

**EVALUASI PELELANGAN DAN PENGHAPUSAN ASET KENDARAAN
DINAS PEMERINTAH DAERAH KOTA KUPANG
(STUDI PADA BKAD KOTA KUPANG)**

Emanuello Elman Peter Logo

Universitas Nusa Cendana

elmanlogo2508@gmail.com

Rikhard Titing Christopher Bolang

Universitas Nusa Cendana

rikhard.bolang@staf.undana.ac.id

Olivia Louise Eunike Tomasowa

Universitas Nusa Cendana

olivia.tomasowa@staf.undana.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tingkat kepentingan (*importance*) dan tingkat kinerja (*performance*) serta menentukan posisi atribut dalam Diagram Kartesius *Importance–Performance Analysis* (IPA) pada pelaksanaan pelelangan dan penghapusan aset kendaraan dinas di BKAD Kota Kupang. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode deskriptif. Data diperoleh melalui penyebaran kuesioner kepada 30 responden dan dianalisis menggunakan metode IPA. Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai rata-rata tingkat kepentingan sebesar 4,74 berada pada kategori sangat penting, sedangkan nilai rata-rata tingkat kinerja sebesar 4,52 menunjukkan bahwa pelaksanaan telah berjalan dengan baik. Namun demikian, masih terdapat kesenjangan antara tingkat kepentingan dan kinerja pada beberapa atribut. Hasil pemetaan Diagram Kartesius menunjukkan bahwa atribut A6 (kelengkapan berkas usulan dari OPD) dan C3 (kesesuaian harga limit lelang dengan kondisi pasar) berada pada Kuadran I sebagai prioritas utama perbaikan. Secara keseluruhan, pengelolaan aset telah berjalan cukup baik, namun masih memerlukan peningkatan pada aspek administrasi dan penentuan harga limit agar lebih efektif, efisien, dan sesuai dengan prinsip pengelolaan aset daerah.

Kata kunci : *Importance–Performance Analysis, Pengelolaan Aset Daerah, Pelelangan Aset, Penghapusan Aset, Kinerja Pelayanan, Barang Milik Daerah*

ABSTRACT

This study aims to analyze the levels of importance and performance and to determine the position of attributes in the Cartesian Diagram of Importance–Performance Analysis (IPA) in the implementation of the auction and disposal of official vehicle assets at the Regional Financial and Asset Management Agency (BKAD) of Kupang City. This research employed a quantitative approach with a descriptive method. Data were collected through questionnaires distributed to 30 respondents and analyzed using the IPA method. The results indicate that the average importance score of 4.74 falls into the “very important” category, while the average performance score of 4.52 suggests that the implementation has generally been carried out well. However, a gap still exists between importance and performance in several attributes. The Cartesian Diagram mapping reveals that attributes A6 (completeness of asset disposal proposal documents from regional work units) and C3 (appropriateness of auction reserve prices with market conditions) are positioned in Quadrant I as top priorities for improvement. Overall, asset management has been implemented fairly well; however, improvements are still required in administrative aspects and in determining auction reserve prices to enhance effectiveness, efficiency, and compliance with public asset management principles.

Keywords : *Importance–Performance Analysis, Regional Asset Management, Asset Auction, Asset Disposal, Service Performance, Regional Government Assets*

PENDAHULUAN

Pengelolaan aset daerah merupakan salah satu aspek penting dalam mewujudkan good governance, khususnya dalam menjamin efisiensi, akuntabilitas, dan transparansi pengelolaan sumber daya publik (Machmud *et al.*, 2023). Efektivitas pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) tidak hanya mencerminkan kualitas pengelolaan keuangan pemerintah daerah, tetapi juga menunjukkan kemampuan aparatur dalam mengoptimalkan aset publik agar memberikan manfaat yang maksimal (Hanis, 2012). Secara normatif, pengelolaan BMD mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun, 2024 yang mengatur pengelolaan aset mulai dari perencanaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penilaian, hingga penghapusan dan pemindahtanganan aset daerah. Pada tingkat daerah, pengelolaan aset di Kota Kupang juga didasarkan pada Peraturan Daerah Kota Kupang No 2 Tahun, 2023 sebagai pedoman teknis pelaksanaan pengelolaan aset daerah.

Berdasarkan data internal BKAD Kota Kupang tahun 2025, jumlah kendaraan dinas Pemerintah Kota Kupang mencapai 1.793 unit. Namun, hasil observasi awal menunjukkan bahwa proses pelelangan dan penghapusan kendaraan dinas belum berjalan optimal. Dari total unit kendaraan yang diproses pada periode 2023–2025, masih terdapat 28 unit yang belum terjual atau masih berada dalam proses penilaian dan pelelangan lanjutan. Kondisi ini menunjukkan adanya *empirical gap* antara ketentuan regulasi yang mengharuskan aset non-produktif segera dilelang dan dihapus dengan kondisi aktual di lapangan yang masih mengalami keterlambatan dan hambatan administratif maupun teknis.

Hasil observasi awal di BKAD Kota Kupang menunjukkan bahwa hambatan tersebut disebabkan oleh beberapa faktor utama. Pertama, kendala administrasi berupa ketidaklengkapan dokumen kendaraan seperti BPKB dan STNK serta rendahnya respons OPD dalam mengusulkan penghapusan aset. Kedua, kendala teknis pada proses penentuan harga limit lelang yang menyebabkan antrean

penilaian dan harga limit yang dinilai terlalu tinggi sehingga aset tidak laku dilelang. Ketiga, lemahnya pengawasan fisik kendaraan sebelum pelelangan yang berpotensi menurunkan nilai aset akibat pengambilan komponen kendaraan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa masih terdapat kesenjangan antara tingkat kepentingan atribut pengelolaan aset dengan tingkat kinerja aktual di lapangan.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Molidya *et al.*, (2022) menunjukkan bahwa pengelolaan aset daerah masih menghadapi ketidakseimbangan antara tingkat kepentingan dan tingkat kinerja atribut pengelolaan aset, khususnya pada aspek prosedur dan inventarisasi aset. Penelitian lain oleh Tingga, (2020) juga menegaskan bahwa metode *Importance–Performance Analysis* (IPA) efektif digunakan untuk mengidentifikasi atribut prioritas perbaikan dalam sistem pengelolaan organisasi. Namun demikian, sebagian besar penelitian terdahulu masih berfokus pada pengelolaan aset secara umum dan belum secara spesifik mengkaji pelelangan dan penghapusan aset kendaraan dinas pada pemerintah daerah.

Selain itu, penelitian terdahulu umumnya hanya memetakan atribut ke dalam kuadran IPA tanpa menjelaskan secara rinci faktor-faktor teknis yang menyebabkan rendahnya kinerja pada atribut tertentu. Padahal, dalam konteks pelelangan dan penghapusan kendaraan dinas, faktor seperti kelengkapan administrasi usulan OPD, mekanisme penentuan harga limit lelang, dan pengawasan fisik kendaraan memiliki pengaruh langsung terhadap keterlambatan penghapusan aset dan rendahnya tingkat keberhasilan pelelangan. Maka, masih terdapat *research gap* berupa keterbatasan penelitian yang menghubungkan analisis IPA dengan permasalahan teknis pelelangan dan penghapusan aset kendaraan dinas di lingkungan pemerintah daerah.

