
Pengamanan Aset Kawasan Rumah Pemotongan Hewan Di Kota Cimahi

Siti Adinda Maulina¹; Elisa Susanti²; Nunung Runiawati³

Department of Public Administration, Faculty of Social and Political Sciences,
¹siti16036@mail.unpad.ac.id; ²n.runiawati@unpad.ac.id; ³elisa.susanti@unpad.ac.id

ABSTRACT

THIS RESEARCH DISCUSS THE SECURITY OF THE ASSETS OF THE KAWASAN RUMAH PEMOTONGAN HEWAN (RPH) IN CIMAHI CITY. THE MOTIVES ARE PROBLEMS IN SECURING RPH AREA ASSETS, SUCH AS CLAIMS FROM OTHER PARTIES, DAMAGE TO BUILDINGS, AND INCOMPLETE RECORDING OF ASSETS. HENCE THE MAIN PURPOSE OF THIS STUDY WAS TO FIND OUT AND ANALYZE HOW TO SECURE THE ASSETS OF THE RPH AREA IN CIMAHI CITY BY USING A QUALITATIVE APPROACH AS A RESEARCH METHOD. THE STUDY USED MAHMUDI'S THEORY OF REGIONAL ASSET SECURITY, WHICH CONSISTS OF ADMINISTRATIVE AND RECORD SECURITY, LEGAL SECURITY, AND PHYSICAL SECURITY TO ANALYZE THE PROBLEM. THE DATA WENT THROUGH SEVERAL STAGES WHICH ARE DATA COPYING, GENERAL IDEA SEARCH, CODING, NARRATIVE WRITING, AND CONCLUDING. TO TEST THE VALIDITY OF THE DATA, THE WRITER USED TRIANGULATION OF DATA SOURCES. THIS STUDY INDICATES THAT ASSET SECURITY OF THE RPH AREA IN CIMAHI CITY HAS NOT MET THE ASPECTS OF THE REGIONAL ASSET SECURITY THEORY DESCRIBED BY MAHMUDI. OUT OF THREE ASPECTS OF REGIONAL ASSET SECURITY, ONLY THE LEGAL SECURITY ASPECT HAS MET THE CONDITION. WHILE, ADMINISTRATIVE, RECORD SECURITY, AS WELL AS PHYSICAL SECURITY, HAVE NOT BEEN FULFILLED. ASPECTS OF LEGAL SECURITY ON THE ASSETS OF RPH AREA THAT ALSO NEED TO BE STRENGTHENED BY TAKING LEGAL ACTION ON ASSETS THAT HAVE PROBLEMS WITH OTHER PARTIES.

KEYWORDS: ASSET MANAGEMENT; REGIONAL ASSET SECURITY; SLAUGHTERHOUSE; CIMAHI CITY.

ASSETS SECURING OF SLAUGHTERHOUSE AREA IN CIMAHI CITY

ABSTRAK

PENELITIAN INI MENJELASKAN TENTANG PENGAMANAN ASET KAWASAN RUMAH PEMOTONGAN HEWAN (RPH) DI KOTA CIMAHI. PENELITIAN INI DI LATARBELAKANGI OLEH PERMASALAHAN PENGAMANAN ASET KAWASAN RPH, SEPERTI ADANYA KLAIM DARI PIHAK LAIN, KERUSAKAN BANGUNAN, DAN BELUM LENGKAPNYA PENCATATAN ASET. TUJUAN DARI PENELITIAN INI ADALAH UNTUK MENGETAHUI DAN MENGANALISIS BAGAIMANA PENGAMANAN ASET KAWASAN RPH DI KOTA CIMAHI. PENELITIAN INI MENGGUNAKAN METODE PENDEKATAN KUALITATIF. ANALISIS DILAKUKAN MENGGUNAKAN TEORI PENGAMANAN ASET DAERAH MENURUT MAHMUDI, YANG TERDIRI DARI PENGAMANAN ADMINISTRASI DAN CATATAN, PENGAMANAN HUKUM, DAN PENGAMANAN FISIK. ANALISIS DATA DILAKUKAN MELALUI BEBERAPA TAHAPAN YAKNI PENYALINAN DATA, PENCARIAN GAGASAN UMUM, PENGKODEAN, PENULISAN NARASI, DAN PENARIKAN KESIMPULAN. UNTUK MENGUJI KEABSAHAN DATA, PENELITI MENGGUNAKAN TRIANGULASI SUMBER DATA. HASIL PENELITIAN INI MENUNJUKAN BAHWA PENGAMANAN ASET KAWASAN RPH DI KOTA CIMAHI BELUM MEMENUHI ASPEK-ASPEK PENGAMANAN ASET DAERAH YANG DIPAPARKAN OLEH MAHMUDI. DARI TIGA ASPEK PENGAMANAN ASET DAERAH HANYA SATU ASPEK YANG SUDAH TERPENUHI YAITU PENGAMANAN HUKUM, SEDANGKAN ASPEK PENGAMANAN ADMINISTRASI DAN CATATAN SERTA ASPEK PENGAMANAN FISIK BELUM TERPENUHI. ASPEK PENGAMANAN HUKUM PADA ASET KAWASAN RPH JUGA PERLU DIKUATKAN DENGAN CARA MELAKUKAN UPAYA HUKUM PADA ASET YANG BERMASALAH DENGAN PIHAK LAIN.

KATA KUNCI: MANAJEMEN ASET; PENGAMANAN ASET DAERAH; RUMAH POTONG HEWAN; KOTA CIMAHI.

