



## KOLABORASI ANTARA PEMERINTAH DAERAH DAN PIHAK SWASTA DALAM PENGELOLAAN ASET DAERAH YANG BERKELANJUTAN

Agustinus Siringoringo<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Ilmu Pemerintahan, Sekolah Tinggi Ilmu Pemerintahan Abdi Negara, Jakarta  
Email: agustinus\_ringo@gmail.com

### Abstrak

Pengelolaan aset daerah yang efektif dan berkelanjutan merupakan tantangan utama bagi pemerintah daerah di Indonesia. Penelitian ini mengkaji model kolaborasi antara pemerintah daerah dan pihak swasta dalam pengelolaan aset daerah, dengan fokus pada aspek keberlanjutan dan optimalisasi manfaat bagi masyarakat. Menggunakan pendekatan kualitatif dengan studi kasus di beberapa daerah di Indonesia, penelitian ini mengidentifikasi faktor-faktor kunci keberhasilan, tantangan, dan strategi yang efektif dalam membangun kemitraan publik-swasta untuk pengelolaan aset daerah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kolaborasi yang efektif membutuhkan kerangka hukum yang jelas, pembagian risiko yang seimbang, transparansi dalam pengelolaan, dan mekanisme pengawasan yang kuat. Penelitian ini memberikan kontribusi teoretis dan praktis untuk pengembangan model kolaborasi yang berkelanjutan dalam pengelolaan aset daerah.

**Kata kunci:** Aset, Pengelolaan, Daerah.

### Abstract

*Effective and sustainable management of regional assets is a major challenge for local governments in Indonesia. This study examines the collaboration model between local governments and the private sector in managing regional assets, with a focus on sustainability and optimizing benefits for the community. Using a qualitative approach with case studies in several regions in Indonesia, this study identifies key success factors, challenges, and effective strategies in building public-private partnerships for regional asset management. The results show that effective collaboration requires a clear legal framework, balanced risk sharing, transparency in management, and strong monitoring mechanisms. This study provides theoretical and practical contributions to the development of a sustainable collaboration model in regional asset management.*

**Keywords:** Assets, Management, Regions.

### PENDAHULUAN

Pengelolaan aset daerah merupakan salah satu aspek krusial dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang efektif dan efisien. Seiring dengan implementasi otonomi daerah, pemerintah daerah dihadapkan pada tantangan untuk mengoptimalkan pengelolaan aset daerah guna meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) dan kesejahteraan masyarakat. Namun, keterbatasan sumber daya, baik dari segi finansial maupun kapasitas teknis, seringkali menjadi kendala utama dalam pengelolaan aset daerah secara optimal.(Aeni & Astuti, 2019)

Dalam konteks ini, kolaborasi dengan pihak swasta muncul sebagai solusi strategis untuk mengatasi berbagai keterbatasan tersebut. Kemitraan publik-swasta (Public-Private Partnership/PPP) telah menjadi trend global dalam pengelolaan aset publik, dengan berbagai

kisah sukses di berbagai negara.(Sentanu & Mahadiansar, 2020) Di Indonesia, meskipun konsep ini telah dikenal dan diterapkan, implementasinya masih menghadapi berbagai tantangan dan memerlukan penyempurnaan untuk mencapai hasil yang optimal. Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Menganalisis model-model kolaborasi antara pemerintah daerah dan pihak swasta dalam pengelolaan aset daerah
2. Mengidentifikasi faktor-faktor kunci keberhasilan dan tantangan dalam implementasi kemitraan
3. Merumuskan strategi untuk membangun kolaborasi yang berkelanjutan
4. Mengkaji dampak kolaborasi terhadap efektivitas pengelolaan aset dan kesejahteraan masyarakat

Signifikansi penelitian ini terletak pada kontribusinya terhadap pengembangan model kolaborasi yang adaptif dengan konteks lokal dan mampu memenuhi kebutuhan pembangunan daerah berkelanjutan. Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi referensi bagi pemangku kepentingan dalam mengembangkan kebijakan dan implementasi kemitraan publik-swasta yang efektif.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain studi kasus multiple-site. Pemilihan pendekatan ini didasarkan pada kebutuhan untuk memahami secara mendalam kompleksitas kolaborasi pemerintah daerah-swasta dalam konteks yang spesifik. Studi kasus dilakukan di lima daerah di Indonesia yang telah menerapkan berbagai model kemitraan dalam pengelolaan aset daerah.(Surya et al., 2021)

Penelitian ini menerapkan pendekatan multi-metode dalam pengumpulan datanya. Metode utama yang digunakan adalah wawancara mendalam yang melibatkan berbagai pemangku kepentingan kunci. Wawancara dilakukan dengan 20 pejabat pemerintah daerah yang terkait dengan implementasi program, 15 pelaku usaha dari sektor swasta, serta 10 tokoh masyarakat dan akademisi yang memiliki pemahaman mendalam tentang konteks lokal.

