

PENGUKURAN KINERJA ASET STADION JAYARAGA GARUT

Intan Puji Nastari¹, Koernia Purwihartuti²

¹Jurusan Administrasi Niaga, Politeknik Negeri Bandung, Bandung 40012
E-mail : intan.puji.mas17@polban.ac.id

²Jurusan Administrasi Niaga, Politeknik Negeri Bandung, Bandung 40012
E-mail : koernia@polban.ac.id

ABSTRAK

Stadion Jayaraga Garut merupakan stadion sepakbola tertua di Kabupaten Garut terletak di Jl. Proklamasi, Kecamatan Tarogong Kidul. Stadion memiliki luas 25.188m² dengan No.Sertifikat Tanah 10.17.04.10.4.00021 dan dikelola oleh DISPORA Kabupaten Garut. Indikasi masalah yang ditemukan pada stadion yaitu penggunaan stadion sebesar 36jam/minggu dan pemanfaatan digunakan untuk Shalat Idul Fitri dan Idul Adha. Dinding stadion dibolongi warga. Tangga tribun rusak. Keramik tribun VIP terkelupas. Tidak memiliki tempat parkir. Pendapatan dari stadion belum bisa menutupi biaya operasi dan pemeliharaan stadion. Penelitian ini ditujukan untuk mengetahui kinerja aset stadion Jayaraga berdasarkan Pengukuran kinerja menurut Lavy dkk (2014) terdiri dari aspek fungsional, kepuasan pengguna, fisik dan keuangan dan standar stadion berdasarkan AFC (2017) dan FIFA (2011). Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif, serta teknik pengumpulan data menggunakan observasi ilmiah, wawancara, studi dokumentasi dan angket. Hasil Pengukuran kinerja fungsional penggunaan stadion digunakan untuk kegiatan olahraga dan administrasi. Hasil Pengukuran kinerja kepuasan pengguna stadion tinggi untuk kenyamanan stadion, keamanan stadion dan kesesuaian fasilitas dengan fungsi. Hasil Pengukuran kinerja fisik bangunan pada indikator kesehatan dan keselamatan, kualitas lingkungan, dan keamanan terdapat komponen yang tidak ada dan belum sesuai sedangkan untuk indikator lokasi sudah sesuai. Kontribusi stadion terhadap PAD belum sesuai dengan target.

Kata Kunci

Pengukuran Kinerja Aset, Stadion

1. PENDAHULUAN

Olahraga merupakan kegiatan yang dilakukan untuk memelihara kesehatan [1]. Guna melaksanakan kegiatan olahraga dibutuhkan tempat. Kegiatan olahraga dapat dilakukan didalam ruangan (*indoor*) atau diluar ruangan (*outdoor*).

Kegiatan olahraga yang dapat dilakukan diluar ruangan yaitu kegiatan sepakbola. Sepakbola dilaksanakan didalam stadion. Stadion adalah lapangan olahraga yang dikelilingi tempat duduk dan digunakan untuk kegiatan pertandingan sepakbola [2].

Stadion Jayaraga Garut merupakan stadion sepakbola tertua di Kabupaten Garut [3]. Stadion terletak di Jln. Proklamasi, Kecamatan Tarogong Kidul, Kota Garut, Jawa Barat. Stadion tersebut memiliki luas 25.188m² dengan No.Sertifikat Tanah 10.17.04.10.4.00021 dan dikelola oleh DISPORA (Dinas Pemuda dan Olahraga) Kabupaten Garut dibawah koordinasi UPT SOR Kerkof.

Berdasarkan survei yang dilakukan, ditemukan beberapa indikasi permasalahan pada Stadion Jayaraga Garut meliputi aspek fungsional, kepuasan pengguna, kondisi fisik dan keuangan. Penggunaan Stadion Jayaraga Garut digunakan untuk kegiatan olahraga sepakbola. Stadion digunakan untuk Program Asosiasi Sepakbola Kabupaten Garut (Askab) yang terdiri dari

klub persigar, SSB PP, dan PORDA. Penggunaan stadion untuk program askab yaitu 36jam/minggu. Berdasarkan hasil wawancara dengan pengelola, penggunaan maksimal stadion yaitu 70jam/minggu. Apabila dibandingkan antara penggunaan maksimal dengan penggunaan stadion pada tahun 2020, Stadion Jayaraga belum digunakan maksimal. Pemanfaatan pada tahun 2020, stadion digunakan untuk penyelenggaraan Shalat Idul Fitri dan Idul Adha oleh masyarakat sekitar selain itu tidak pemanfaatan stadion yang lain.

