

Analisis faktor lokasi terhadap minat pihak swasta dalam rangka kerjasama pendayagunaan aset tanah milik pemerintah provinsi DKI Jakarta

Hairuman Pria Perdana, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=117380&lokasi=lokal>

Abstrak

Pendayagunaan aset tanah idle milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui kerjasama dengan pihak swasta merupakan salah satu cara bagi Pemerintah Daerah untuk mengoptimalkan sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah. Sedangkan salah satu faktor yang mempengaruhi minat swasta untuk melakukan kerjasama adalah lokasi tempat dimana aset tanah tersebut berada. Tanah dalam suatu lokasi memiliki karakteristik fisik tertentu disamping pengaruh lingkungan lainnya. Penelitian ini bertujuan untuk menggali karakteristik fisik yang paling dipertimbangkan pihak swasta dalam memilih suatu lokasi. Mengacu pada hal tersebut selanjutnya dapat ditentukan minat pihak swasta terhadap 3 lokasi aset tanah yang diteliti berdasarkan potret kondisi eksistingnya, yaitu aset tanah di Jl. Perintis Kemerdekaan Jakarta Timur, di Jl. Pegangsaan Dua Jakarta Utara dan di Jl. Pejaten Raya Jakarta Selatan. Penelitian dilakukan menggunakan pendekatan kuantitatif dengan desain deskriptif. Sebanyak 40 perusahaan yang bergerak dibidang properti terutama pengembang swasta di wilayah Jakarta dan sekitarnya menjadi sampel dalam penelitian ini. Pengumpulan data dilakukan melalui kuesioner, wawancara, observasi dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisis data menggunakan tabulasi frekuensi, tabulasi silang dan analisis Cluster. Berdasarkan hasil analisis dapat disimpulkan bahwa: 1) Dari ketiga lokasi aset tanah yang diteliti, masing-masing masih memiliki sisa tanah yang potensial untuk dikerjasamakan namun memiliki karakteristik yang berbeda-beda; 2) Faktor aksesibilitas, harga tanah, ukuran tanah dan penggunaan eksisting tanah merupakan hal-hal yang paling dipertimbangkan pihak swasta dalam memilih suatu lokasi; 3) Ditinjau dari lokasinya, aset tanah yang terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan Jakarta Timur merupakan lokasi yang paling diminati oleh pihak swasta untuk dikerjasamakan. Hasil penelitian juga merekomendasikan perlunya dilakukan revisi atas ketentuan perundangan di lingkungan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang mengatur tentang pendayagunaan kekayaan daerah melalui kerjasama dengan pihak swasta.