Universitas Indonesia Library >> UI - Tesis Membership

Strategi pengelolaan aset kota pemerintah Provinsi DKI Jakarta ; Dengan penerapan lalanced scorecard

Iwan Henry Wardhana, author

Deskripsi Lengkap: https://lib.ui.ac.id/detail?id=71189&lokasi=lokal

---

Abstrak

Pelaksanaan otonomi daerah yang hingga saat ini telah memasuki tahun kelima memberikan kewenangan yang lebih besar kepada pemerintah daerah untuk mengatur daerahnya. Pemerintah daerah dituntut untuk memiliki kemandirian dalam membiayai sebagian besar anggaran pembangunannya. Pemerintah daerah harus mampu melakukan optimalisasi sumber-sumber penerimaan daerahnya sebagai sumber dana potensial guna mendukung biaya operasional pemerintah daerah. Oleh karena itu, penerimaan asli daerah mempunyai peran yang strategis dalam penyelenggaraan otonomi daerah untuk mengurangi ketergantungan subsidi dari pemerintah pusat.

Sumber penerimaan asli daerah Provinsi DKI Jakarta sampai dengan tahun 2002 masih didominasi oleh pajak daerah (82%), retribusi daerah (7%) dan penerimaan lain-lain (10%), sedangkan untuk penerimaan laba dari instansi yang membidangi masalah pengelolaan aset (yaitu perusahaan daerah/BUMD, Sekretaris Daerah, dan Lembaga Teknis) masih sangat kecil (1%). Fakta ini menunjukkan lemahnya kinerja dan sistem organisasi tata kerja instansi/unit kerja pemerintah yang membidangi pengelolaan aset kota daiam melakukan pemberdayaan aset kota melalui program restrukturisasi, profitisasi dan privatisasi.

Besarnya nilai dan jumlah aset kota Jakarta, yaitu sebesar hampir 75 trilyun rupiah banyak diperoleh dari bidang tanah dan bangunan. Kondisi aset tanah dan bangunan yang pada umumnya memiliki potensi dan produktifilas tinggi ini belum dioplimalkan oleh Pemerintah. Akibatnya, beban biaya (anggaran) pemeliharaan terhadap aset tersebut terus bertambah, karena sifat biaya pemeliharaan aset untuk tanah dan bangunan adalah fixed cost, artinya biaya tersebut akan tetap ada meskipun tidak digunakan atau dimanfaatkan.

Aset kota Jakarta berupa tanah dan bangunan yang belum dimanfaatkan dapat dikembangkan dengan melibatkan partisipasi dari pihak ketiga (masyarakat, yayasan sosial maupun sektor swasta). Keterlibatan unsur pihak ketiga ini selain mengurangi beban biaya anggaran juga membantu Pemerintah dalam meningkatkan sumber penerimaan daerah sebagai dasar pelaksanaan pembangunan kota Jakarta dan mensejahterakan warga kota Jakarta.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menentukan strategi yang tepat dilakukan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam mengelola aset Kota, terutama di bidang tanah dan bangunan. Penelitian ini juga bertujuan untuk memperkenalkan konsep Balanced Scorecard (BSC) unluk diterapkan pada Unit/Satuan Kerja Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang membidangi pengelolaan aset kota. Teori yang dipakai sebagai dasar penelitian adalah kombinasi ilmu manajemen, yaitu manajemen perkotaan, manajemen aset, manajemen strategis dan berbagai teori yang mendukung pemilihan strategi. Penentuan alternatif strategi yang

digunakan adalah analisis SWOT, sedangkan penentuan strateginya dilakukan dengan menggunakan analisis tata olah hirarki (analisis AHP) dengan menggunakan perangkat lunak expert choice.

Berdasarkan penetapan alternatif strategi pengelolaan aset kota dengan menggunakan metode matriks SWOT, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berada pada posisi kuadran III, artinya bahwa Pemerintah memiliki potensi dan peluang pasar yang sangat besar, namun di lain pihak, instansi ini dihadapkan pada beberapa kendala/kelemahan di sektor internal organisasi. Maka berdasarkan tahapan strategi, akan lebih tepat bagi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk melakukan pembenahan masalah internal organisasi.

Dan berbagai pilihan stategis untuk melakukan pembenahan, strategi yang paling tepat dilakukan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah dengan strategi pembenahan progresif, dan pelaku yang diprioritaskan untuk menerapkan Balanced Scorecard adalah Biro Perlengkapan Provinsi DKI Jakarta.