

## Analisis pencatatan aset tanah dan bangunan oleh Pemda DKI Jakarta, kasus wilayah Jakarta Pusat (Kec. Gambir)

Rosmaleni, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=92858&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Kebutuhan akan lahan di perkotaan dari waktu ke waktu berkembang dengan cepat, dipengaruhi oleh perubahan ekonomi, kebijakan terhadap ruang kota serta perkembangan kota itu sendiri, agar tetap terarah penggunaan ruang di wilayah perkotaan tersebut ditetapkanlah sebuah rencana terhadap ruang kota yang disebut Rencana Tata

Ruang Wilayah Perkotaan (RTRW), di mana didalamnya terdapat arahan-arahan bagi semua aspek di wilayah perkotaan. Kebutuhan-kebutuhan terhadap ruang kota tersebut dapat membuat perubahan-perubahan terhadap lahan dan juga kawasan. Hal ini dapat terjadi terhadap aset-aset Pemda yang berada di wilayah pengembangan tersebut, dengan begitu ada kemungkinan Pemda mendapatkan masukan dari perubahan fungsi aset tanah dan bangunan mereka, sehingga Pemda perlu melakukan manajemen terhadap aset-aset mereka, di mana melalui manajemen aset Pemda dapat dengan mudah melakukan rencana-rencana serta pengontrolan terhadap asset mereka, baik untuk dimanfaatkan, dihapus, pembuaatan Neraca Daerah atau untuk hal-hal lainnya.

Berdasarkan pertimbangan di atas, dilakukanlah penelitian mengenai manajemen aset tanah dan bangunan yang dilakukan Pemda DKI saat ini khususnya mengenai manajemen pencatatan aset tanah dan bangunannya, karena bagian ini penting untuk memulai manajemen aset, dengan pencatatan yang baik Pemda dapat mengurangi kemungkinan akan kehilangan aset mereka, juga mencari alternatif untuk menambah pendapatan dengan memanfaatkan aset secara maksimal. Penelitian ini berusaha mencari cara terbaik untuk Manajemen Aset khususnya pencatatan yang seharusnya dilakukan oleh Pemda DKI.

Penelitian dimulai dengan eksplorasi terhadap Manajemen Aset yang telah dilakukan oleh beberapa negara sebagai landasan teori/ acuan, kemudian dilakukan observasi terhadap Pemda DKI yang berhubungan dengan Manajemen Aset terutama sistem pencatatan, menelusuri permasalahan-permasalahan yang terjadi, kemudian dicarikan pemecahannya.

Penelitian dilakukan terhadap Aset Tanah dan Bangunan Pemda DKI yang berada di wilayah Jakarta Pusat dengan Kecamatan Gambir sebanyak 100 sampel, kemudian akan dianalisa sistem pencatatan, pemanfaatan, serta keorganisasiannya.

Hasil dari penelitian tersebut jika dilihat dari struktur organisasi sudah memadai untuk manajemen aset, di mana tiap bagian yang bekerja untuk manajemen aset telah ada tapi kekurangannya terletak pada konsistensi tiap bagian yang ditunjuk untuk melaksanakan tugas masing-masing dan kurang pro-aktif, serta birokrasi yang terlalu panjang dengan tenaga kerja yang tidak efisien, peralatan kerja kurang memadai yaitu teknologi tidak mendukung. Hal ini mengakibatkan ada data-data aset yang tidak cocok dengan keadaan di lapangan,

juga aset tidak dimanfaatkan dengan baik karena kurang pro-aktifnya Pemda menganalisa peluang yang dapat dilakukan terhadap aset mereka, sehingga kemungkinan Pemda untuk kehilangan aset sangat besar. Pemda harus memperbaiki hal-hal di atas jika tidak ingin kehilangan aset-aset yang mereka miliki.