiliki prioritas khusus rencana strategis optimalisasi manajemen aset atas kekayaan yang dikelolanya. Kondisi ini menunjukkan bahwa pilihan strategi optimasi relatif masih terbuka sebagaimana kondisi yang ada saat ini. Sesuai kebutuhan ketiga alternatif strategi optimasi dapat diterapkan, baik secara parsial maupun secara gabungan, dengan memperhatikan aspek regulasi dan aspek asas biaya dan manfaat.

Sehubungan dengan peningkatan dukungan kemampuan keuangan daerah secara lebih terukur dari pengelolaan aset daerah, Pemerintah Kabupaten Banyuwangi perlu segera merumuskan rencana strategi optimasi yang layak sesuai kondisi maupun sesuai dengan kebijakan yang dipahami bersama oleh seluruh pengelola aset. Sinergi yang tepat antara kinerja pengelolaan yang optimal dan kondisi lingkungan manajemen aset yang memadai serta kebijakan optimalisasi aset daerah yang jelas, secara langsung akan berpengaruh pada tingkat optimalisasi pengelolaan. Prinsip kehati-hatian yang tercermin pada tingginya preferensi latar belakang aspek regulasi tidak menutup kemungkinan adanya strategi optimasi yang satu lebih penting diaplikasikan dibanding yang lain. Oleh karenanya penerapan salah satu strategi optimasi harus juga mempertimbangkan kemungkinan penerapan strategi optimasi yang lain dengan melakukan analisis keunggulan manfaat antar prioritas.

Melihat capaian kondisi manajemen aset atas pengelolaan aset tetap (tanah dan bangunan), dimungkinkan kondisi yang sama terjadi pada pengelolaan aset tetap yang lain. Oleh karenanya Pemerintah Kabupaten Banyuwangi perlu melakukan evaluasi lebih lanjut terhadap kinerja pengelolaan aset tetap lainnya ditinjau dari aspek optimalisasi dalam kerangka manajemen aset dan optimasi dukungan terhadap kemampuan keuangan daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Arsyad, Lincoln. 1999 Pengantar Perencanaan dan Pembangunan Ekonomi Daerah (Edisi Pertama), Yogyakarta : BPEF
- Australian National Audit Office, *Asset Management Handbook*, 1996.
- Azis, Iwan J. 1994, Ilmu Ekonomi Regional dan Beberapa Aplikasinya di Indonesia, Jakarta; FE UI.
- Boediono, 1999, Ekonomi Mikro, BPFE, Yogyakarta.
- Halim, Abdul 2004. Manajemen Keuangan Daerah (Edisi Revisi). Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Kaho, Josep Riwu. 2006. Prospek Otonomi di Negara Indonesia, Rajawali Grafindo. Jalarta
- Kuncoro, Mudrajad. 2004. Otonomi dan Pembangunan Daerah, Reformasi Perencanaan, Strategi Dan Peluang. Jakarta, Penerbit Erlangga. Magnus Dahlquist and Campbell R. Harvey, *Global Tactical Asset Allocation*, 2011
- Mangkoesebroto, Guritno, 1994, Kebijakan Ekonomi Publik di Indonesia : Substansi dan Urgensi, PT. Gramesia Jakarta
- Mardiasmo, 2002. Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah, Good Governance, Democratization, Local Government Financial Manajemen, Andi Offset, Yogyakarta.
- Mardiasmo. 2005. Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah, Andi Offset, Yogyakarta.