Berdasarkan permasalahan dan *gap* penelitian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tingkat kepentingan (*importance*) dan tingkat kinerja (*performance*) atribut dalam proses pelelangan dan penghapusan aset

kendaraan dinas di BKAD Kota Kupang, serta menentukan atribut yang menjadi prioritas perbaikan melalui pemetaan Diagram Kartesius menggunakan metode *Importance-Performance Analysis* (IPA). Penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi yang lebih terfokus, berbasis data kuantitatif, dan dapat menjadi dasar perbaikan pengelolaan aset daerah yang lebih efektif, efisien, dan akuntabel.

KAJIAN TEORI

Good Governance dalam Pengelolaan Aset Daerah

Konsep *good governance* menjadi landasan utama dalam pengelolaan keuangan dan aset publik. Menurut (Andhika, 2017), *good governance* mencerminkan penyelenggaraan pemerintahan yang transparan, akuntabel, dan efisien. (Soleh & Rochmansjah, 2010) menekankan bahwa tata kelola yang baik juga bertujuan untuk mencegah penyalahgunaan sumber daya publik.

Dalam konteks pengelolaan aset daerah, prinsip akuntabilitas, transparansi, serta efisiensi menjadi indikator utama keberhasilan. (Mulyana, 2023) menjelaskan bahwa setiap tahapan pengelolaan aset, termasuk pelelangan dan penghapusan, harus dapat dipertanggungjawabkan secara administratif dan hukum. Keterlambatan proses serta kehilangan komponen aset menunjukkan lemahnya penerapan prinsip tersebut.

Manajemen Aset Publik

Manajemen aset publik merupakan proses pengelolaan sumber daya milik pemerintah secara sistematis untuk mencapai tujuan pelayanan publik. (Hanis, 2012) mendefinisikan manajemen aset sebagai siklus yang meliputi perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemeliharaan, hingga penghapusan aset. (Giglio et al., 2018) menambahkan bahwa pendekatan *life cycle* dalam manajemen aset penting untuk memastikan setiap aset memberikan manfaat optimal sepanjang masa penggunaannya. Dalam praktiknya, kegagalan pada tahap akhir, seperti

penghapusan aset, dapat menyebabkan inefisiensi dan pemborosan anggaran.

Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD)

Barang Milik Daerah (BMD) merupakan seluruh aset yang diperoleh dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau sumber lain yang sah (Basri, 2021). Pengelolaan BMD mencakup seluruh siklus mulai dari perencanaan hingga penghapusan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. (Hanis, 2012) menyatakan bahwa pengelolaan BMD harus memenuhi prinsip efisiensi, kepastian hukum, transparansi, dan akuntabilitas. Selain itu, (Firmansyah, 2024) menekankan pentingnya evaluasi terhadap aset yang sudah tidak produktif untuk segera dilakukan pelelangan atau penghapusan guna menghindari beban biaya yang tidak perlu.

Secara regulatif, pengelolaan BMD mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun, 2024 dan Peraturan Daerah Kota Kupang No 2 Tahun, 2023, yang mengatur secara teknis proses penghapusan dan pemindahtanganan aset daerah.

Value for Money (VFM)

Konsep *Value for Money* (VFM) merupakan prinsip yang menekankan efisiensi, efektivitas, dan ekonomi dalam penggunaan sumber daya publik. Septariani (2018) menjelaskan bahwa VFM menjadi indikator utama dalam menilai kinerja pengelolaan keuangan daerah.

Dalam pengelolaan aset, prinsip ini menuntut agar aset yang tidak lagi memberikan manfaat segera dihapus atau dialihkan. Keterlambatan dalam proses pelelangan dan penghapusan menunjukkan adanya ketidaksesuaian dengan prinsip efisiensi dan efektivitas, karena aset tetap menimbulkan biaya tanpa menghasilkan nilai manfaat.

Importance-Performance Analysis (IPA)

Metode *Importance-Performance Analysis* (IPA) diperkenalkan oleh (Martilla & James, 1977) sebagai alat untuk

mengukur kinerja berdasarkan persepsi tingkat kepentingan dan kinerja. Metode ini memetakan atribut ke dalam empat kuadran pada Diagram Kartesius, yaitu prioritas utama, pertahankan kinerja, prioritas rendah, dan berlebihan.

IPA banyak digunakan dalam berbagai penelitian untuk mengidentifikasi atribut yang perlu ditingkatkan kinerjanya. Dalam konteks penelitian ini, IPA digunakan untuk mengevaluasi atribut dalam proses pelelangan dan penghapusan aset kendaraan dinas, sehingga dapat diketahui prioritas perbaikan yang paling mendesak.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif yang menggunakan data numerik untuk menganalisis fenomena secara objektif dan sistematis. Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan dan mengevaluasi tingkat kepentingan (*importance*) dan kinerja (*performance*) atribut dalam proses pelelangan dan penghapusan aset kendaraan dinas menggunakan metode *Importance-Performance Analysis* (IPA).

Data diperoleh dari persepsi responden yang diukur menggunakan skala Likert 5 poin terhadap dua variabel utama, yaitu kepentingan dan kinerja, yang kemudian dianalisis untuk mengetahui tingkat kesenjangan (*gap*) antara harapan dan kinerja aktual. Selain itu, penelitian ini juga didukung oleh data kualitatif yang diperoleh melalui wawancara sebagai informasi pelengkap untuk memperkuat dan menjelaskan hasil analisis kuantitatif.

Pendekatan penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif dengan orientasi evaluatif, yang bertujuan untuk menggambarkan dan menganalisis kondisi aktual secara sistematis dan faktual berdasarkan data numerik tanpa melakukan manipulasi variabel.

Pendekatan ini digunakan untuk mengukur serta mengevaluasi tingkat kepentingan dan kinerja atribut dalam

proses pelelangan dan penghapusan aset kendaraan dinas. Selain itu, penelitian ini juga didukung oleh data kualitatif yang diperoleh melalui wawancara guna memberikan penjelasan kontekstual dan memperkuat interpretasi hasil analisis kuantitatif, tanpa mengubah pendekatan utama penelitian yang tetap bersifat kuantitatif.

Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Kupang sebagai instansi yang bertanggung jawab dalam pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD), khususnya proses pelelangan dan penghapusan kendaraan dinas. Pemilihan lokasi didasarkan pada relevansi tugas dan fungsi BKAD dengan fokus penelitian. Adapun waktu penelitian dilaksanakan pada tahun 2025, yang mencakup tahap pengumpulan data, pengolahan, hingga analisis hasil penelitian.

Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data kuantitatif dan data kualitatif. Data kuantitatif merupakan data utama yang diperoleh melalui penyebaran kuesioner kepada responden untuk menilai tingkat kepentingan (*importance*) dan kinerja (*performance*) atribut dalam proses pelelangan dan penghapusan aset kendaraan dinas. Sementara itu, data kualitatif digunakan sebagai pendukung yang diperoleh melalui wawancara dengan informan kunci untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam serta memperkuat interpretasi hasil analisis.

Data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh secara langsung melalui kuesioner dan wawancara dengan responden yang terkait dengan pengelolaan aset. Adapun data sekunder diperoleh dari dokumen dan sumber resmi, seperti Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun, 2024, Peraturan Daerah Kota Kupang No 2 Tahun, 2023, serta data terkait jumlah, penjualan, dan pelelangan

aset kendaraan dinas di Kota Kupang periode 2023–2025.

Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pegawai Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Kupang yang berjumlah 86 orang.

