

ABSTRAK

Nama : Rustiwan S. Pahlevi
Program Studi : Pascasarjana Kajian Pengembangan Perkotaan
Judul : Strategi Peningkatan Pemanfaatan Gelanggang Remaja Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur

Menurut Suparlan (1996:3) kota itu ada dan hidup karena bisa memberikan pelayanan yang penting artinya bagi warga yang hidup di dalam kota dan sekitarnya. Salah satu bentuk pelayanan kota adalah penyediaan sarana olahraga yang memadai. Gelanggang Remaja Kecamatan Duren Sawit merupakan aset tanah dan bangunan milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang berfungsi memberikan pelayanan di bidang olahraga. Pada penelitian ini, ditemukan permasalahan bahwa pemanfaatan Gelanggang Remaja Kecamatan Duren Sawit rendah berdasarkan jumlah kunjungan. Tujuan dari penelitian ini adalah mencari faktor penting dalam peningkatan pemanfaatan gedung dan mencari cara terbaik dalam pengelolaan aset dalam bentuk sebuah strategi.

Dalam penelitian ini melalui dua tahap analisis. Alat analisis tersebut berupa analisis faktor dan *Analytical Hierarchy Process* (AHP). Faktor-faktor yang terkait dengan Peningkatan Pemanfaatan Gelanggang Remaja diperoleh dengan cara survey pendahuluan, tinjauan pustaka, *benchmark*, diskusi dengan pengelola gedung olahraga. Perumusan strategi didasarkan pada justifikasi pakar/stakeholder.

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif dengan cara pengumpulan data kuesioner yang pada 120 orang pengguna gelanggang remaja dan 5 pakar/stakeholder yang mengetahui dan terlibat dalam pengelolaan gelanggang remaja.

Hasil penelitian ini disimpulkan bahwa faktor fisik, fasilitas, tarif, aksesibilitas, internal pengguna dan eksternal pengguna merupakan faktor yang terkait dengan Peningkatan Pemanfaatan dan dengan Peningkatan Kualitas Manajemen Gedung, dan aspek yang perlu diperhatikan dalam mewujudkan tujuan pelayanan masyarakat antara lain faktor yang paling berpengaruh adalah Faktor Fisik dan aktor yang paling berperan adalah Pengelola Gedung.

Implikasi dari penelitian ini 1) inspeksi atau monitor secara berkala terhadap kondisi fisik bangunan aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, 2) Pemberian pelatihan bagi Pengelola Gedung sebagai upaya peningkatan kemampuan pengelolaan aset atau peningkatan kualitas manajemen aset Pemerintah Daerah dan 3) melakukan *Benchmark* terhadap pengelolaan aset milik swasta baik di dalam dan di luar negeri, secara berkala untuk menambah pengalaman bagi pengelola aset Pemerintah Daerah dan 4) Pembentukan *Pilot Project* pengelolaan Gelanggang Remaja menjadi *Strategic Business Unit* (SBU) yang mandiri.

Kata kunci : Pemanfaatan Aset, Pengelolaan Aset

ABSTRACT

Name : Rustiwan S. Pahlevi
Study Program : Pascasarjana Kajian Pengembangan Perkotaan
Title : Strategy to increase the building utilization of youth center
Distric Duren Sawit, East Jakarta

According to Suparlan (1996:3), the life and the existence of a city is determined by its ability to provide services which are important for the people living in or surround it. One of the city services is the adequate sport facility. Duren Sawit Youth Center is a DKI Jakarta's physical asset which provides sport services. This research finds that Duren Sawit Youth Center's utilization is considered low in terms of the visit level. The objectives of this research is to find important factors in improving the building utilization and find the best way to strategize the asset management.

This research goes through two analytical steps which are factor analysis and Analytical Hierarchy Process (AHP). Factors related to Youth Center Utilization Improvement are taken through preliminary Survey, References, benchmark, discussion with the building management officer. The strategy formula is based on stakeholders'/experts' justification.

This is a quantitative research using questionnaire collection from 120 Youth Center visitors and 5 experts/stakeholders who are involved in the Youth Center management.

The result shows that physics, facilities, fee, access, internal and external users are the factors related to the improvement of the utilization and building management quality. The important aspect influencing is a physical factor and the other aspect playing important role is Building management officer.