Lapang sepakbola ditutupi tanah lembut yang menyebabkan rumput tidak tumbuh. Pinggiran lapang sepakbola tumbuh ilalang dan sampah berserakan yang mengakibatkan para pengguna lapang saat bermain sepakbola merasa tidak nyaman dengan keadaan tersebut. Terdapat dinding yang dibolongi oleh warga setempat untuk akses masuk gang. Tangga tribun mengalami kerusakan. Keramik pada tribun VIP terkelupas dan retak serta pagar yang menjadi batas antara lapang dengan tribun rusak. Stadion tidak memiliki tempat parkir khusus sehingga parkir mobil dan motor tidak tertata dengan baik. Terdapat kios yang didirikan oleh warga setempat di area tempat parkir. Toilet yang dimiliki stadion sebanyak 8 toilet, 2 toilet rusak. Penerimaan dari penggunaan yang dilakukan saat ini belum bisa menutupi biaya operasi dan pemeliharaan stadion.

Berdasarkan uraian permasalahan di atas, maka perlu dilakukan Pengukuran kinerja aset terhadap Stadion Jayagara Garut. Oleh karena itu akan dilakukan penelitian studi kasus dengan judul “Pengukuran Kinerja Aset Stadion Jayagara Garut”.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengukuran Kinerja Aset

Identifikasi *Key Performance Indicator* (KPI) dan pengukuran kinerja aset berfokus pada penilaian keseluruhan kinerja aset dan mengatasi masalah yang berkaitan dengan aset yang dimiliki, kondisi saat ini, fasilitas tambahan yang diperlukan untuk mencapai tujuan organisasi, masalah yang harus ditangani, serta hasil keputusan investasi [4].

Pengukuran kinerja menurut Lavy dkk (2014) terdiri dari empat dimensi yaitu dimensi fungsional, kepuasan pengguna, fisik dan keuangan. Berikut ini merupakan penjelasan dari masing-masing dimensi:

1. Fungsional
Dimensi fungsional diukur menggunakan tiga indikator terdiri dari aspek fungsional, *multi-use stadium*, dan *mixed-use stadium*.
2. Kepuasan Pengguna
Dimensi kepuasan pengguna diukur menggunakan tiga indikator terdiri dari indikator kenyamanan pengguna, keamanan pengguna dan kesesuaian fasilitas dengan fungsi.
3. Fisik
Dimensi fisik diukur menggunakan enam indikator terdiri dari kapasitas tempat duduk, lokasi, kondisi fisik bangunan, kesehatan dan keselamatan, kualitas lingkungan dalam ruangan dan keamanan.
4. Keuangan
Dimensi kinerja keuangan diukur menggunakan rasio efektivitas dan efisiensi pendapatan daerah.

2.2 Stadion

Stadion adalah lapangan olahraga yang dikelilingi tempat duduk [5]. Tipe stadion dibedakan menjadi dua [6], yaitu berdasarkan olahraga yang diakomodasi dan kapasitas stadion.

1. Tipe stadion berdasarkan olahraga yang diakomodasi
 - a. Stadion sepak bola yang fungsinya dikhususkan untuk olahraga sepakbola saja.
 - b. Stadion olimpik berfungsi tidak hanya untuk sepakbola namun terdapat fasilitas untuk olahraga atletik.
2. Tipe stadion berdasarkan kapasitas tempat duduk

Tabel 1 Tipe stadion berdasarkan kapasitas tempat duduk

| Kriteria | Tipe | | |
|--|---|--|--|
| | A | B | C |
| Kapasitas penonton dan wilayah pelayanan | Melayani Propinsi kapasitas tempat duduk mencapai 30.000-50.000 kursi | Melayani Kabupaten atau Kota Madya kapasitas tempat duduk 10.000-30.000 kursi. | Melayani Kecamatan kapasitas tempat duduk 5.000-10.000 kursi |
| Jumlah lintasan lari minimal | 100m | 8 | 8 |
| | 400m | 8 | 6 |

Standar stadion sebuah pertandingan sepakbola menurut *Asian Football Confederation* (AFC, 2017) [7] dan *Federation Internationale de Football Association* (FIFA, 2011) [8] meliputi:

1. Lokasi
2. Area lapangan permainan terdiri dari lapangan permainan, gawang, tiang sudut, lampu sorot, jam dan papan skor, ruang kendali, terowongan pemain, *bench* dan ruang pemanasan.
3. Fasilitas Tim dan Delegasi terdiri dari ruang ganti pemain, ruang ganti wasit, ruang kantor dan ruang rapat, parkir untuk tim dan delegasi, area tempat duduk komisaris pertandingan dan wasit, dan area tempat duduk kelompok teknis.
4. Fasilitas Media terdiri dari pusat media, tribun media, ruang konferensi pers, posisi kamera, posisi komentator dan parkir penyiar media.
5. Fasilitas Kesehatan terdiri dari ruang medis.
6. Fasilitas Penonton terdiri dari tribun, kursi, ruang kantin, tempat duduk VVIP dan VIP, pintu masuk dan keluar, sistem lampu darurat, layar, toilet, fasilitas untuk disabilitas, parkir penonton dan parkir VVIP dan VIP

3. METODE PENELITIAN

3.1 Jenis dan Metode Penelitian

Jenis metode penelitian yang diterapkan adalah metode penelitian deskriptif. Metode penelitian deskriptif diterapkan pada penelitian untuk menjelaskan fenomena atau indikasi masalah yang didapat dari objek penelitian dalam mengetahui kinerja aset stadion berdasarkan teori Lavy dkk (2014) dan standar stadion menurut AFC (2017) dan FIFA (2011).

Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini yaitu pendekatan kualitatif dan pendekatan kuantitatif. Pendekatan kualitatif digunakan untuk menggambarkan kondisi eksisting aset stadion dan mengetahui fenomena permasalahan pada semua dimensi yaitu fungsional, kepuasan pengguna, fisik dan keuangan. Sedangkan pendekatan kuantitatif digunakan

untuk dimensi kepuasan pengguna, kondisi fisik dan keuangan.

3.2 Populasi, Sampel dan Teknik Pengumpulan Data

Populasi dalam penelitian ini adalah aset stadion Jayaraga Garut. Pengambilan sampel menggunakan *judgement sampling* untuk pengumpulan data yang berhubungan dengan kepuasan pengguna digunakan angket yang disebarkan kepada para pengguna stadion. Sampel yang digunakan adalah para pengguna stadion. Berikut penjelasan mengenai teknik pengumpulan data:

1. Observasi: dilakukan untuk mengetahui kondisi eksisting stadion.
2. Wawancara: menggunakan wawancara terstruktur, peneliti membuat pertanyaan yang diajukan sebelum melakukan wawancara kepada pengelola dan petugas stadion.
3. Angket: menggunakan angket tertutup disebarkan kepada 85 responden pengguna stadion.
4. Studi Dokumentasi: untuk mendapatkan data tertulis mengenai stadion yang diperoleh dari buku, jurnal dan peraturan yang relevan.

3.3 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kuantitatif, deskriptif kualitatif dan *GAP analysis*. Deskriptif kuantitatif digunakan pada dimensi kepuasan pengguna, kondisi fisik dan keuangan. Berikut penjelasan mengenai teknik analisis data yang digunakan pada deskriptif kuantitatif:

1. Dimensi kepuasan pengguna menggunakan uji intrumen terdiri dari uji validitas, uji realibilitas dan *mean*.
2. Kondisi fisik dilakukan perhitungan GSB, KLB, KDB dan KDH stadion.
3. Dimensi keuangan menggunakan rasio efektivitas dan rasion efisiensi
Deskriptif kualitatif digunakan untuk menggambarkan kondisi eksisting terhadap seluruh dimensi yaitu fisik, fungsional, keuangan dan kepuasan pengguna.

GAP analysis dilakukan untuk menginterpretasi hasil penelitian dengan pendekatan kuantitatif maupun kualitatif berdasarkan observasi, wawancara dan kuisioner. Tujuan perhitungan atau *output* yang dihasilkan dari perhitungan adalah kategori kinerja aset sudah baik, cukup baik/ sedang, atau tidak baik melalui perhitungan sebagai berikut:

$$1) \% \text{ Kualitas Indikator} = \frac{\text{Jumlah Kriteria Terpenuhi}}{\text{Jumlah Kriteria Keseluruhan}} \times 100\%$$

$$2) \% \text{ Kualitas Dimensi} = \frac{\Sigma(\% \text{ Indikator } 1 + \% \text{ Indikator } 2 + \dots)}{\text{Jumlah Indikator Pada Dimensi}}$$

$$3) \% \text{ Kualitas Keseluruhan} = \frac{\Sigma(\% \text{ Kualitas Dimensi } 1 + 2 + 3 + 4 + 5)}{\text{Jumlah Dimensi}}$$

Hasil dari pengukuran kinerja aset berdasarkan 4 dimensi yaitu pengukuran fungsional stadion, pengukuran kepuasan pengguna, dan pengukuran kondisi fisik stadion diinterpretasikan ke dalam 3 kategori yakni Baik, Sedang/Cukup Baik, dan Tidak Baik berdasarkan nilai persentase yang diperoleh. Hal tersebut disajikan dalam tabel 2.

