

Intisari

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kepentingan dan kinerja variabel berupa faktor-faktor kunci kegiatan manajemen aset rumah negara dalam pelaksanaan manajemen aset rumah negara nonjabatan milik Pemerintah Kabupaten Banjar menggunakan analisis persepsi responden, menganalisis faktor-faktor kunci apa saja yang perlu diprioritaskan untuk segera ditingkatkan menggunakan *Importance Performance Analysis* (IPA), mengidentifikasi kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman yang terdapat dalam pelaksanaan manajemen aset rumah negara nonjabatan milik Pemerintah Kabupaten Banjar serta menentukan strategi yang perlu diterapkan menggunakan Analisis SWOT. Teknik penyampelan yang digunakan adalah *purposive sampling* dengan jumlah responden sebanyak 85 orang pejabat/pegawai terkait pada 5 SOPD yang membawahi rumah negara nonjabatan milik Pemerintah Kabupaten Banjar.

Hasil penelitian berdasarkan analisis persepsi responden diketahui bahwa variabel yang mempunyai tingkat kepentingan tertinggi adalah pemberian pedoman, sosialisasi, pelatihan dan supervisi tentang pengelolaan rumah negara. Variabel dengan kinerja terendah adalah rumah negara yang tidak digunakan dioptimalisasikan oleh pemerintah daerah dengan pihak lain/swasta. Selanjutnya, *Importance Performance Analysis* menunjukkan bahwa kinerja setiap variabel masih memerlukan penanganan untuk ditingkatkan karena belum memenuhi tingkat kepentingannya. Dari 24 variabel, terdapat 10 variabel yang mempunyai prioritas utama untuk segera ditingkatkan.

Berdasarkan analisis SWOT, strategi yang perlu diterapkan adalah: memaksimalkan penerapan peraturan yang berlaku dan/atau membuat peraturan/kebijakan pendukung yang diperlukan; meningkatkan kapasitas dan profesionalisme pejabat/pegawai pengelola aset; melaksanakan inventarisasi dan pengamanan rumah negara secara keseluruhan; meningkatkan pembinaan, pengawasan dan pengendalian pengelolaan rumah negara; melaksanakan pemetaan rumah negara dan menindaklanjutinya; memaksimalkan penerapan SIMDA BMD; serta memberlakukan sistem *rewards* dan *punishment* kepada pejabat/pegawai/SOPD/unit kerja atas pelaksanaan pengelolaan aset.

Kata Kunci: manajemen aset pemerintah daerah, rumah negara, *importance performance analysis*, analisis SWOT.

Abstract

This study aims to determine the level of importance and performance as a main factor in the asset management activities of state houses in the asset management of non-position state houses owned by the Local Government of Banjar using respondent's perception analysis, analyzing all the key factors that need to be prioritized for improvement using Importance Performance Analysis (IPA), identifying strengths, weaknesses, opportunities and threats in implementing asset management of the non-position state houses owned by the Local Government of Banjar and determine the strategies that need to be implemented using SWOT Analysis. The sampling method that used in this study is purposive sampling, with 85 respondents whose related to officials/staffs at 5 regional work units that oversee the non-position state houses owned by the Local Government of Banjar.

Based on the respondent's perception analysis, the result shows that the highest level of importance are the provision of guidelines, outreach, training and supervision on the management of state houses. The lowest performance variable is a state house which not used to be optimized by the local government with other parties or private parties. Furthermore, the Importance Performance Analysis shows that the performance of all variables still requires to be improved because it does not meet the level of importance. There are 10 out of 24 variables that have the highest priority to be immediately improved.

Based on SWOT analysis, these are the strategies that can be applied: maximizing the implementation of an applicable regulations and/or make a supporting regulations or policies needed; increasing the capacity and professionalism of asset management officer/staff; carry out an inventory and safeguard of the state houses as a whole; improve the guiding, supervising and controlling the management of state houses; mapping of state houses and follow up; maximizing the application of SIMDA BMD; and implementing a system of rewards and punishment for asset managers or regional work units or work units for the implementation of asset management.

Keywords: asset management of local government, state house, importance performance analysis, SWOT analysis.