Untuk memperkaya data dan memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif, penelitian ini juga melakukan observasi lapangan secara langsung terhadap implementasi proyek kemitraan.(Rahu & Suprayitno, 2021) Selain itu, dilakukan analisis mendalam terhadap berbagai dokumen pendukung, termasuk regulasi dan kebijakan yang berlaku, dokumen perjanjian kerjasama antar pihak, laporan kinerja dan evaluasi proyek, serta berbagai

dokumentasi media dan publikasi yang relevan dengan topik penelitian.(Firmansyah et al., 2024)

Dalam hal analisis data, penelitian ini menggunakan pendekatan tematik yang sistematis. Proses analisis dimulai dengan kodifikasi data primer dan sekunder yang telah dikumpulkan, dilanjutkan dengan identifikasi pola dan tema-tema utama yang muncul dari data tersebut. Peneliti juga melakukan analisis komparatif antar kasus untuk memahami variasi dan kesamaan dalam temuan.(Pamungkas et al., 2020) Untuk memastikan kualitas dan keabsahan hasil penelitian, dilakukan validasi melalui triangulasi sumber dan metode. Proses analisis diakhiri dengan perumusan temuan-temuan kunci dan penyusunan rekomendasi berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan.

## **HASIL**

### **Karakteristik Model Kolaborasi**

Penelitian mengidentifikasi empat model utama kolaborasi yang diterapkan dalam pengelolaan aset daerah:

1. Build-Operate-Transfer (BOT) Model ini paling banyak diterapkan untuk pengembangan infrastruktur dan fasilitas publik. Pihak swasta membangun dan mengoperasikan fasilitas untuk jangka waktu tertentu sebelum mentransfer kembali kepada pemerintah daerah.(Dafina et al., 2023) Model ini efektif untuk proyek-proyek berskala besar dengan kebutuhan investasi tinggi.
2. Operation and Maintenance Contract Diterapkan untuk optimalisasi aset yang sudah ada, dimana pihak swasta bertanggung jawab atas operasional dan pemeliharaan, sementara kepemilikan tetap pada pemerintah daerah.(Akbar et al., 2023) Model ini cocok untuk aset-aset yang membutuhkan expertise teknis dalam pengelolaannya.
3. Joint Venture Kolaborasi melalui pembentukan entitas bersama antara pemerintah daerah dan swasta. Model ini memungkinkan pembagian risiko dan keuntungan yang lebih seimbang, namun memerlukan pengaturan governance yang lebih kompleks.(Tongkotow et al., 2021)
4. Service Contract Bentuk kerjasama yang lebih sederhana dimana pihak swasta menyediakan layanan spesifik dalam pengelolaan aset. Model ini cocok untuk fungsi-fungsi tertentu yang membutuhkan keahlian khusus.(Bosawer et al., 2023)

### **Faktor-faktor Kunci Keberhasilan**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat beberapa faktor kunci yang berperan penting dalam menentukan keberhasilan kolaborasi. Pertama, kerangka regulasi yang

mendukung menjadi fondasi utama dalam memastikan kelancaran kerjasama.(Silalahi & Khadry, 2024) Hal ini mencakup adanya kejelasan regulasi mengenai kewenangan dan prosedur pelaksanaan, perlindungan hukum yang memadai bagi kedua belah pihak, serta fleksibilitas regulasi dalam mengakomodasi berbagai bentuk inovasi yang mungkin muncul selama pelaksanaan kerjasama.(Suswanto, 2018)

Faktor kedua yang tidak kalah penting adalah kapasitas institusional dari pihak-pihak yang terlibat. Ini meliputi kemampuan teknis dalam melakukan perencanaan dan pengawasan proyek, penerapan sistem manajemen yang efektif dalam pengelolaan kerjasama, serta kemampuan dalam menjalin koordinasi yang baik antar berbagai pemangku kepentingan yang terlibat dalam kolaborasi tersebut.(Lestari & Indrayati, 2022)