Tabel 2 Interpretasi Kinerja Aset

| Presentase | Hasil Interpretasi/Kategori |
|------------|-----------------------------|
| 100% | Baik |
| 50% - 99% | Sedang/Cukup Baik |
| 0% - 49% | Tidak Baik |

Sumber: (Gidlow *et al.*, 2013)

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Subbab ini menjelaskan Pengukuran kinerja aset berdasarkan teori Lavy dkk (2014) terdiri dari dimensi fungsional, kepuasan pengguna, fisik dan keuangan sesuai dengan standar stadion berdasarkan FIFA (2011) dan AFC (2017). Berikut merupakan pembahasan mengenai Pengukuran kinerja aset stadion pada penelitian ini:

4.1 Pengukuran Fungsional Stadion

Fungsional stadion diukur menggunakan tiga indikator meliputi aspek fungsional, *multi-use stadium*, dan *mixed-use stadium functions*. Berikut merupakan hasil Pengukuran kinerja aset stadion dimensi fungsional pada stadion Jayaraga:

Tabel 3 Hasil Pengukuran Fungsional Stadion

| No | Indikator | Kriteria | Kondisi Saat Ini | Interpretasi |
|----|---|---------------------|---|-------------------------|
| 1 | Terdapat 6 fungsi aspek fungsional (Sartori dan Nienhoff, 2013) [9] | Olahraga | Stadion digunakan untuk kegiatan olahraga sepakbola. | Memenuhi kriteria |
| | | Admininstrasi | Memiliki fasilitas kantor dan administrasi | Memenuhi kriteria |
| | | Fasilitator stadion | Tidak memiliki fasilitator stadion | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Media | Tidak terdapat tempat kerja media untuk meliput acara. | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Penonton VIP | Tribun untuk penonton VIP belum sesuai dengan kriteria. | Tidak memenuhi kriteria |
| | Penonton | Terdapat | | Memenuhi |

| | | | | |
|---|--|--------------------------|---|---------------------------|
| | | | tribun yang digunakan untuk penonton. | i kriteria |
| 2 | Terdapat 2 tipe fungsi <i>Multi-use stadium</i> (Sartori dan Nienhoff, 2013) [9] | Acara olahraga lainnya | Stadion tidak digunakan untuk acara olahraga lain | Tidak memenuhi i kriteria |
| | | Acara besar musik/budaya | Stadion digunakan acara besar seperti Shalat Idul Fitri, Idul Adha, acara musik dan budaya lainnya. | Memenuhi i kriteria |
| 3 | Terdapat 6 tipe dari fungsi atau layanan stadion <i>Mixed-use stadium</i> , (Sartori dan Nienhoff, 2013) [9] | Ruang rapat | Tidak terdapat ruang rapat. | Tidak memenuhi i kriteria |
| | | Kantor | Terdapat 2 ruang kantor. | Tidak memenuhi i kriteria |
| | | Layanan keamanan | Layanan keamanan belum tersedia. | Tidak memenuhi i kriteria |
| | | Hotel | Terdapat hotel disekitar stadion | Memenuhi i kriteria |
| | | Kios | Penempatan kios belum sesuai | Tidak memenuhi i kriteria |
| | | Museum | Tidak terdapat museum | Tidak memenuhi i kriteria |

Analisis yang digunakan yaitu deskriptif kualitatif digunakan untuk menggambarkan kondisi eksisting. Hasil Pengukuran pemenuhan kriteria diatas untuk menentukan presentase kinerja aset stadion dihitung sebagai berikut:

Tabel 4 Perhitungan Presentase Fungsional Stadion

| Indikator | Presentase | Interpretasi |
|--------------------------|------------|-------------------|
| Aspek fungsional | 60% | Cukup baik |
| <i>Multi-use stadium</i> | 50% | Cukup baik |
| <i>Mixed-use stadium</i> | 15% | Tidak baik |
| Mean (rata-rata) | 41% | Tidak baik |

Berdasarkan tabel diatas hasil rata-rata dimensi fungsional dengan nilai presentase 41% dikatakan tidak baik dikarenakan pada indikator fungsi aspek fungsional penggunaan untuk fasilitator stadion, media dan penonton VIP tidak memenuhi kriteria, pada indikator *multi-use stadium* penggunaan untuk acara olahraga lainnya tidak memenuhi kriteria, dan pada

indikator *mixed-use stadium* penggunaan untuk ruang rapat, ruang kantor, layanan keamanan, kios dan museum tidak memenuhi kriteria.