The impacts of the research are: 1) periodical monitoring or inspection to the physical building condition of DKI Jakarta province assets. 2) conducting training for building management officers in order for them to improve the capability of managing asset and to improve the quality of the local Government management asset.3) conducting benchmarking with the local and abroad private asset management periodically in order to acquire more experience for local Government asset management. 4) starting Pilot Project from managing Youth Center to independent Strategic Business Unit (SBU)

Key word: asset utilization, asset management.

DAFTAR ISI

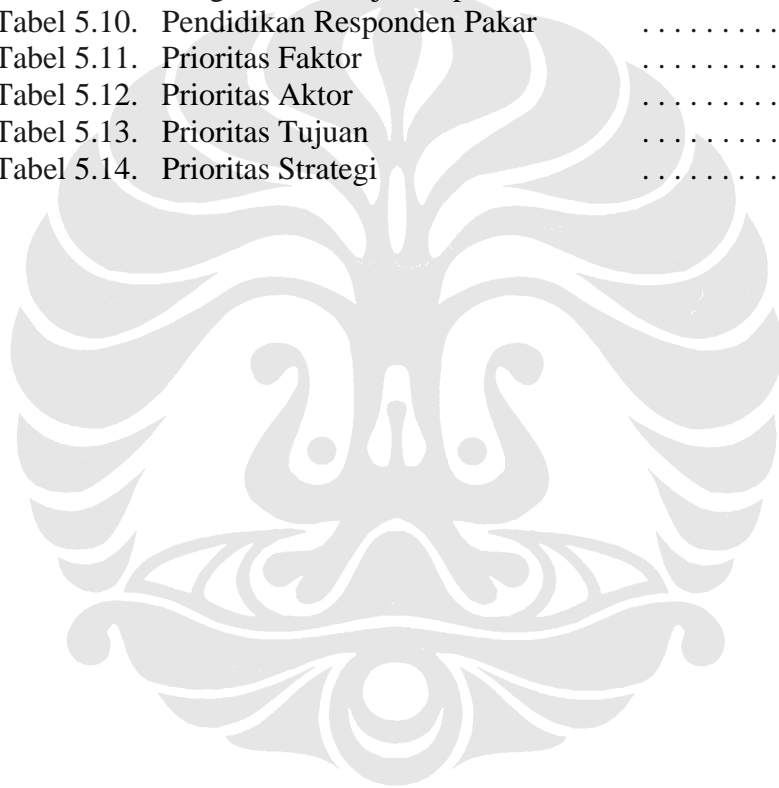
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR/UCAPAN TERIMA KASIH	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
1. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	3
1.3. Pertanyaan Penelitian	3
1.4. Tujuan Penelitian	4
1.5. Manfaat Penelitian	4
1.6. Ruang Lingkup Penelitian	4
1.7. Sistematika Penulisan	5
2. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	6
2.1. Kecamatan Duren Sawit	6
2.2. UPT Gelanggang Remaja	7
2.3. Potensi Pemanfaatan Gelanggang Remaja	11
3. TINJAUAN PUSTAKA	16
3.1. Kota dan Prasarananya	19
3.1.1. Warga Kota	19
3.1.2. Aset Kota	19
3.2. Faktor yang mempengaruhi Minat	28
3.3. Manajemen Aset	30
4. METODE PENELITIAN	34
4.1. Waktu dan Tempat Penelitian	34
4.2. Jenis Data	34
4.2.1. Data Primer	34
4.2.2. Data Sekunder	34
4.3. Metode Penelitian	35
4.4. Metode Pengambilan Data	35
4.4.1. Data Primer	35
4.4.2. Data Sekunder	35
4.5. Metode Analisis Data	35
4.5.1. Penentuan Jumlah Sample Analisis Faktor	36
4.5.2. Analisis Faktor	36
4.5.3. Responden Analisis AHP	38
4.5.4. Analisis AHP	39
4.6. Kerangka Penelitian	45
4.7. Variabel dan Definisi Operasional	46

5. HASIL DAN PEMBAHASAN	49
5.1 Hasil Analisis	49
5.1.1 Faktor yang mempengaruhi Peningkatan Pemanfaatan	49
5.1.2 Strategi Peningkatan Pemanfaatan	62
5.2. Pembahasan	71
5.2.1 Faktor yang mempengaruhi Minat	71
5.2.2 Strategi Peningkatan Pemanfaatan	74
5.3. Keterbatasan Penelitian	83
6. KESIMPULAN DAN IMPLIKASI.....	85
6.1. Kesimpulan	85
6.2. Implikasi	85
DAFTAR REFERENSI	88
DAFTAR LAMPIRAN	92