Sampel penelitian ditentukan menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu pemilihan responden berdasarkan pertimbangan tertentu sesuai dengan tujuan penelitian. Adapun kriteria responden dalam penelitian ini meliputi pegawai yang memiliki keterkaitan langsung dengan proses administrasi penghapusan aset, inventarisasi kendaraan dinas, pengamanan dan pengawasan aset, proses penilaian dan pelelangan aset, serta pengelolaan data Barang Milik Daerah (BMD). Responden berasal dari bidang aset yang terkait dengan pengelolaan aset di lingkungan BKAD Kota Kupang dan dianggap memahami kondisi aktual pelaksanaan pelelangan dan penghapusan aset kendaraan dinas.

Berdasarkan kriteria tersebut, jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 30 responden. Jumlah tersebut dinilai telah mewakili responden yang memiliki kompetensi dan pengalaman terkait proses pengelolaan aset kendaraan dinas sehingga dapat memberikan informasi yang relevan terhadap analisis tingkat kepentingan (*importance*) dan tingkat kinerja (*performance*) dalam penelitian ini.

Operasional Variabel Penelitian

variabel yang diukur terdiri dari dua dimensi utama, yaitu tingkat kepentingan (*importance*) dan tingkat kinerja (*performance*) terhadap atribut-atribut dalam proses pelelangan dan penghapusan aset kendaraan dinas di BKAD Kota Kupang.

Operasionalisasi atribut penelitian yang akan dianalisis menggunakan metode *Importance-Performance Analysis* (IPA), dengan mengukur tingkat Kepentingan (*Importance*) dan Kinerja (*Performance*) terhadap proses penghapusan dan pelelangan aset kendaraan dinas, yang disusun berdasarkan ketentuan Peraturan

Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun, 2024 dan Peraturan Daerah Kota Kupang No 2 Tahun, 2023:

Tabel 1. Operasional Variabel Penelitian

Dimensi	Kode	Indikator Utama
Legalitas & Administrasi	A1–A8	Kelengkapan dokumen, validasi identitas kendaraan, kejelasan asal-usul, kelengkapan berkas OPD, akurasi data
Fisik & Pengamanan	B1–B6	Keamanan penyimpanan, perlindungan fisik, pengawasan komponen, kondisi kendaraan, pencatatan aset
Penilaian & Pelelangan	C1–C7	Kecepatan penilaian, kesesuaian metode, harga limit, transparansi, publikasi, prosedur, jadwal lelang
Koordinasi & Kompetensi	D1–D5	Koordinasi antar instansi, respons OPD, responsivitas petugas, pemahaman regulasi, konsistensi prosedur
Akuntabilitas & Dampak	E1–E6	Setoran hasil lelang, pembaruan data, pelaporan, tingkat keberhasilan lelang, pengurangan backlog, efisiensi biaya

Sumber; Diolah Peneliti, 2025

Tabel 1: Menunjukkan indikator dalam penelitian ini dibagi ke dalam lima dimensi utama yang menggambarkan tahapan dan aspek penting dalam proses pelelangan dan penghapusan aset kendaraan dinas di BKAD Kota Kupang. Dimensi Legalitas dan Administrasi (A) mencakup indikator yang berkaitan dengan kelengkapan dokumen, keabsahan identitas kendaraan, serta ketepatan proses administrasi sebagai dasar legal pelaksanaan penghapusan dan pelelangan aset. Dimensi Fisik dan Pengamanan (B) berkaitan dengan kondisi fisik kendaraan, keamanan penyimpanan, pengawasan komponen kendaraan, serta sistem pengendalian fisik aset agar nilai aset tetap terjaga sebelum dilelang.

Selanjutnya, dimensi Penilaian dan Pelelangan (C) mencakup indikator mengenai proses penilaian kendaraan, penetapan harga limit, transparansi pelelangan, hingga efektivitas pelaksanaan lelang. Dimensi Koordinasi dan Kompetensi (D) berkaitan dengan kerja sama antar instansi, responsivitas petugas, pemahaman regulasi, dan konsistensi pelaksanaan prosedur penghapusan aset. Adapun dimensi Akuntabilitas dan Dampak Proses (E) mencakup indikator yang menilai pertanggungjawaban hasil pelelangan, pemutakhiran data aset, keberhasilan penjualan kendaraan, serta dampak penghapusan terhadap pengurangan backlog aset dan efisiensi biaya pemeliharaan.

Seluruh indikator tersebut diukur berdasarkan tingkat kepentingan (*importance*) dan tingkat kinerja (*performance*) menggunakan metode *Importance-Performance Analysis* (IPA).

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini meliputi kuesioner, wawancara, dan dokumentasi. Kuesioner digunakan sebagai instrumen utama untuk mengukur tingkat kepentingan (*importance*) dan kinerja (*performance*) setiap atribut menggunakan skala Likert 5 poin. Skor 1 (Sangat Tidak Penting), Skor 2 (Tidak Penting), Skor 3 (Cukup Penting), Skor 4 (Penting) dan Skor 5 (Sangat Penting)

Wawancara dilakukan secara terbatas kepada informan kunci untuk memperoleh informasi pendukung dan memperkuat interpretasi hasil analisis. Sementara itu, dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data sekunder berupa peraturan dan dokumen terkait pengelolaan serta pelelangan aset kendaraan dinas.

Teknik Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode *Importance-Performance Analysis* (IPA) untuk membandingkan tingkat kepentingan (*importance*) dan tingkat kinerja (*performance*) setiap atribut. Sebelum analisis utama dilakukan, instrumen

penelitian diuji melalui uji validitas dan reliabilitas.

Uji validitas menggunakan korelasi Pearson Product Moment untuk memastikan setiap item mampu mengukur variabel secara tepat, sedangkan uji reliabilitas menggunakan metode *Cronbach's Alpha* untuk menguji konsistensi instrumen, dengan kriteria nilai $\geq 0,60$ dinyatakan reliabel.

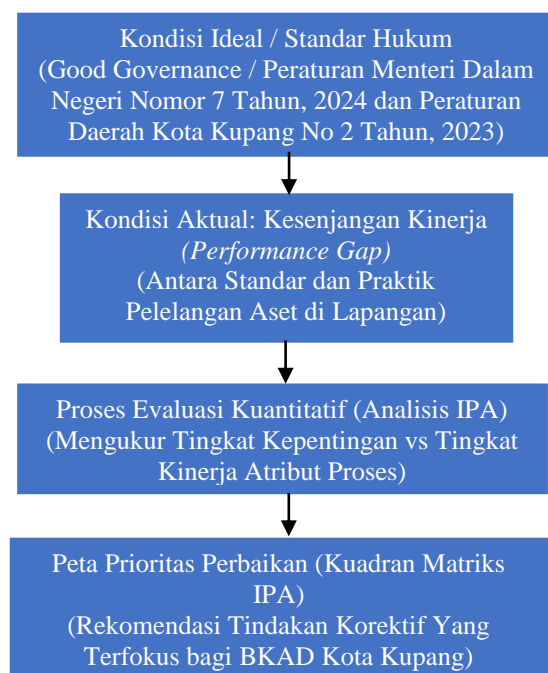
Selanjutnya, analisis IPA dilakukan dengan menghitung nilai rata-rata kepentingan dan kinerja setiap atribut, menghitung tingkat kesesuaian, serta menentukan nilai rata-rata keseluruhan (*grand mean*) sebagai titik pembagi dalam Diagram Kartesius.