4.2 Pengukuran Kepuasan Pengguna

Kepuasan pengguna terdiri dari tiga indikator yaitu kenyamanan pengguna, keamanan pengguna dan kesesuaian fasilitas sesuai dengan fungsi. Berikut merupakan hasil Pengukuran kinerja aset stadion dimensi kepuasan pengguna pada stadion Jayaraga Garut:

Tabel 5 Hasil Pengukuran Kepuasan Pengguna

| N | Indikator | Kriteria | Kondisi Saat Ini | Interpretasi |
|---|--|--|--|-------------------------|
| 1 | Kenyamanan Pengguna (FIFA (2011) [8] dan AFC (2017)) [7] | a. Parkir untuk tim delegasi: 2 tempat parkir bus | Tidak ada tempat parkir khusus | Tidak memenuhi kriteria |
| | | b. Tersedia tempat parkir penyiar media | | |
| | | c. Parkir penonton memiliki akses langsung ke kompleks stadion, memiliki penerangan, ditandai dengan nomor/huruf | | |
| | | d. Parkir VVIP dan VIP dekat dengan pintu masuk | | |
| | | Toilet dibedakan berdasarkan jenis kelamin dengan perbandingan 1:4 | Toilet yang tersedia hanya 8 toilet, 2 toilet rusak | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Memiliki minimal 2 ruang ganti pemain dengan kapasitas 20 loker, 4 | Terdapat 2 ruang ganti pemain (tidak tersedia loker, shower, <i>tactical board</i> , AC dan wc | Tidak memenuhi kriteria |

| N o | Indika- tor | Kriteria | Kondisi Saat Ini | Interpr e-tasi |
|--------|---|---|---|------------------------------------|
| | | shower, 4 toilet, 1 meja pijat, 1 <i>tactical board, AC)</i> | dengan keadaan kotor) | |
| | | Kantin memiliki halaman muka selebar 10 m dan luas 60 m ² | Kantin dibangun di tempat parkir | Tidak meme- nuhi kriteria |
| | | Tribun terbagi menjadi 4 sektor dengan fasilitas toilet, mushola, pos keamanan, dan pusat medis penonton | Terdapat 1 sektor tribun dengan fasilitas >1.000 kursi | Tidak meme- nuhi kriteria |
| | | Lapangan permainan menggunaka n rumput <i>zoysia matrella</i> | Rumput stadion tidak tumbuh dengan baik, sehingga terdapat lapangan yang tidak ada rumputnya. | Tidak meme- nuhi kriteria |
| | | Akses mudah menggunaka n transportasi umum | Tersedia transportasi umum seperti angkot, grab, gojek, becak. | Meme- nuhi kriteria |
| | | Akses mudah menggunaka n kendaraan pribadi | Lokasi stadion mudah menggunakan kendaraan pribadi | Meme- nuhi kriteria |
| 2 | Keama- nan Pengu- na (Lavy dkk (2014)) [4] | Tersedia pos keamanan dan CCTV | Tidak tersedia pos keamanan dan CCTV | Tidak meme- nuhi kriteria |
| 3 | Keseua- i-an fasilitas dengan fungsi (Lavy | Penggunaan fasilitas stadion sesuai dengan fungsi | Fasilitas stadion yang sesuai dengan fungsi yaitu toilet, ruang ganti pemain, | Meme- nuhi kriteria |

| N o | Indika- tor | Kriteria | Kondisi Saat Ini | Interpr e-tasi |
|--------|-----------------------|----------|--|-------------------|
| | dkk (2014)) [4] | stadion | tribun, dan lapangan permainan sedangkan fasilitas stadion yang tidak sesuai dengan fungsi yaitu tempat parkir dan kantin. | |

