



**UNIVERSITAS INDONESIA**

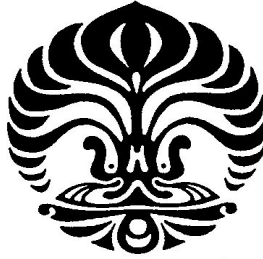
**STUDI PERSEPSI FAKTOR-FAKTOR YANG  
MEMPENGARUHI IMPLEMENTASI KEBIJAKAN  
PENGELOLAAN ASET DAERAH DI KOTA TANGERANG**

**TESIS**

**INAYAH  
0806441283**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
DEPARTEMEN ILMU ADMINISTRASI  
PROGRAM PASCASARJANA**

**JAKARTA  
Juni, 2010**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**STUDI PERSEPSI FAKTOR-FAKTOR YANG  
MEMPENGARUHI IMPLEMENTASI KEBIJAKAN  
PENGELOLAAN ASET DAERAH DI KOTA TANGERANG**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk Memperoleh Gelar  
Magister Sains (M.Si.) dalam Ilmu Administrasi**

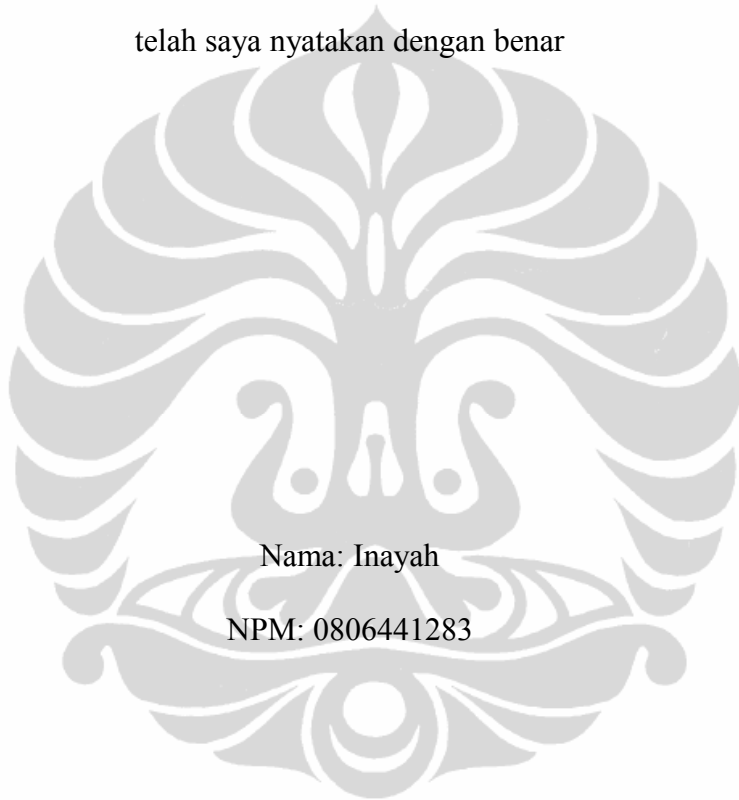
**I N A Y A H  
0806441283**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
DEPARTEMEN ILMU ADMINISTRASI  
PROGRAM PASCASARJANA  
Kekhususan : Administrasi dan Kebijakan Publik**

**JAKARTA  
Juni, 2010**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINILITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,  
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar



Nama: Inayah

NPM: 0806441283

Tanda Tangan: .....

Tanggal: 21 Juni 2010

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh:

Nama : Inayah  
NPM : 0806441283  
Program Studi : Ilmu Administrasi  
Judul : Studi Persepsi Faktor-faktor yang Mempengaruhi Implementasi Kebijakan Pengelolaan Aset Daerah di Kota Tangerang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Sains (M.Si.) pada Program Pascasarjana Departemen Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Indonesia.

### DEWAN PENGUJI:

Ketua Sidang : Prof. Chandra Wijaya, MM, M.Si. (.....)  
Pembimbing : Prof. Dr. Irfan Ridwan Maksum, M.Si. (.....)  
Penguji : Dr. Roy V. Solomo, M.Soc.Sc. (.....)  
Sekretaris Sidang: Lina Miftahul Jannah, S.Sos., M.Si. (.....)