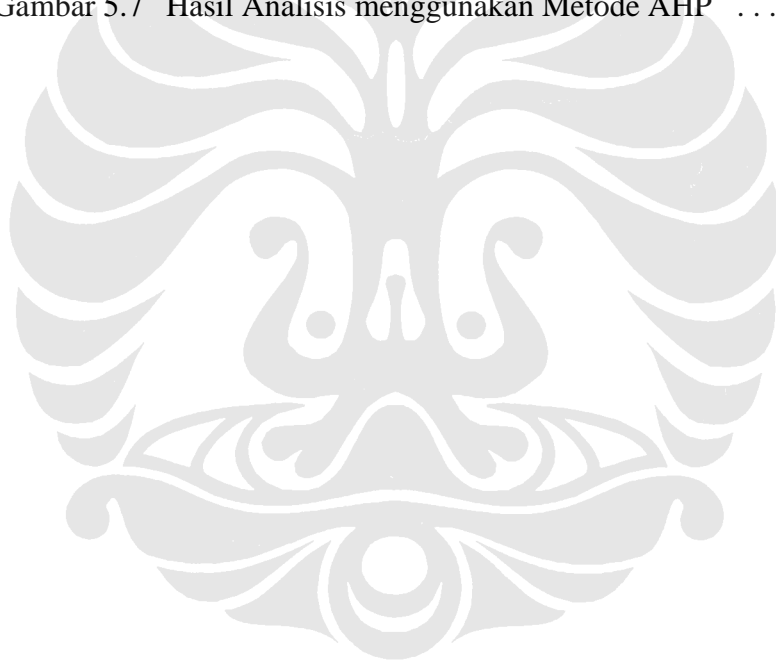
DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.	Perbandingan Kondisi Gelanggang Remaja.	15
Tabel 4.1.	Nilai Indeks Acak Matrik berorde 1-15	51
Tabel 5.1.	Variabel-variabel yang dianalisis	51
Tabel 5.2.	Hasil KMO & Bartlett's Test	52
Tabel 5.3.	Hasil Analisis Faktor	55
Tabel 5.4.	Hasil Rotated Component Matrix	56
Tabel 5.5.	Penamaan Faktor	57
Tabel 5.6.	Nama Responden Pakar	59
Tabel 5.7.	Jenis Pekerjaan Responden Pakar	60
Tabel 5.8.	Usia Responden Pakar	60
Tabel 5.9.	Pengalaman Kerja Responden Pakar	61
Tabel 5.10.	Pendidikan Responden Pakar	62
Tabel 5.11.	Prioritas Faktor	63
Tabel 5.12.	Prioritas Aktor	64
Tabel 5.13.	Prioritas Tujuan	65
Tabel 5.14.	Prioritas Strategi	66



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Peta Kecamatan Duren Sawit	6
Gambar 2.2	Struktur Organisasi UPT Gelanggang Remaja	8
Gambar 2.3	Peta Lokasi Gelanggang Remaja	10
Gambar 2.4	Denah Gelanggang Remaja	11
Gambar 4.1	Diagram Proses AHP	37
Gambar 4.2	Tahapan Proses AHP	38
Gambar 4.3	Kerangka Pikir Penelitian	43
Gambar 4.4	Definisi Operasional Variabel	47
Gambar 5.1	Komposisi Responden Menurut Jenis Kelamin	49
Gambar 5.2	Komposisi Responden Menurut Frakuensi Penggunaan	49
Gambar 5.3	Komposisi Responden Menurut Frakuensi Pekerjaan	50
Gambar 5.4	Komposisi Responden Menurut Frakuensi Pengeluaran	50
Gambar 5.5	Komposisi Responden Menurut Tingkat Kesukaan	51
Gambar 5.6	Komposisi Responden Menurut Tingkat Tujuan	52
Gambar 5.7	Hasil Analisis menggunakan Metode AHP	67



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Hasil Uji Analisis Faktor
- Lampiran 2. Hasil Proses *Analithycal Hierarchy Process* (AHP) secara Gabungan dan per Responden
- Lampiran 3. Kuesioner Analisis Faktor
- Lampiran 4. Kuesioner *Analithycal Hierarchy Process* (AHP)