Analisis yang digunakan yaitu deskriptif kualitatif digunakan untuk menggambarkan kondisi eksisting dan analisis deskriptif kuantitatif digunakan untuk uji validitas, uji realibilitas dan *mean*. Hasil Pengukuran pemenuhan kriteria diatas, maka untuk menentukan presentase kinerja aset stadion dihitung sebagai berikut:

Tabel 6 Perhitungan Presentase Kepuasan Pengguna

| Indikator | Presentase | Interpretasi |
|------------------------------------|------------|-------------------|
| Kenyamanan pengguna | 25% | Tidak baik |
| Keamanan pengguna | 0% | Tidak baik |
| Kesesuaian fasilitas dengan fungsi | 32% | Tidak baik |
| Mean (rata-rata) | 19% | Tidak baik |

Berdasarkan tabel diatas hasil rata-rata dimensi kepuasan pengguna dengan nilai presentase 19% dikatakan tidak baik dikarenakan pada indikator kenyamanan pengguna dan kesesuaian fasilitas dengan fungsi untuk parkir, toilet, ruang ganti pemain, kantin, tribun, dan lapangan permainan tidak memenuhi kriteria, pada indikator keamanan tidak tersedia pos keamanan dan CCTV.

4.3 Pengukuran Kondisi Fisik Stadion

Pengukuran kondisi fisik stadion terdiri dari kapasitas tempat duduk, lokasi, area lapangan permainan, fasilitas tim dan delegasi, fasilitas media, fasilitas kesehatan dan fasilitas penonton. Berikut merupakan hasil Pengukuran kinerja aset stadion dimensi kondisi fisik pada stadion Jayaraga Garut:

Tabel 7 Pengukuran Kondisi Fisik Stadion

| N o | Indikat or | Kriteria | Kondisi Saat Ini | Interpret asi |
|--------|--|--|---|-------------------------------|
| 1 | Kapasia- s tempat duduk (SNI- T25- 1991- 03) [6] | Tipe A (melayani Provinsi) : 30.000- 50.000 kursi Tipe B | Stadion melayani Kabupaten namun kapasitas tempat duduk | Tidak memenuhi kriteria |

| | | | | |
|----|--|--|--|-------------------------|
| | | (melayani Kabupaten) : 10.000-30.000 kursi Tipe C (melayani Kecamatan): 5.000-10.000 kursi | kurang dari 1.000 kursi (>1.000 kursi) | |
| 2. | Lokasi (FIFA (2011) [8] dan AFC (2017)) [7] | Akses jalan utama | Lokasi stadion berada di jalan Kabupaten | |
| 3. | Area lapangan permainan (FIFA (2011) [8] dan AFC (2017)) [7] | Lapangan permainan | Lapangan stadion menggunakan <i>zoysia matrella</i> namun rumput tidak tumbuh dengan baik. | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Gawang | Mistar gawang berwarna putih, tiang net berwarna gelap | Memenuhi kriteria |
| | | Tiang sudut | Tiang sudut dipasangkan ketika ada kegiatan sepakbola | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Lampu sorot | Tidak ada lampu sorot dan listrik cadangan | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Jam dan papan skor | Stadion hanya memiliki papan skor, tidak memiliki jam | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Ruang kendali | Tidak terdapat ruang kendali | Tidak memenuhi kriteria |

| | | | | |
|----|---|-------------------------------|--|-------------------------|
| | | Terowongan pemain | Tidak terdapat terowongan pemain | Tidak memenuhi kriteria |
| | | <i>Bench</i> | Terdapat <i>bench</i> untuk 2 tim, hanya tempat duduk berupa tangga dengan ukuran 3m ² . | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Ruang pemanasan | Tidak terdapat ruang pemanasan | Tidak memenuhi kriteria |
| 4. | Fasilitas tim dan delegasi (FIFA (2011) [8] dan AFC (2017)) [7] | Ruang ganti pemain | Terdapat 2 ruang ganti pemain dengan ukuran 5m ² (belum tersedia loker, <i>tactical board</i> , AC dan wc dengan keadaan kotor) | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Ruang ganti wasit | Terdapat 1 ruang ganti wasit (belum tersedia loker, toilet dalam, meja dan kursi, AC) | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Ruang kantor dan ruang rapat | Terdapat 2 ruang pengelola dengan fasilitas 2 meja dan 10 tempat duduk, tidak terdapat ruang rapat | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Parkir untuk tim dan delegasi | Tidak memiliki tempat parkir tim dan delegasi | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Tempat | Terdapat | Tidak |