Ditetapkan di : Depok  
Tanggal : 23 Juni 2010

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil ‘alamiin, shalawat serta salam dihaturkan dihadapan Rasulullah Muhammad SAW. Teriring rasa syukur yang mendalam kehadiran Allah SWT, tesis yang berjudul “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Implementasi Kebijakan Pengelolaan Aset Daerah di Kota Tangerang” dapat diselesaikan dengan baik. Penulisan tesis ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam penyelesaian studi untuk memperoleh gelar Magister Sains (M.Si.) dalam Ilmu Administrasi.

Keberhasilan penyelesaian penulisan tesis ini tidak terlepas dari dukungan moril dan materil dari berbagai pihak yang telah banyak membantu tanpa pamrih. Untuk itu, dari lubuk hati yang paling dalam, ucapan terima kasih yang tulus dihaturkan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Irfan Ridwan Maksum, M.Si., selaku dosen pembimbing yang telah dengan sabar dan penuh perhatian menyediakan waktu untuk membimbing dan mengarahkan penyelesaian tesis ini.
2. Bapak Prof. Dr. Eko Prasajo, Mag.rer.publ., selaku Ketua Program Pascasarjana Departemen Ilmu Administrasi Universitas Indonesia.
3. Bapak Prof. Dr. Chandra Wijaya, MM, M.Si., selaku Ketua Sidang Penguji.
4. Bapak Dr. Roy V. Solomo, M.Soc.Sc., selaku Penguji.
5. Ibu Lina Miftahul Jannah, S.Sos., M.Si., selaku Sekretaris Program Pascasarjana Departemen Ilmu Administrasi Universitas Indonesia.
6. Bapak Drs. H. Wahidin Halim, selaku Walikota Tangerang.
7. Bapak H. Muhtarom, SE. MM.Ak. selaku Kepala Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (DPKAD) Kota Tangerang.
8. Bapak Drs. H. Aan Mochamad Iqbal, selaku Sekretaris DPKAD Kota Tangerang.
9. Bapak M. Yusuf, S.Sos., M.Si., selaku Kepala Bagian Aset DPKAD Kota Tangerang.
10. Para Kepala Seksi di Bagian Aset DPKAD Kota Tangerang.
11. Anggota Komisi A dan C DPRD Kota Tangerang.
12. Seluruh Pegawai Bagian Aset DPKAD Kota Tangerang

13. Seluruh pegawai pelaksana pengelola aset daerah di seluruh SKPD Kota Tangerang.
14. Para Dosen Pengajar yang telah memberikan sumbangsih ilmu selama menempuh pendidikan di bangku perkuliahan.
15. Teman-teman Angkatan 16: Prima, Nurul, Ria, dan rekan-rekan lain yang tidak dapat disebut satu per satu, atas motivasi dan kebersamaannya.
16. Mas Pri, Mbak Nur, Mbak Ina, Mbak Elly, Pak Denny, dan seluruh staf Sekretariat Pascasarjana FISIP UI yang telah banyak memberikan bantuan dan dukungannya selama studi.
17. Papa Baihaki, dan anak-anakku: Fahim, Syafiq dan Syauqy, yang selalu sabar dan setia dalam dukungan dan doa.
18. Ayah-Ibu, Opik-Teteh, Iwan-Rina, dan Ari-Sita, semoga bisa menjadi persembahan bagi keluarga.
19. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga penelitian ini berguna bagi perkembangan ilmu administrasi dan kebijakan publik di Indonesia, khususnya studi implementasi kebijakan publik, dan menjadi secerah cahaya pemikiran bagi pembaca dan pihak lain yang ingin melakukan penelitian tentang implementasi kebijakan.