Hasil *Importance-Performance Analysis* (IPA) dipetakan ke dalam Diagram Kartesius yang terbagi menjadi empat kuadran berdasarkan nilai rata-rata kepentingan dan kinerja. Kuadran I (prioritas utama) menunjukkan atribut dengan tingkat kepentingan tinggi namun kinerja rendah sehingga menjadi fokus utama perbaikan. Kuadran II (pertahankan kinerja) mencerminkan atribut yang penting dan telah memiliki kinerja baik sehingga perlu dipertahankan. Kuadran III (prioritas rendah) berisi atribut dengan tingkat kepentingan dan kinerja yang relatif rendah sehingga tidak menjadi fokus utama. Sementara itu, Kuadran IV (berlebihan) menunjukkan atribut dengan kinerja tinggi namun tingkat kepentingannya rendah, sehingga terdapat potensi pengalihan sumber daya ke atribut yang lebih prioritas. Pemetaan ini menjadi dasar dalam menentukan strategi peningkatan kinerja pengelolaan aset kendaraan dinas secara lebih efektif dan efisien.

Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir ini dibangun secara deduktif, dimulai dari landasan normatif, dihadapkan dengan kondisi empiris yang bermasalah, dan diakhiri dengan penggunaan metode kuantitatif *Importance-Performance Analysis* (IPA) sebagai solusi diagnostik untuk menentukan prioritas perbaikan.

Gambar 1. Kerangka Berpikir



Sumber: Diolah Peneliti 2026

Kerangka berpikir dalam penelitian ini didasarkan pada konsep bahwa efektivitas pengelolaan aset kendaraan dinas dapat dievaluasi melalui perbandingan antara tingkat kepentingan (*importance*) dan tingkat kinerja (*performance*) setiap atribut. Atribut penelitian disusun berdasarkan prinsip manajemen aset publik, *good governance*, serta ketentuan pengelolaan Barang Milik Daerah. Selanjutnya, data yang diperoleh dianalisis menggunakan metode *Importance-Performance Analysis* (IPA) untuk mengidentifikasi kesenjangan antara harapan dan kinerja aktual, serta menentukan prioritas perbaikan melalui pemetaan ke dalam Diagram Kartesius. Hasil analisis ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi strategis dalam meningkatkan efektivitas dan efisiensi pengelolaan aset daerah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Uji Validitas

Diketahui bahwa seluruh item pernyataan memiliki nilai *corrected item-total correlation* yang lebih besar dari r

tabel (0,361). Maka, seluruh item instrumen penelitian dinyatakan valid.

Hasil Uji Reliabilitas

Hasil uji reliabilitas menunjukkan bahwa nilai *Cronbach Alpha* pada variabel *Importance* sebesar 0,957 dan variabel *Performance* sebesar 0,961 lebih besar dari 0,6 sehingga instrumen penelitian dinyatakan reliabel.

Tabel 2. Nilai Rata-Rata dan Tingkat Kesesuaian

Indikator	Mean I	Mean P	Gap (I-P)	Kesesuaian %
A1	4,70	4,53	0,17	96,38%
A2	4,70	4,53	0,17	96,38%
A3	4,83	4,63	0,20	95,85%
A4	4,86	4,63	0,23	95,26%
A5	4,90	4,60	0,30	93,87%
A6	4,80	4,33	0,50	90,22%
A7	4,73	4,60	0,13	97,25%
A8	4,63	4,63	0,00	100,00%
B1	4,73	4,20	0,53	88,79%
B2	4,70	4,06	0,64	86,38%
B3	4,63	4,16	0,47	89,84%
B4	4,63	4,26	0,37	92,01%
B5	4,76	4,56	0,20	95,79%
B6	4,73	4,43	0,30	93,65%
C1	4,60	4,23	0,37	91,95%
C2	4,73	4,50	0,23	95,13%
C3	4,80	4,40	0,40	91,66%
C4	4,83	4,70	0,13	97,30%
C5	4,70	4,66	0,04	99,14%
C6	4,83	4,86	-0,03	100,62%
C7	4,76	4,66	0,10	97,89%
D1	4,90	4,86	0,04	99,18%
D2	4,70	4,33	0,37	92,12%
D3	4,76	4,70	0,06	98,73%
D4	4,80	4,56	0,24	95,00%
D5	4,70	4,63	0,07	98,51%
E1	4,76	4,70	0,06	98,73%
E2	4,63	4,63	0,00	100,00%
E3	4,76	4,70	0,06	98,73%
E4	4,70	4,36	0,34	92,76%
E5	4,73	4,56	0,17	96,04%
E6	4,70	4,56	0,14	97,02%

Tabel 2: menunjukkan bahwa nilai rata-rata tingkat kepentingan *mean importance*

menggambarkan tingkat harapan responden terhadap pentingnya setiap atribut dalam pelaksanaan pelelangan dan penghapusan aset kendaraan dinas. Semakin tinggi nilai *mean importance*, maka atribut tersebut dinilai semakin penting oleh stakeholder. Selanjutnya, nilai rata-rata tingkat kinerja *mean performance* menunjukkan kondisi aktual pelaksanaan di lapangan. Semakin tinggi nilai *mean performance*, maka semakin baik kinerja yang dirasakan oleh responden.

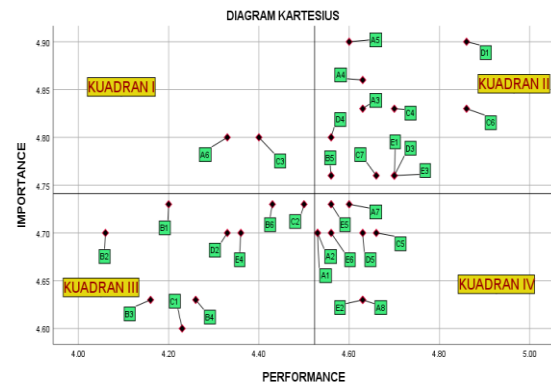
Perbandingan antara *mean importance* dan *mean performance* menghasilkan nilai *gap*, yaitu selisih antara tingkat kepentingan dan tingkat kinerja. Nilai *gap* digunakan untuk melihat besarnya kesenjangan antara harapan dan kondisi aktual. Semakin besar nilai *gap* positif, maka semakin besar perbedaan antara harapan dan kinerja, sehingga atribut tersebut menjadi prioritas untuk diperbaiki. Sebaliknya, nilai *gap* yang kecil atau mendekati nol menunjukkan bahwa kinerja sudah relatif sesuai dengan harapan, sedangkan nilai *gap* negatif mengindikasikan bahwa kinerja telah melampaui tingkat kepentingan.

Selain itu, tingkat kesesuaian menunjukkan persentase perbandingan antara kinerja dan kepentingan. Nilai kesesuaian yang mencapai atau melebihi 100% menunjukkan bahwa kinerja telah sesuai atau melampaui harapan responden. Sementara itu, nilai kesesuaian di bawah 100% menunjukkan bahwa kinerja belum sepenuhnya memenuhi harapan, sehingga masih diperlukan perbaikan pada atribut tersebut.

Perhitungan *grand mean* dalam penelitian ini dilakukan dengan bantuan *Microsoft Excel* untuk memperoleh nilai rata-rata keseluruhan dari tingkat kepentingan (*importance*) dan tingkat kinerja (*performance*) yang akan digunakan sebagai titik pembagi dalam Diagram Kartesius *Importance-Performance Analysis* (IPA). Berdasarkan hasil perhitungan, diperoleh nilai rata-rata tingkat kepentingan (*grand mean*) sebesar 4,74 dan rata-rata tingkat kinerja sebesar 4,52. Nilai tersebut digunakan sebagai titik pembagi dalam diagram kartesius untuk menentukan posisi masing-masing atribut

ke dalam empat kuadran *Importance-Performance Analysis* (IPA).