| | | tempat duduk kelompok teknis | tempat duduk kelompok teknis namun tidak menggunakan meja dan kursi | memenuhi kriteria |
|----|---|------------------------------|---|-------------------------|
| 5. | Fasilitas media (FIFA (2011) [8] dan AFC (2017)) [7] | Pusat media | Tidak terdapat ruangan pusat media | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Tribun media | Tidak terdapat ruangan pusat media | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Ruang konferensi pers | Tidak terdapat ruang konferensi pers | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Posisi kamera | Tidak terdapat posisi kamera | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Posisi komentator | Tidak terdapat posisi komentator | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Parkir penyiar media | Tidak terdapat parker penyiar media | Tidak memenuhi kriteria |
| | | 6. | Fasilitas kesehatan (FIFA (2011) [8] dan AFC (2017)) [7] | Ruang medis |
| 7. | Fasilitas Penonton (FIFA (2011) [8] dan AFC (2017)) [7] | Tribun | Terdapat 1 sektor tribun dengan fasilitas >1.000 kursi | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Kursi | Kursi penonton berupa tangga tidak menggunakan kursi dan tidak | Tidak memenuhi kriteria |

| | | | | |
|--|--|-----------------------------|--|-------------------------|
| | | | memakai nomor serta tidak tahan api dan iklim | |
| | | Ruang kantin | Terdapat kantin yang dibangun di tempat parkir | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Tempat duduk VVIP dan VIP | Tempat duduk VVIP dan VIP dipasang di area tribun bawah ketika ada pertandingan | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Pintu masuk dan keluar | Pintu masuk dan keluar tidak diberi tanda, pintu yang digunakan hanya pintu barat dan pintu timur rusak. | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Sistem lampu darurat | Tidak terdapat sistem lampu darurat | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Layar | Tidak terdapat layar raksasa | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Toilet | Terdapat 8 toilet, yang berfungsi 6 toilet. | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Fasilitas untuk disabilitas | Tidak terdapat fasilitas disabilitas. | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Parkir penonton | Parkir penonton dan parker VIP ditempatkan yang sama dan tidak terdapat layout | Tidak memenuhi kriteria |
| | | Parkir VVIP dan VIP | | |

Analisis yang digunakan yaitu deskriptif kualitatif digunakan untuk menggambarkan kondisi eksisting dan

deskriptif kuantitatif digunakan untuk perhitungan GSB, KLB, KDB dan KDH stadion. Berdasarkan hasil Pengukuran pemenuhan kriteria diatas, maka untuk menentukan presentase kinerja aset stadion dihitung sebagai berikut:

Tabel 8 Perhitungan Presentase Fungsional Stadion

| Indikator | Presentase | Interpretasi |
|----------------------------|------------|-------------------|
| Kapasitas tempat duduk | 0% | Tidak baik |
| Lokasi | 100% | Baik |
| Area lapangan permainan | 11% | Tidak baik |
| Fasilitas tim dan delegasi | 0% | Tidak baik |
| Fasilitas media | 0% | Tidak baik |
| Fasilitas kesehatan | 0% | Tidak baik |
| Fasilitas penonton | 0% | Tidak baik |
| Mean (rata-rata) | 15% | Tidak baik |

Berdasarkan tabel diatas hasil rata-rata dimensi kondisi fisik dengan nilai presentase 15% dikatakan tidak baik dikarenakan pada dimensi kapasitas tempat duduk, area lapangan permainan, fasilitas tim dan delegasi, fasilitas media, fasilitas kesehatan dan fasilitas penonton tidak memenuhi kriteria.

4.4 Pengukuran Kinerja Keuangan

Pengukuran kinerja keuangan diukur berdasarkan rasio efektivitas dan rasio efisiensi Pendapatan Asli Daerah (PAD). Rincian biaya dapat dilihat pada tabel 8.