Depok, Juni 2010

Inayah

UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
DEPARTEMEN ILMU ADMINISTRASI  
PROGRAM PASCASARJANA  
PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI  
KEKHUSUSAN ADMINISTRASI DAN KEBIJAKAN PUBLIK

**LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING TESIS**

Nama : Inayah  
NPM : 0806441283  
Judul : Studi Persepsi Faktor-faktor yang Mempengaruhi  
Implementasi Kebijakan Pengelolaan Aset Daerah di  
Kota Tangerang

Tesis ini telah mendapatkan persetujuan dari pembimbing pada tanggal 21 Bulan  
Juni Tahun 2010 dan dinyatakan layak untuk diajukan ke ujian tesis.

Pembimbing

Prof. Dr. Irfan Ridwan Maksum, M.Si. (.....)

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Indoensia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : I n a y a h  
NPM : 0806441283  
Program Studi : Ilmu Administrasi  
Departemen : Ilmu Administrasi  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

STUDI PERSEPSI FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENGELOLAAN ASET DAERAH DI KOTA  
TANGERANG

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*data base*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Depok  
Pada Tanggal: 21 Juni 2010  
Yang menyatakan

(I n a y a h)



## ABSTRAK

Nama : Inayah  
Program Studi : Ilmu Administrasi  
Judul : STUDI PERSEPSI FAKTOR-FAKTOR YANG  
MEMPENGARUHI IMPLEMENTASI KEBIJAKAN  
PENGELOLAAN ASET DAERAH DI KOTA  
TANGERANG

Penelitian ini bertujuan menganalisis hubungan faktor komunikasi, faktor sumber daya, faktor disposisi/sikap dan faktor struktur birokrasi terhadap implementasi kebijakan pengelolaan aset daerah di Kota Tangerang. Model analisis yang digunakan diadopsi dari Teori Edward III namun tidak secara utuh. *Independent* variabel adalah komunikasi, sumber daya, disposisi/sikap dan struktur birokrasi, sedangkan *dependent* variabel adalah implementasi kebijakan. Penelitian merupakan penelitian deskriptif kuantitatif, dan menggunakan pendekatan *positivisme* Teknik pengumpulan data melalui survai, wawancara dan kajian dokumentasi. Hubungan variabel Sumber Daya dengan Implementasi Kebijakan memiliki tingkat keeratan yang kuat.

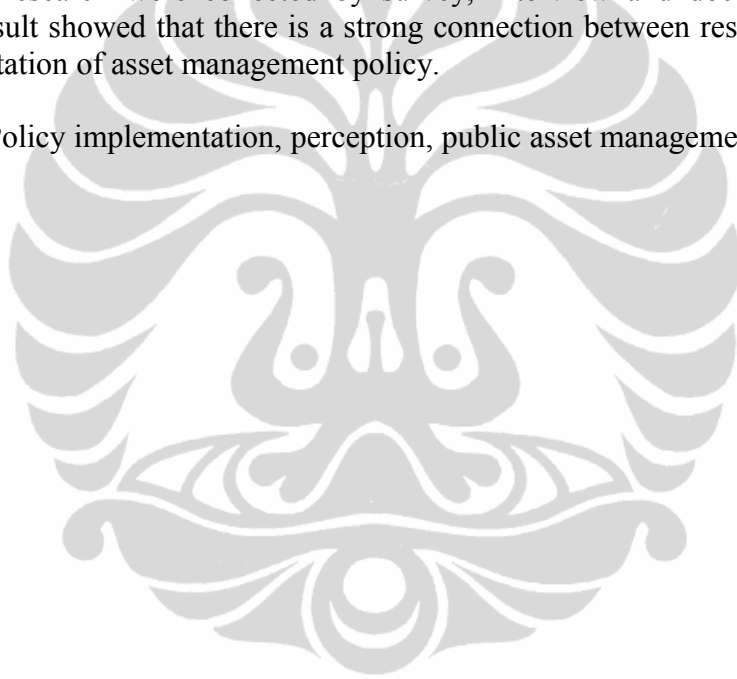
Kata Kunci: Implementasi kebijakan, persepsi, pengelolaan aset daerah.