Aspek pembagian risiko yang seimbang juga menjadi faktor krusial dalam mendukung keberhasilan kolaborasi. Hal ini ditunjukkan melalui alokasi risiko yang proporsional sesuai dengan kapasitas masing-masing pihak, adanya mekanisme mitigasi yang jelas untuk menangani berbagai kemungkinan risiko, serta penetapan sistem kompensasi yang adil bagi semua pihak yang terlibat.(Octavia et al., 2020)

Faktor terakhir yang diidentifikasi adalah pentingnya transparansi dan akuntabilitas dalam pelaksanaan kerjasama.(Ringa, 2019) Hal ini diwujudkan melalui keterbukaan informasi kepada semua pemangku kepentingan, penerapan mekanisme pengawasan yang efektif, serta pelibatan aktif masyarakat dalam proses monitoring pelaksanaan kerjasama.(Rafani et al., 2024) Keseluruhan faktor-faktor ini saling terkait dan mendukung satu sama lain dalam menciptakan kolaborasi yang efektif dan berkelanjutan.

## PEMBAHASAN

Analisis mendalam terhadap berbagai model kolaborasi menunjukkan bahwa efektivitas setiap model sangat bergantung pada karakteristik aset dan konteks lokal yang ada. Model BOT telah membuktikan keefektifannya dalam proyek infrastruktur berskala besar, meskipun implementasinya membutuhkan kajian kelayakan komprehensif dan dukungan kepastian hukum yang kuat. Sementara itu, Operation and Maintenance Contract lebih cocok diterapkan pada aset-aset yang sudah beroperasi namun memerlukan peningkatan dari sisi efisiensi dan kualitas layanan.(Masruroh et al., 2024) Model Joint Venture, walaupun menawarkan potensi keuntungan yang lebih besar, mengharuskan adanya kapasitas institusional yang memadai dari pemerintah daerah dalam melakukan pengawasan dan pengendalian. Service Contract menjadi opsi yang lebih aman untuk tahap awal kolaborasi atau untuk fungsi-fungsi yang spesifik.(Kurniawan et al., 2023)

Dalam implementasinya, berbagai tantangan muncul dari berbagai aspek. Dari sisi regulasi, terdapat masalah tumpang tindih peraturan, prosedur yang rumit, serta ketidakpastian dalam interpretasi.(Widyawati, 2019) Untuk mengatasi hal ini, diperlukan upaya harmonisasi regulasi antara pusat dan daerah, penyederhanaan prosedur, serta penguatan kepastian hukum. Tantangan kapasitas juga muncul dalam bentuk keterbatasan SDM, kesenjangan teknologi, dan lemahnya sistem monitoring. Solusi yang ditawarkan meliputi peningkatan kapasitas aparatur, adopsi teknologi informasi, dan penguatan sistem pengawasan.(Sinaga, 2019) Dari aspek finansial, tantangan utama mencakup keterbatasan akses pendanaan, risiko fluktuasi pasar, dan ketidakpastian pengembalian investasi. Strategi yang diusulkan meliputi inovasi skema pembiayaan, pembagian risiko yang proporsional, dan pemberian jaminan kepastian usaha.(Tjilen et al., 2023)

Kolaborasi yang dilakukan telah menghasilkan berbagai dampak positif. Secara ekonomi, terjadi peningkatan PAD, efisiensi pengelolaan aset, penciptaan lapangan kerja, dan multiplier effect pada ekonomi lokal.(Zahrah & Rahayu, 2024) Dampak sosial terlihat dari meningkatnya kualitas dan aksesibilitas layanan publik, pemberdayaan masyarakat lokal, serta transfer pengetahuan dan teknologi. Dari sisi lingkungan, kolaborasi mendorong penerapan standar lingkungan yang lebih baik, efisiensi penggunaan sumber daya, dan adopsi teknologi ramah lingkungan.(Sadad et al., 2023)

Berdasarkan analisis komprehensif tersebut, penelitian mengusulkan model kolaborasi berkelanjutan yang mempertimbangkan berbagai aspek penting.(Kristianto & Nadapdap, 2021) Dari sisi kelembagaan, diperlukan pembentukan unit khusus pengelola kemitraan, sistem koordinasi multi-stakeholder, dan mekanisme pengambilan keputusan yang efektif. Aspek operasional mencakup penetapan SOP yang jelas, sistem monitoring dan evaluasi, serta mekanisme penanganan konflik.(Simanjuntak et al., 2024) Pada aspek finansial, fokus diberikan pada pengembangan skema pembiayaan inovatif, sistem pembagian keuntungan yang adil, dan mekanisme mitigasi risiko. Tidak kalah pentingnya, aspek sosial dan lingkungan diwujudkan melalui pelibatan masyarakat, penerapan standar keberlanjutan lingkungan, dan program pengembangan masyarakat yang terencana.