Tabel 9 Rincian Biaya Stadion

| Jenis Biaya | Volume | Biaya | Total Biaya (bulan) |
|---------------|-----------|--|---------------------|
| Biaya sewa | 36 jam | Rp 300.000 /jam | Rp 10.800.000 |
| Biaya operasi | 30 hari | Rp 100.000 /hari | Rp 3.000.000 |
| Biaya gaji | 2 pekerja | Rp 3.000.000 (PNS) Rp 1.000.000 (TKK) | Rp 4.000.000 |

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan terkait kinerja keuangan stadion dapat dilihat pada perhitungan dibawah ini:

$$\text{Rasio efektivitas PAD} = \frac{\text{Realisasi penerimaan PAD}}{\text{Anggaran PAD}}$$

$$\text{Rasio efektivitas PAD} = \frac{\text{Rp 10.800.000}}{\text{Rp 24.000.000}} = 5,4$$

$$\text{Rasio efisiensi PAD} = \frac{\text{Biaya pengeluaran untuk mendapatkan PAD}}{\text{Realisasi penerimaan PAD}}$$

$$\text{Rasio efisiensi PAD} = \frac{\text{Rp 7.000.000}}{\text{Rp 10.800.000}} = 0,6$$

Rasio efektivitas stadion dalam satu tahun sebesar 5,4 (tidak efektif) artinya kontribusi stadion terhadap PAD belum sesuai dengan target. Sedangkan untuk rasio efisiensi stadion dalam satu tahun sebesar 0,6 (tidak efisien) artinya penerimaan belum bisa menutupi biaya pengeluaran stadion.

4.5 Rekomendasi Pemecahan Masalah

Diperlukan suatu tindakan yang mampu meningkatkan efisiensi dan efektivitas kinerja aset stadion Jayaraga Garut. Rekomendasi pemecahan masalah terhadap masalah yang terjadi adalah perencanaan renovasi aset stadion Jayaraga Garut.

Perencanaan renovasi stadion Jayaraga Garut ini ditunjukkan untuk melakukan penataan ulang secara keseluruhan pada stadion berdasarkan standar stadion *Asian Football Confederation* (AFC, 2017) dan *Federation Internationale de Football Association* (FIFA, 2011).

5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil Pengukuran kinerja aset stadion Jayaraga Garut dengan menggunakan 4 dimensi dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dimensi fungsional dikatakan tidak baik dikarenakan pada indikator fungsi aspek fungsional penggunaan untuk fasilitator stadion, media dan pada penonton VIP tidak memenuhi kriteria, pada indikator *multi-use stadium* penggunaan untuk acara olahraga lainnya tidak memenuhi kriteria, dan pada indikator *mixed-use stadium* penggunaan untuk ruang rapat, ruang kantor, layanan keamanan, kios dan museum tidak memenuhi kriteria.
2. Dimensi kepuasan pengguna dikatakan tidak baik dikarenakan pada indikator kenyamanan pengguna dan kesesuaian fasilitas dengan fungsi untuk parkir, toilet, ruang ganti pemain, kantin, tribun, dan lapangan permainan tidak memenuhi kriteria, pada indikator keamanan tidak tersedia pos keamanan dan CCTV.
3. Dimensi kondisi fisik dikatakan tidak baik dikarenakan pada dimensi kapasitas tempat duduk, area lapangan permainan, fasilitas tim dan delegasi, fasilitas media, fasilitas kesehatan dan fasilitas penonton tidak memenuhi kriteria.
4. Dimensi keuangan biaya penerimaan stadion belum bisa menutupi biaya pengeluaran sehingga kontribusi stadion terhadap pendapatan asli daerah belum sesuai dengan target.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] L. E. H. Mutalib, "*Lima Manfaat Olahraga untuk Menjaga Kesehatan Tubuh*," Tribunners, Jakarta, 2017.
- [2] Depdikbud, "*Kamus Besar Bahasa Indonesia*," Jakarta, PN. Balai Pustaka, 1989, p. 857.
- [3] J. Supriadin, "*Pasca-Renovasi Stadion Tertua Garut Malah Mangkrak*," Liputan 6, Jawa Barat, 2018.
- [4] S. Lavy, J. Garcia and Dixit, "*KPIs for Facility's Performance Assesment*," in *Part I Identification and Categorization of Core Indicators* , Santiago, Facilities, 2014, pp. 256 - 274.
- [5] KBBI Daring, "*Stadion*," Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, Jakarta, 2016.
- [6] Badan Standar Nasional, *Tentang Cara Pembangunan Teknik Bangunan Stadion (SNI-T25-1991-03)* , Jakarta: Departemen Pekerjaan Umum, 1991.
- [7] Asian Football Confederation, *Stadium Regulation*, Kuala Lumpur: AFC, 2017.
- [8] Federation of International Football Association, *Football Stadium: Technical Recommendations and Requirements*, Zurich: FIFA, 2011.
- [9] A. Sartori and N. H, *A Blueprint for Successful Stadium Development*, Swiss: Zug: KPMG International Cooperative, 2013.