## ABSTRACT

Name : INAYAH  
Study Program : Administration Science Programme  
Title : PERCEPTION STUDY OF FACTORS THAT INFLUENCE  
THE IMPLEMENTATION OF PUBLIC ASSET  
MANAGEMENT POLICY IN TANGERANG CITY

This research is to analyse the connections of communication, resources, disposition/attitude, and bureaucracy structure, influence the implementation of public asset management in Tangerang City. Model of Analyses for this research was adopted from Edward III Theory, but not completely. The research is descriptive with positivism approach, and quantitative analysis. The dependent variables are communication, resources, disposition/attitude, and bureaucracy structure. The independent variable is the implementation of public policy. The data for this research were collected by survey, interview and documentation study. The result showed that there is a strong connection between resources and the implementation of asset management policy.

Key Words: Policy implementation, perception, public asset management.



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINILITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING TESIS.....	vi
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	vii
ABSTRAK .....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan dan Signifikansi Penelitian.....	8
1.3.1 Tujuan Penelitian.....	8
1.3.2 Signifikansi Penelitian.....	8
1.4 Sistematika Penulisan.....	8
BAB 2 TINJAUAN LITERATUR.....	10
2.1 Tinjauan Literatur .....	10
2.1.1 Penelitian Terdahulu.....	10
2.1.2 Tinjauan Teoritik.....	14
2.1.2.1 Kebijakan Publik.....	14
2.1.2.2 Implementasi Kebijakan Publik.....	18
2.1.2.3 Pengelolaan Aset Daerah.....	32
2.2 Model Analisis .....	41
2.3 Hipotesis.....	41
2.4 Operasionalisasi Konsep.....	42
BAB 3 METODE PENELITIAN.....	43
3.1 Pendekatan Penelitian.....	43
3.2 Jenis/Tipe Penelitian .....	43
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	43
3.4 Populasi dan Sampel.....	44
3.5 Instrumen Penelitian.....	45
3.6 Teknik Analisis Data.....	46
3.7 Keterbatasan Penelitian.....	47

BAB 4 GAMBARAN UMUM TENTANG KOTA TANGERANG DAN PENGELOLAAN ASET DAERAH KOTA TANGERANG.....	48
4.1 Gambaran Umum Kondisi Kota Tangerang.....	48
4.1.1 Kondisi Geografis Kota Tangerang.....	48
4.1.2 Kependudukan.....	48
4.1.3 Pemerintahan.....	49
4.2 Gambaran Umum Keuangan Daerah.....	50
4.2.1 Indikator Ekonomi Makro Kota Tangerang.....	50
4.2.2 Sumber Pendapatan Daerah.....	53
4.2.3 Kekayaan/Aset Daerah.....	54
4.3 Pengelolaan Aset Daerah Kota Tangerang.....	55
4.3.1 Kebijakan Pengelolaan Aset Daerah Kota Tangerang.....	55
4.3.2 Kelembagaan Pengelolaan Aset Daerah Kota Tangerang.....	58
4.3.3 Sistem dan Prosedur Pengelolaan Aset Daerah Kota Tangerang	63
 BAB 5 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	 77
5.1 Hasil dan Analisa Penelitian.....	77
5.1.1 Pengujian Validitas dan Reliabilitas Instrumen.....	77
5.1.2 Karakteristik Responden.....	82
5.1.3 Analisa Distribusi Frekuensi dan Analisa Nilai Rata-Rata Tertimbang.....	85
5.1.4 Analisa Korelasi.....	96
5.1.5 Analisa Regresi.....	98
5.2 Pembahasan.....	99
5.2.1 Hubungan antara Faktor Komunikasi terhadap Implementasi Kebijakan.....	99
5.2.2 Hubungan antara Faktor Sumber Daya terhadap Implementasi Kebijakan.....	101
5.2.3 Hubungan antara Faktor Disposisi/Sikap terhadap Implementasi Kebijakan.....	103
5.2.4 Hubungan antara Faktor Struktur Birokrasi terhadap Implementasi Kebijakan.....	104
5.2.5 Implementasi Kebijakan Pengelolaan Aset Daerah di Kota Tangerang.....	106
 BAB 6 KESIMPULAN DAN SARAN.....	 109
6.1 Kesimpulan.....	109
6.2 Saran.....	110
 DAFTAR PUSTAKA.....	 111
LAMPIRAN	