Gambar 2. Diagram Kartesius IPA



Gambar 2: menunjukkan hasil pemetaan atribut ke dalam Diagram Kartesius *Importance-Performance Analysis* (IPA) menggunakan aplikasi SPSS berdasarkan nilai rata-rata tingkat kepentingan dan kinerja. Nilai grand mean kepentingan sebesar 4,74 dan kinerja sebesar 4,52 digunakan sebagai garis pembagi kuadran. Pemetaan ini bertujuan untuk mengetahui posisi setiap atribut dalam menentukan prioritas perbaikan dan kinerja yang perlu dipertahankan.

Hasil analisis menunjukkan bahwa nilai *grand mean importance* sebesar 4,74 mengindikasikan seluruh atribut berada pada kategori sangat penting menurut stakeholder. Sementara itu, nilai *grand mean performance* sebesar 4,52 menunjukkan bahwa kinerja pelaksanaan secara umum sudah baik, namun belum sepenuhnya memenuhi harapan.

Perbedaan antara kepentingan dan kinerja menunjukkan adanya kesenjangan (*gap*) yang mencerminkan masih adanya ruang perbaikan dalam pengelolaan aset. Kesenjangan ini relevan dengan kondisi masih adanya kendaraan dinas yang tertunda proses pelelangan dan penghapusannya, sehingga analisis IPA menjadi dasar dalam menentukan prioritas perbaikan secara lebih terarah.

Pemetaan Diagram Kartesius menunjukkan bahwa atribut tersebar ke dalam empat kuadran berdasarkan nilai rata-rata kepentingan (4,74) dan kinerja (4,52) sebagai titik pembagi.

1. Kuadran I (Prioritas Utama)

Kuadran I dalam penelitian ini menunjukkan adanya kesenjangan paling krusial antara tingkat kepentingan dan kinerja, di mana atribut dinilai sangat penting oleh stakeholder namun belum mampu diimplementasikan secara optimal. Kondisi ini menegaskan bahwa ekspektasi stakeholder terhadap efektivitas proses pelelangan dan penghapusan aset belum terpenuhi, khususnya pada atribut A6 (kelengkapan berkas usulan dari OPD) dan C3 (kesesuaian harga limit lelang).

Atribut A6 memiliki nilai *gap* sebesar 0,50 dengan tingkat kesesuaian 90,22%, sedangkan atribut C3 memiliki *gap* sebesar 0,40 dengan tingkat kesesuaian 91,66%. Nilai *gap* yang relatif tinggi ini menunjukkan adanya selisih yang cukup besar antara harapan dan kondisi aktual, yang berarti kinerja pada kedua atribut tersebut belum mampu memenuhi tingkat kepentingannya. Dalam konteks IPA, kondisi ini menjadi indikator utama bahwa kedua atribut tersebut harus menjadi prioritas perbaikan karena secara langsung mempengaruhi efektivitas sistem.

Ekspektasi stakeholder pada atribut A6 berkaitan dengan tersedianya administrasi yang tertib, lengkap, dan tepat waktu. Secara teknis, berkas yang diharapkan meliputi BPKB, STNK, surat usulan penghapusan dari OPD, berita acara pemeriksaan fisik, dokumen pendukung kepemilikan, hingga surat keputusan penghapusan. Stakeholder mengharapkan bahwa seluruh dokumen tersebut telah diverifikasi secara internal oleh OPD sebelum diajukan ke BKAD, sehingga proses verifikasi dapat berjalan cepat dan tidak mengalami hambatan. Namun, kondisi aktual menunjukkan masih adanya keterlambatan pengajuan, ketidaklengkapan dokumen, serta ketidaksesuaian data administratif. Hal ini menyebabkan proses verifikasi menjadi lebih lama dan berdampak langsung pada tertundanya proses pelelangan.

Pada atribut C3, ekspektasi stakeholder adalah penetapan harga limit yang realistis, objektif, dan mencerminkan kondisi pasar aktual. Harga limit diharapkan ditentukan berdasarkan hasil penilaian yang profesional dengan mempertimbangkan kondisi fisik

kendaraan, umur ekonomis, serta harga pasar sejenis. Namun, hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam praktiknya harga limit seringkali tidak sesuai dengan kondisi pasar, baik terlalu tinggi maupun kurang kompetitif. Dampaknya adalah rendahnya minat peserta lelang, kendaraan tidak terjual, dan akhirnya memperpanjang siklus penghapusan aset.

Kondisi ini secara langsung bertentangan dengan prinsip *value for money*, khususnya pada aspek efisiensi dan efektivitas, karena aset yang sudah tidak produktif justru terus menimbulkan biaya pemeliharaan. Selain itu, dari perspektif *good governance*, permasalahan ini mencerminkan belum optimalnya akuntabilitas dan transparansi dalam pengelolaan aset. Jika dibandingkan dengan atribut lain seperti B1 dan B2 yang memiliki *gap* lebih besar (B1 0,53 dan B2 0,64), namun tidak masuk Kuadran I, hal ini disebabkan karena tingkat kepentingannya relatif lebih rendah dibandingkan A6 dan C3. Artinya, meskipun kesenjangan pada B1 dan B2 besar, stakeholder tidak menempatkan atribut tersebut sebagai faktor yang paling menentukan keberhasilan pelelangan dan penghapusan aset. Dengan kata lain, atribut pada Kuadran I bukan hanya ditentukan oleh besarnya *gap*, tetapi oleh kombinasi antara tingkat kepentingan yang tinggi dan kinerja yang rendah.

Maka, Kuadran I mencerminkan area kritis yang secara langsung berdampak pada terjadinya keterlambatan penghapusan aset, termasuk fenomena kendaraan dinas yang belum terjual. Oleh karena itu, perbaikan pada aspek administrasi OPD dan penentuan harga limit lelang menjadi prioritas utama untuk meningkatkan efektivitas, efisiensi, serta kualitas pengelolaan aset daerah secara keseluruhan.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian Tungga, (2020) dan Asyraini, (2023) yang menunjukkan bahwa atribut pada Kuadran I umumnya berkaitan dengan aspek administratif dan operasional yang memiliki kesenjangan tinggi antara kepentingan dan kinerja. Hasil penelitian ini berbeda dengan (Molidya *et al.*, 2022) yang tidak menemukan atribut pada Kuadran I, sehingga penelitian ini

menegaskan adanya titik lemah yang lebih spesifik dalam konteks pengelolaan aset di daerah.

Dari perspektif teori manajemen aset publik, kondisi ini menunjukkan adanya kelemahan pada tahap akhir siklus aset, yaitu pemindahtanganan dan penghapusan, yang seharusnya menjadi mekanisme untuk menjaga efisiensi aset. Jika dikaitkan dengan regulasi, kondisi ini juga menunjukkan belum optimalnya implementasi ketentuan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun, 2024 dan Peraturan Daerah Kota Kupang No 2 Tahun, 2023, khususnya terkait persyaratan administratif dan mekanisme pelelangan.

Oleh karena itu, Kuadran I menjadi fokus utama perbaikan karena memiliki dampak paling signifikan terhadap kinerja sistem pengelolaan aset daerah, baik dari sisi administratif, ekonomi, maupun tata kelola pemerintahan.