## **KESIMPULAN**

Penelitian ini menghasilkan beberapa kesimpulan penting:

1. Kolaborasi pemerintah daerah-swasta dalam pengelolaan aset daerah memiliki potensi besar untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi pengelolaan aset, namun keberhasilannya sangat tergantung pada kematangan perencanaan dan implementasi.

2. Model kolaborasi yang efektif harus disesuaikan dengan karakteristik aset, kapasitas institusional, dan konteks lokal. Tidak ada satu model yang dapat diterapkan secara universal untuk semua situasi.
3. Keberhasilan kolaborasi membutuhkan dukungan regulasi yang jelas, kapasitas institusional yang memadai, pembagian risiko yang seimbang, dan mekanisme pengawasan yang efektif.
4. Dampak kolaborasi tidak hanya diukur dari aspek ekonomi, tetapi juga harus mempertimbangkan dampak sosial dan lingkungan untuk menjamin keberlanjutan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aeni, Z., & Astuti, R. S. (2019). Collaborative Governance Dalam Pengelolaan Kepariwisataan Yang Berkelanjutan (Studi Pada Kegiatan Pesta Rakyat Simpedes Tahun 2019 Di Kabupaten Pati). *Conference on Public Administration and Society*, 1(01).
- Akbar, R. A., Fauzan, M., Arsyad, A. A. J., & Barki, K. (2023). Implementasi Pendekatan Community Empowerment untuk Meningkatkan Kualitas Hidup Masyarakat Melalui Pembangunan Ekonomi Berbasis Potensi Daerah. *Journal of Scientech Research and Development*, 5(1), 65–76.
- Bosawer, A., Santoso, G., Wuriani, D., & Anggo, A. Y. (2023). Strategi Pemulihian Sektor Parawisata Melalui Model Kreatif, Inovasi, Dan Problem Solving Di Kabupaten Raja Ampat. *Jurnal Pendidikan Transformatif*, 2(4), 127–132.
- Dafina, P. A., Sari, L. P., Salsabila, A. R., Manik, L. B., Rusiadi, R., & Rangkuty, D. M. (2023). Studi Kajian Realisasi Pendapatan Pemerintah Daerah Kabupaten Deli Serdang. *Jurnal Kajian Dan Penelitian Umum*, 1(4), 211–222.
- Firmansyah, M. D., Sugihartini, D. P., & Rachman, I. F. (2024). Transformasi Pendidikan Melalui Kolaborasi Pemerintah, Swasta, Dan Masyarakat Untuk Literasi Digital Demi Pembangunan Berkelanjutan 2030. *MERDEKA: Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 1(4), 317–327.
- Kristianto, A. H., & Nadapdap, J. P. (2021). Dinamika Sistem Ekonomi Sirkular Berbasis Masyarakat Metode Causal Loop Diagram Kota Bengkayang. *Sebatik*, 25(1), 59–67.
- Kurniawan, A., Wulan, T. R., & Muslihudin, M. (2023). Pengembangan potensi desa wisata di Banyumas menuju pembangunan perdesaan berkelanjutan. *Jurnal Ilmiah Membangun Desa Dan Pertanian*, 8(5), 169–181.
- Lestari, F., & Indrayati, I. (2022). Pengembangan Kelembagaan dan Pembiayaan Geopark di Indonesia: Tantangan dan Strategi. *Journal of Regional and Rural Development Planning (Jurnal Perencanaan Pembangunan Wilayah Dan Perdesaan)*, 6(2), 102–122.
- Masruroh, S., Nanggur, E., & Ngamal, U. A. (2024). Peran Wakaf dalam Pengembangan Ekonomi Berkelanjutan: Studi Kasus di Indonesia. *Indo-Fintech Intellectuals: Journal of Economics and Business*, 4(2), 490–500.
- Octavia, D., Yeny, I., & Ginoga, K. L. (2020). *Pengelolaan hutan secara partisipatif menuju KPH hijau untuk mendukung tujuan pembangunan berkelanjutan*. Deepublish.
- Pamungkas, B. D., Karmeli, E., Kamaruddin, K., Asmini, A., & Ayati, A. (2020). Indeks Inovasi Sistem Pengelolaan Keuangan Pada Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Sumbawa. *PROSIDING SEMINAR NASIONAL IPPeMas*, 1(1), 594–598.
- Rafani, S. R., Azmi, M. U., Musleh, M., & Tamrin, M. H. (2024). Model Kerjasama Build-Operate-Transfer (BOT) Dalam Pengelolaan Pasar Turi Baru di Surabaya. *Kolaborasi*:

- Jurnal Administrasi Publik*, 10(1), 22–36.
- Rahu, P. D., & Suprayitno, S. (2021). Kolaborasi model pentahelix dalam pengembangan desa wisata sei gohong kecamatan bukit batu kota palangka raya. *Journal Ilmu Sosial, Politik Dan Pemerintahan*, 10(1), 13–24.
- Ringa, M. B. (2019). Peran pemerintah, sektor swasta dan modal sosial terhadap pembangunan pariwisata berkelanjutan berbasis masyarakat di Kota Kupang Nusa Tenggara Timur. *Bisman-Jurnal Bisnis & Manajemen*, 3(02), 30–38.
- Sadad, A., RFS, H. T., Meilani, N., Meiwanda, G., & Amri, K. (2023). KOLABORASI PENGELOLAAN DESA WISATA BERBASIS MASYARAKAT MENUJU DESA WISATA KATEGORI MAJU DI DESA TANJUNG PUNAK KECAMATAN RUPAT UTARA KABUPATEN BENGKALIS. *Community Development Journal: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 4(4), 7548–7553.
- Sentanu, I. G. E. P. S., & Mahadiansar, M. (2020). Memperkuat peran pemerintah daerah: Mengelola pariwisata lokal yang berkelanjutan. *Jurnal Ilmu Administrasi Negara (JUAN)*, 8(1), 1–20.
- Silalahi, R. H., & Khadry, M. (2024). Implementasi Pengelolaan Berkelanjutan di Desa Wisata Budaya Lingga Kabupaten Karo. *Journal of Economic Education and Entrepreneurship Studies*, 5(1), 117–125.
- Simanjuntak, E., Sihombing, G., Pasaribu, N., Sitepu, A., Takari, D., & Zakiah, W. (2024). Green Economy Untuk Meningkatkan Pendapatan Daerah di Kalimantan Tengah. *IJM: Indonesian Journal of Multidisciplinary*, 2(1).
- Sinaga, M. S. (2019). BANK DESA SEBAGAI INOVASI EKONOMI PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN MELALUI STRATEGI KEMITRAAN DAN TATA KELOLA PEMERINTAHAN. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Finansial Indonesia*, 2(2), 41–52.
- Surya, I., Nofrima, S., Saputra, H. A., & Nurmiyati, N. (2021). Collaborative Governance Dalam Pengelolaan Wisata Berkelanjutan Di Kabupaten Kulon Progo (Studi Kasus: Wisata Kebun Teh Nglinggo). *AL IMARAH: Jurnal Pemerintahan Dan Politik Islam*, 6(2), 190–199.
- Suswanto, E. (2018). Manajemen Kolaborasi dalam Rangka Pengelolaan situs Rawa Gede Berbasis Masyarakat dan Berkelanjutan di Kota Bekasi. *Jurnal Green Growth Dan Manajemen Lingkungan*, 7(1), 51–69.
- Tjilen, A. P., Waas, R. F. Y., Ririhena, S. W., Tambaip, B., Syahruddin, S., Ohoiwutun, Y., & Prihandayani, R. D. (2023). Optimalisasi potensi desa wisata melalui manajemen pengelolaan yang berkelanjutan: Kontribusi bagi kesejahteraan masyarakat lokal. *Nangroe: Jurnal Pengabdian Cendikia*, 2(6), 38–49.
- Tongkotow, N. F., Waworundeng, W., & Kimbal, A. (2021). Collaborative Governance Dalam Pengelolaan Wisata Pantai Lakban di Kecamatan Ratatotok. *GOVERNANCE*, 1(1).
- Widyawati, C. (2019). *Peranan partisipasi masyarakat lokal dalam pengembangan wisata heritage di Trowulan*.
- Zahrah, F., & Rahayu, S. (2024). Hambatan dan Peluang Pembangunan Ekonomi Inklusif dan Berkelanjutan di Kawasan Kepulauan: Tinjauan Literatur Kritis. *Jurnal Archipelago*, 3(01), 67–81.