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Tahapan Kebijakan Publik.....	16
Gambar 2.2 Hubungan antar Variabel Implementasi Kebijakan.....	23
Gambar 2.3 Siklus Manajemen Aset Daerah.....	36
Gambar 2.4 Model Analisis Penelitian .....	41
Gambar 4.1 Kelembagaan Pengelolaan Aset Daerah.....	63



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Contoh Neraca Pemerintah Daerah.....	2
Tabel 2.1	Beberapa Penelitian mengenai Implementasi Kebijakan dan Penelitian mengenai Pengelolaan Aset/Barang Milik Daerah.....	10
Tabel 2.2	Operasionalisasi Konsep.....	42
Tabel 4.1	PDRB Kota Tangerang Tahun 2003-2007 ( <i>dalam jutaan rupiah</i> ).....	52
Tabel 4.2	Pendapatan Perkapita Kota Tangerang Tahun 2003-2007 ( <i>dalam jutaan rupiah</i> ).....	52
Tabel 4.3	Pendapatan Kota Tangerang Tahun 2003-2008.....	53
Tabel 4.4	Belanja Kota Tangerang Tahun 2003-2007 (Anggaran).....	54
Tabel 4.5	Kekayaan/Aset Daerah Kota Tangerang per 31 Desember 2007... ..	55
Tabel 5.1	Hasil Pengujian Validitas terhadap Variabel Komunikasi.....	78
Tabel 5.2	Hasil Pengujian Validitas terhadap Variabel Sumber Daya.....	79
Tabel 5.3	Hasil Pengujian Validitas terhadap Variabel Disposisi/Sikap.....	80
Tabel 5.4	Hasil Pengujian Validitas terhadap Variabel Struktur Birokrasi....	80
Tabel 5.5	Hasil Pengujian Validitas terhadap Variabel Implementasi Kebijakan .....	81
Tabel 5.6	Hasil Pengujian Reliabilitas.....	82
Tabel 5.7	Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan.....	83
Tabel 5.8	Karakteristik Responden Berdasarkan Golongan PNS dan Komisi DPRD.....	83
Tabel 5.9	Karakteristik Responden Berdasarkan Instansi.....	84
Tabel 5.10	Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan Formal Terakhir .....	84
Tabel 5.11	Karakteristik Responden Berdasarkan Masa Kerja.....	85
Tabel 5.12	Distribusi Frekuensi dan Rata-rata Tertimbang Variabel Komunikasi.....	87
Tabel 5.13	Distribusi Frekuensi dan Rata-rata Tertimbang Variabel Sumber Daya.....	90
Tabel 5.14	Distribusi Frekuensi dan Rata-rata Tertimbang Variabel Disposisi/Sikap.....	92
Tabel 5.15	Distribusi Frekuensi dan Rata-rata Tertimbang Variabel Struktur Birokrasi.....	93
Tabel 5.16	Distribusi Frekuensi dan Rata-rata Tertimbang Variabel Implementasi Kebijakan.....	95
Tabel 5.17	Hasil Analisa Korelasi.....	96
Tabel 5.18	Tingkat Keeratan Hubungan Variabel Independen dengan Variabel Dependen.....	97
Tabel 5.19	Tingkat Keeratan Hubungan Berdasarkan Hasil Analisa Korelasi antara Variabel Independen dengan Variabel Dependen.....	98
Tabel 5.20	Hasil Analisa Regresi.....	98

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Matriks Pengembangan Instrumen  
Kuesioner  
Pedoman Wawancara  
Hasil Wawancara dengan Kepala Bagian Aset DPKAD Kota  
Tangerang  
Hasil Wawancara dengan Kepala Seksi, Bagian Aset DPKAD Kota  
Tangerang
- Lampiran 2 Hasil Analisis Statistik
- Lampiran 3 Lain-lain