2. Kuadran II (Pertahankan Kinerja)

Kuadran II mencerminkan kondisi ideal di mana atribut memiliki tingkat kepentingan (*importance*) dan tingkat kinerja (*performance*) yang sama-sama tinggi. Artinya, atribut-atribut dalam kuadran ini tidak hanya dianggap sangat penting oleh stakeholder, tetapi juga telah dilaksanakan dengan baik sehingga mampu memenuhi bahkan mendekati ekspektasi yang diharapkan.

Berdasarkan hasil penelitian, atribut yang berada pada Kuadran II umumnya memiliki nilai *mean importance* di atas rata-rata ($\geq 4,74$) dan *mean performance* juga di atas rata-rata ($\geq 4,52$), dengan nilai *gap* yang relatif kecil bahkan mendekati nol. Sebagai contoh, atribut seperti C4 (transparansi penetapan harga limit) memiliki *gap* sebesar 0,13 dengan tingkat kesesuaian 97,30%, D1 (sinergi BKAD dengan KPKNL) dengan *gap* 0,04 dan kesesuaian 99,18%, serta E1 (kecepatan setoran hasil lelang) dengan *gap* 0,06 dan kesesuaian 98,73%. Bahkan terdapat atribut seperti C6 (kejelasan prosedur lelang) yang memiliki *gap* negatif -0,03 dengan tingkat kesesuaian 100,62%, yang menunjukkan bahwa kinerja telah melampaui harapan stakeholder.

Nilai *gap* yang kecil ini menunjukkan bahwa tidak terdapat

kesenjangan signifikan antara harapan dan kondisi aktual. Dengan kata lain sudah berjalan dengan baik yang berarti bahwa proses telah dilaksanakan secara konsisten, akurat, dan sesuai standar. Seperti tidak adanya kesalahan signifikan dalam data kendaraan, kejelasan prosedur yang mudah dipahami, transparansi informasi yang terbuka, serta koordinasi antar instansi yang berjalan lancar tanpa hambatan berarti.

Ekspektasi stakeholder pada kuadran ini pada dasarnya berkaitan dengan tiga hal utama, yaitu kepastian hukum, kejelasan prosedur, dan transparansi proses. Stakeholder mengharapkan bahwa setiap tahapan pengelolaan aset dapat dilakukan secara tertib, dapat dipertanggungjawabkan, serta mudah diakses informasinya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ekspektasi tersebut telah terpenuhi dengan baik, sehingga atribut-atribut dalam Kuadran II menjadi kekuatan utama dalam sistem pengelolaan aset.

Jika dibandingkan dengan Kuadran I, perbedaan utamanya terletak pada tingkat kesenjangan. Pada Kuadran II, meskipun tingkat kepentingannya sama-sama tinggi, kinerja juga mampu mengimbangi harapan, sehingga tidak menimbulkan masalah yang signifikan dalam proses pengelolaan. Hal ini juga menunjukkan bahwa tidak semua atribut yang penting mengalami permasalahan, melainkan terdapat aspek-aspek tertentu yang justru sudah berjalan optimal.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian Yulianti & Umbara, (2020) dan Vidyanto *et al.*, (2023) yang menyatakan bahwa atribut dalam Kuadran II merupakan indikator keberhasilan pelayanan karena mampu mencapai tingkat kepuasan yang tinggi. Dari perspektif teori, kondisi ini mencerminkan keberhasilan penerapan prinsip *good governance*, khususnya transparansi dan akuntabilitas, serta mendukung konsep manajemen aset publik yang menekankan pentingnya data yang akurat dan prosedur yang terstandarisasi.

Dalam konteks regulasi, penelitian ini juga menunjukkan bahwa implementasi ketentuan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun, 2024 dan Peraturan Daerah Kota Kupang No 2

Tahun, 2023 telah berjalan dengan baik, khususnya terkait ketertiban administrasi, kejelasan prosedur, dan pelaksanaan pelelangan. Oleh karena itu, fokus pengelolaan pada Kuadran II bukan pada perbaikan, melainkan pada upaya mempertahankan konsistensi kinerja agar tetap stabil dan tidak mengalami penurunan di masa mendatang. Maka, Kuadran II dapat diartikan sebagai fondasi utama dalam pengelolaan aset daerah, yang harus dijaga keberlanjutannya karena berperan penting dalam mendukung efektivitas sistem secara keseluruhan.

3. Kuadran III (Prioritas Rendah)

Kuadran III menunjukkan atribut yang memiliki tingkat kepentingan (*importance*) dan tingkat kinerja (*performance*) yang relatif rendah, sehingga tidak menjadi prioritas utama dalam pengelolaan. Posisi ini mengindikasikan bahwa atribut-atribut tersebut dinilai kurang menentukan oleh stakeholder dalam keberhasilan utama proses pelelangan dan penghapusan aset, serta pelaksanaannya juga belum optimal. Namun, karena tingkat kepentingannya rendah, kesenjangan (*gap*) yang terjadi tidak memberikan dampak signifikan terhadap efektivitas sistem secara keseluruhan.

Atribut pada Kuadran III umumnya memiliki nilai *mean importance* di bawah rata-rata ($\leq 4,74$) dan *mean performance* juga di bawah rata-rata ($\leq 4,52$), dengan nilai *gap* yang bervariasi namun tidak kritis secara strategis. Contohnya dapat dilihat pada atribut C1 (kecepatan proses penilaian kendaraan) dengan *gap* 0,37 dan tingkat kesesuaian 91,95%, serta D2 (respons OPD terhadap permintaan kelengkapan dokumen) dengan *gap* 0,37 dan kesesuaian 92,12%. Meskipun nilai *gap* ini tergolong sedang, atribut tersebut tidak masuk prioritas utama karena tingkat kepentingannya relatif lebih rendah dibanding atribut pada Kuadran I.

Kondisi ini penting untuk dipahami agar tidak menimbulkan salah tafsir bahwa semua *gap* besar harus langsung diperbaiki. Dalam pendekatan IPA, prioritas tidak hanya ditentukan oleh besarnya *gap*, tetapi oleh kombinasi antara tingkat kepentingan dan kinerja. Artinya, atribut pada Kuadran III bisa saja memiliki *gap* yang cukup

besar, tetapi tetap tidak menjadi fokus utama karena tidak dianggap sebagai faktor kunci oleh stakeholder.

Ekspektasi stakeholder pada atribut di Kuadran III umumnya bersifat pelengkap atau pendukung, bukan inti dari proses utama. Stakeholder tidak menempatkan atribut ini sebagai penentu keberhasilan, melainkan sebagai aspek yang baik jika ada, namun tidak kritis jika belum optimal. Oleh karena itu, meskipun kinerja belum maksimal, kondisi ini tidak menimbulkan tekanan tinggi untuk segera dilakukan perbaikan.

Atribut pada Kuadran III biasanya berkaitan dengan aspek administratif tambahan, respons non-kritis, atau efisiensi proses yang tidak secara langsung mempengaruhi keberhasilan pelelangan. Dampak dari *gap* pada atribut ini cenderung bersifat tidak langsung, seperti memperlambat proses secara minor, namun tidak sampai menyebabkan kegagalan lelang atau *backlog* aset secara signifikan.

Secara empiris, penelitian ini sejalan dengan penelitian Hermanto, (2022) dan Utomo Galih Sukmo & Hartatik, (2024) yang menunjukkan bahwa atribut pada Kuadran III memiliki pengaruh terbatas terhadap kepuasan dan kinerja utama, sehingga tidak menjadi fokus utama dalam strategi peningkatan kinerja. Hal ini menegaskan bahwa tidak semua kelemahan dalam sistem harus ditangani secara bersamaan, melainkan perlu dilakukan prioritas yang rasional.

Dari perspektif teori manajemen aset publik, atribut pada kuadran ini dapat dikategorikan sebagai bagian dari fungsi pendukung dalam siklus pengelolaan aset. Artinya, keberadaannya tetap penting untuk menjaga kelengkapan sistem, tetapi tidak menjadi faktor penentu utama dalam efektivitas pengelolaan aset.

Dalam konteks *good governance*, meskipun atribut pada Kuadran III bukan prioritas utama, prinsip akuntabilitas dan pengendalian tetap harus diterapkan. Artinya, atribut tersebut tetap perlu dipantau agar tidak mengalami penurunan kinerja yang lebih jauh. Sementara itu, dari sisi regulasi, atribut-atribut ini tetap harus dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku, namun tidak memerlukan alokasi

sumber daya yang besar atau intervensi yang bersifat mendesak.

Strategi yang tepat untuk Kuadran III adalah menjaga kinerja pada tingkat minimum yang memadai, sambil mengalokasikan sumber daya secara lebih optimal pada atribut di Kuadran I yang memiliki dampak lebih signifikan. Pendekatan ini mencerminkan prinsip efisiensi dalam pengelolaan sumber daya, sehingga upaya perbaikan dapat dilakukan secara lebih terarah dan proporsional.

4. Kuadran IV (Berlebihan)

Kuadran IV menunjukkan kondisi di mana tingkat kinerja tinggi, namun tingkat kepentingannya relatif rendah menurut stakeholder. Hal ini mengindikasikan bahwa pelaksanaan pada atribut-atribut tersebut telah melampaui ekspektasi, sehingga terjadi ketidakseimbangan dalam alokasi sumber daya. Kondisi ini mencerminkan bahwa BKAD telah memberikan perhatian yang cukup besar pada aspek tertentu yang sebenarnya bukan menjadi faktor utama dalam keberhasilan pelelangan dan penghapusan aset.

Atribut dalam kuadran ini memiliki *gap* yang sangat kecil, seperti A8 dan E2 dengan *gap* 0,00 (kesesuaian 100%), C5 dengan *gap* 0,04 (kesesuaian 99,14%), serta D5 dengan *gap* 0,07 (kesesuaian 98,51%). Nilai tersebut menunjukkan bahwa kinerja sudah sangat optimal dan hampir sepenuhnya memenuhi harapan stakeholder. Namun, atribut-atribut ini memiliki tingkat kepentingan yang relatif sedikit di bawah rata-rata (4,74), sehingga tidak dikategorikan sebagai faktor prioritas utama. Artinya, stakeholder memang mengharapkan atribut tersebut berjalan baik, tetapi tidak menjadikannya sebagai penentu utama keberhasilan pengelolaan aset.

Jika dilihat dari substansinya, atribut pada Kuadran IV umumnya berkaitan dengan aspek administratif rutin dan pasca-proses, seperti kelengkapan dokumen dasar (A1, A2), efisiensi verifikasi (A7), akurasi dokumen formal (A8), efektivitas publikasi (C5), konsistensi prosedur (D5), serta pemutakhiran data dan dampak administratif (E2, E5, E6). Atribut-atribut ini bersifat mendukung sistem, namun tidak secara langsung menjadi

penyebab utama permasalahan seperti keterlambatan pelelangan atau tidak terjualnya aset.

Kondisi ini sejalan dengan penelitian Krisindarto, (2012) yang menemukan bahwa dalam analisis IPA sering terdapat atribut dengan kinerja tinggi namun tingkat kepentingannya rendah, sehingga menunjukkan adanya ketidaksesuaian persepsi antara pengelola dan pengguna layanan. Selain itu, Utami *et al.*, (2022) juga menegaskan bahwa atribut pada Kuadran IV mencerminkan adanya penggunaan sumber daya yang berlebihan pada aspek yang tidak terlalu prioritas, sehingga perlu dilakukan efisiensi dan realokasi sumber daya.

Penelitian ini memperkuat hasil penelitian terdahulu bahwa Kuadran IV bukan menunjukkan kelemahan kinerja, melainkan menunjukkan ketidaktepatan fokus pengelolaan. Artinya, organisasi telah bekerja dengan baik, tetapi belum sepenuhnya bekerja pada hal yang paling berdampak.

Dari perspektif teori *value for money*, kondisi ini mencerminkan belum optimalnya aspek efisiensi, karena sumber daya digunakan secara berlebihan pada atribut yang kontribusinya tidak signifikan terhadap output utama. Dalam kerangka *good governance*, hal ini menunjukkan perlunya penajaman dalam penentuan prioritas agar pengelolaan lebih efektif dan tepat sasaran.

Ekspektasi stakeholder pada atribut di Kuadran IV cenderung bersifat standar, yaitu cukup berjalan dengan baik, akurat, dan sesuai prosedur. Oleh karena itu, ketika kinerja sudah sangat tinggi, peningkatan tambahan tidak memberikan dampak signifikan terhadap efektivitas pengelolaan aset, khususnya dalam menyelesaikan masalah utama seperti terhambatnya pelelangan kendaraan dinas.

Strategi yang disarankan adalah mempertahankan kinerja pada tingkat yang wajar, tanpa meningkatkan secara berlebihan, serta mengalihkan sebagian sumber daya ke atribut pada Kuadran I yang memiliki tingkat kepentingan tinggi namun kinerjanya masih rendah. Sehingga, pengelolaan aset daerah dapat menjadi lebih efisien, efektif, dan selaras dengan

prinsip pengelolaan keuangan daerah yang optimal.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Hasil Tingkat kepentingan (*importance*) dan tingkat kinerja (*performance*) dalam pelaksanaan pelelangan dan penghapusan aset kendaraan dinas di BKAD Kota Kupang menunjukkan bahwa seluruh atribut yang diteliti memiliki peran dalam mendukung efektivitas pengelolaan aset daerah. Nilai rata-rata tingkat kepentingan sebesar 4,74 berada pada kategori sangat penting, yang mengindikasikan bahwa stakeholder internal memiliki ekspektasi yang tinggi terhadap seluruh aspek dalam proses pengelolaan aset, baik dari sisi administrasi, fisik, penilaian, koordinasi, maupun akuntabilitas. Sementara itu, nilai rata-rata tingkat kinerja sebesar 4,52 menunjukkan bahwa pelaksanaan secara umum telah berjalan dengan baik dan sesuai dengan prosedur yang berlaku. Namun demikian, perbandingan antara tingkat kepentingan dan kinerja menghasilkan nilai kesenjangan (*gap*) yang masih positif pada sebagian besar atribut, yang berarti kinerja belum sepenuhnya mampu memenuhi harapan stakeholder. Kesenjangan ini menunjukkan bahwa meskipun sistem telah berjalan cukup optimal, masih terdapat beberapa aspek yang memerlukan peningkatan, khususnya pada atribut yang memiliki peran lebih besar terhadap keberhasilan proses pelelangan dan penghapusan aset. Dengan demikian, hasil analisis ini menegaskan bahwa evaluasi tidak hanya berfokus pada tingkat kinerja yang sudah baik, tetapi juga pada sejauh mana kinerja tersebut mampu memenuhi tingkat kepentingan yang diharapkan.

Hasil pemetaan menggunakan *Importance-Performance Analysis* (IPA) melalui Diagram Kartesius menunjukkan bahwa atribut penelitian tersebar ke dalam empat kuadran yang mencerminkan tingkat prioritas penanganan yang berbeda. Pada Kuadran I (prioritas utama) terdapat atribut A6 (kelengkapan berkas usulan dari OPD) dengan *gap* sebesar 0,50 dan C3

(kesesuaian harga limit lelang) dengan *gap* sebesar 0,40, yang menunjukkan adanya kesenjangan paling signifikan antara harapan dan kinerja. Kedua atribut ini menjadi faktor utama yang mempengaruhi efektivitas penghapusan aset, di mana permasalahan yang terjadi meliputi ketidaklengkapan dan keterlambatan dokumen usulan dari OPD, serta penetapan harga limit lelang yang belum sepenuhnya mencerminkan kondisi pasar. Kondisi ini berdampak pada terhambatnya proses verifikasi, rendahnya minat peserta lelang, serta meningkatnya potensi aset tidak terjual atau tertunda. Sementara itu, atribut pada Kuadran II menunjukkan kondisi ideal karena memiliki tingkat kepentingan dan kinerja yang sama-sama tinggi, sehingga perlu dipertahankan konsistensinya sebagai kekuatan utama dalam sistem pengelolaan aset. Kuadran III mencerminkan atribut dengan tingkat kepentingan dan kinerja yang relatif rendah, sehingga tidak menjadi prioritas utama dalam perbaikan, meskipun tetap perlu diawasi agar tidak mengalami penurunan. Adapun Kuadran IV menunjukkan atribut dengan kinerja tinggi namun tingkat kepentingannya relatif lebih rendah yang mengindikasikan adanya potensi ketidakefisienan dalam alokasi sumber daya. Secara keseluruhan, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa prioritas utama perbaikan terletak pada penguatan aspek administrasi usulan penghapusan oleh OPD serta optimalisasi mekanisme penentuan harga limit lelang agar lebih realistis dan sesuai dengan kondisi pasar, sehingga proses pelelangan dan penghapusan aset dapat berjalan lebih efektif, efisien, dan mampu mengurangi backlog aset kendaraan dinas.

Saran

Perlu dilakukan peningkatan koordinasi dengan Organisasi Perangkat Daerah (OPD) dalam penyusunan dan pengajuan berkas usulan penghapusan aset kendaraan dinas agar lebih lengkap, tepat waktu, dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. OPD juga diharapkan dapat meningkatkan kepatuhan dalam melengkapi dokumen administrasi kendaraan dinas sebagai syarat utama

dalam proses penghapusan. OPD juga perlu lebih proaktif dalam mengusulkan penghapusan aset yang sudah tidak layak pakai agar tidak terjadi penumpukan kendaraan dinas yang tidak produktif.

Selain itu, BKAD perlu melakukan evaluasi terhadap mekanisme penentuan harga limit lelang agar lebih realistis dan sesuai dengan kondisi pasar, sehingga dapat meningkatkan minat peserta lelang dan mempercepat proses penghapusan aset. Pengawasan terhadap kondisi kendaraan sebelum proses pelelangan juga perlu ditingkatkan untuk menjaga nilai ekonomis aset.

DAFTAR PUSTAKA

- Andhika, L. R. (2017). Evolusi konsep tata kelola pemerintah: Sound governance, dynamic governance dan open government. *Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik*, 8(2), 87–102.
- Asyraini, S. (2023). Penerapan Metode Importance Performance Analysis Terhadap Kepuasan Konsumen pada Pelayanan Jasa Asrama Universitas AmirHamzah. *Jurnal Ekonomi Bisnis, Manajemen dan Akuntansi (JEBMA)*, 3(2), 480–492. <https://doi.org/10.47709/jebma.v3i2.2777>
- Firmansyah, A. (2024). Transformasi Pengelolaan Aset Daerah: Penguatan Pengendalian Internal dan Integrasi Teknologi untuk Optimalisasi BMD. *ResearchGate*.
- Giglio, J. M., Friar, J. H., & Crittenden, W. F. (2018). Integrating lifecycle asset management in the public sector. *Business Horizons*, 61(4), 511–519.
- Hanis, M. H. (2012). A public asset management framework for Indonesian local governments. *Queensland University of Technology*.
- Hermanto, H. (2022). Meningkatkan Kepuasan Serta Kepercayaan Pelanggan Dan Mengurangi Tingginya Komplain Menggunakan Metode Importance Performance Analysis (IPA). *Jurnal Locus Penelitian dan Pengabdian*, 1(9), 757–763. <https://doi.org/10.58344/locus.v1i9.740>
- Krisindarto, A. (2012). Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Kota Semarang. *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*, 8(4), 403. <https://doi.org/10.14710/pwk.v8i4.6497>
- Machmud, Y. S., Irwan, A. L., & Irwan, A. I. U. (2023). The implementation of good governance principles in the asset management of regional-owned enterprises of South Sulawesi Province. *KnE Social Sciences*, 840–856.
- Martilla, J. A., & James, J. C. (1977). Importance-performance analysis. *Journal of marketing*, 41(1), 77–79.
- Molidya, A., A. Tungga, C., & T. Ch. Bolang, R. (2022). Regional Asset Management Analysis In Kupang District. *Eduvest - Journal of Universal Studies*, 2(12), 2654–2667. <https://doi.org/10.59188/eduvest.v2i12.690>
- Mulyana, Y. (2023). Evaluation of Local Government Property Administration Policies. *Evaluation Of Local Government Property Administration Policies*, 5(2), 73–81.
- Peraturan Daerah Kota Kupang No 2 Tahun. (2023). Peraturan Daerah (PERDA) Kota Kupang Nomor 2 Tahun 2023 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun. (2024). Permendagri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. *Permendagri*, 1–23. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/300030/permendagri-no-7-tahun-2024>
- Soleh, C., & Rochmansjah, H. (2010). Pengelolaan keuangan dan aset daerah: sebuah pendekatan struktural menuju tata kelola pemerintahan yang baik. *Fokusmedia*.
- Tungga, C. A. (2020). Analisis Inventarisasi Aset Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Rote Ndao Tahun 2019. *Journal of Management : Small and Medium Enterprises (SMEs)*, 12(2), 135–148. <https://doi.org/10.35508/jom.v12i2.26>

85

- Utami, S. P., Maarif, M. S., & Simanjuntak, M. (2022). Strategy for Increasing Consumer Satisfaction of Hospital Services Using Importance-Performance Analysis (IPA) Approach. *Jurnal Aplikasi Bisnis dan Manajemen*, 8(2), 383–393. <https://doi.org/10.17358/jabm.8.2.383>
- Utomo Galih Sukmo, & Hartatik, N. (2024). Penerapan Metode Ipa (Importace Performance Analysis) Untuk Mengukur Tingkat Kepuasan Penumpang Pada Kinerja Terminal Intermoda Joyoboyo Surabaya Jawa Timur. *Journal of Scientech Research and Development*, 6(1), 343–351. <https://idm.or.id/JSCR/inde>
- Vidyanto, V., Bertus, B. N., Krisnasari, S., & Napirah, M. R. (2023). Analysis of Satisfaction Levels of Patients on Service Quality with The Importance Performance Analysis (IPA) Method. *Journal of Health and Nutrition Research*, 2(3), 109–119. <https://doi.org/10.56303/jhnresearch.v2i3.207>
- Yulianti, E., & Umbara, T. (2020). Analisis Kepuasan Pelanggan Terhadap Kualitas Pelayanan Dengan Metode Importance Performance Analysis. *Jurnal Teknoif Teknik Informatika Institut Teknologi Padang*, 8(2), 78–86. <https://doi.org/10.21063/jtif.2020.v8.2.78-86>