PENDAHULUAN

Aset merupakan salah satu sumber daya yang dibutuhkan oleh pemerintah daerah. Aset dikenal sebagai salah satu bagian terpenting dalam pengelolaan keuangan daerah (Bokingo, Yusnita, & Muslimin, 2017). Secara umum, aset daerah memiliki nilai tertinggi dibandingkan dengan akun-akun lain dalam laporan keuangan. Dari penjelasan tersebut dapat diketahui bahwa aset daerah merupakan salah satu komponen yang berpengaruh secara signifikan dalam laporan keuangan, sehingga aset yang dimiliki daerah harus dikelola dan diamankan dengan baik.

Setiap tahun BPK RI selalu memberikan opini pada Laporan Keuangan Pemerintah Daerah. Opini tersebut didapatkan setelah dilakukan pemeriksaan kewajaran informasi yang disajikan dalam laporan keuangan daerah. Berikut merupakan opini Laporan Keuangan Pemerintah Kota Cimahi pada tahun 2017-2019:

Tabel 1 Raihan Opini Laporan Keuangan Pemerintah Kota Cimahi Tahun 2017-2019

Sumber: (Cimahi Kota, 2020)

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa Laporan Keuangan Pemerintah Kota Cimahi pada tahun 2017 hingga tahun 2019 selalu mendapatkan opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP). Meski Pemerintah Kota Cimahi sudah mendapatkan Opini WTP tersebut, namun ada beberapa hal yang menjadi perhatian dari BPK salah satunya yaitu masalah pengelolaan aset daerah. Hal serupa juga dikatakan oleh Wali Kota Cimahi, dalam keterangannya ia mengakui bahwa masih terdapat kekurangan pada raihan opini WTP yaitu mengenai pengelolaan aset daerah (Lima Waktu, 2021).

Pada tahun 2018, Pemerintah Kota Cimahi menargetkan sertifikasi terhadap 10 aset daerah. Sementara itu data yang berasal dari BPKAD menunjukkan masih terdapat sekitar 289 aset yang belum disertifikasikan dari total 506 aset daerah (Pojok Bandung, 2018). Pemerintah Kota Cimahi mengalami kesulitan dalam memproses sertifikasi aset daerah karena tidak adanya legal formal dan keterbatasan anggaran (Cimahi Kota, 2018). Aset yang belum disertifikasi oleh Pemerintah Kota Cimahi berpotensi terjadinya kehilangan, kerusakan, penyalahgunaan, penyerobotan, dan pengambilalihan atau klaim dari pihak lain. Dengan ini dapat diketahui bahwa upaya pengamanan aset daerah yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Cimahi terbilang lemah.

Kawasan Rumah Pematangan Hewan (RPH) yang terletak di Jalan Sukimun, Kecamatan Cimahi Tengah, merupakan salah satu aset yang belum dilakukan pengamanan aset secara menyeluruh. Sejak berdiri, kawasan RPH sudah berfungsi

sebagai rumah pematangan hewan, tetapi sejak tahun 2005 kawasan ini sudah tidak beroperasi untuk melakukan kegiatan pematangan hewan lagi.

Pada tahun 2005 terdapat tujuh bangunan yang berdiri di dalam Kawasan RPH, yaitu bangunan RPH (Abattoir), kandang, bangunan UPT Pusat Kesehatan Hewan (Puskesmas), dan empat bangunan yang digunakan sebagai rumah oleh pegawai RPH. Bangunan UPT Puskesmas merupakan satu-satunya bangunan yang berfungsi di Kawasan RPH, sehingga pada tahun 2011 pengelolaan aset Kawasan RPH diserahkan kepada Perusahaan Daerah Jati Mandiri (PDJM) melalui PERDA Kota Cimahi Nomor 12 Tahun 2011, dengan nilai aset sebesar Rp3.558.100.000 (BPKAD,2020).

Setelah hampir tujuh tahun dipindahkelola kepada PDJM, Kawasan RPH tetap tidak dikelola dan tetap terbengkalai. Sehingga pada tahun 2018 Pemerintah Kota Cimahi menarik kembali aset tersebut dengan mengeluarkan PERDA Kota Cimahi Nomor 17 Tahun 2018, dengan nilai aset menjadi Rp.14.010.700.000 yang dihitung

Tahun Anggaran	Raihan Opini BPK
2017	Wajar Tanpa Pengecualian
2018	Wajar Tanpa Pengecualian
2019	Wajar Tanpa Pengecualian

berdasarkan nilai appraisal dari KJPP (Sindo Jabar, 2021). Setelah ditarik kembali oleh Pemerintah Kota Cimahi, Kawasan RPH diserahkan kepada Dinas Pangan dan Pertanian melalui Keputusan Wali Kota Cimahi Nomor 032/Kep.1447-BPKAD/2019 dan tercantum dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A (Tanah) dan C (Gedung dan Bangunan) Dinas Pangan dan Pertanian Kota Cimahi (Dispangan, 2020).

Sejak Kawasan RPH tidak berfungsi pada tahun 2005, bangunan-bangunan yang dulunya dipakai oleh pegawai RPH saat ini ditempati oleh masyarakat, baik oleh penghuni lama (pegawai RPH) maupun penghuni baru. Bangunan-bangunan tersebut disewakan dan diperjualbelikan secara bebas oleh masyarakat yang menempatnya (Dinas Pangan dan Pertanian, 2020). Selain itu, keempat bangunan di Kawasan RPH melewati batas tanah Kawasan RPH dan menempati sebagian tanah milik PT.KAI. Sehingga menjadi lebih sulit bagi BPKAD untuk mengukur luas bangunan-bangunan tersebut (BPKAD, 2020).

Pada tahun 2019 Pemerintah Kota Cimahi mendaftarkan bangunan RPH sebagai cagar budaya nasional. Bangunan RPH ini telah lolos tahap verifikasi dan akan ditetapkan sebagai cagar budaya melalui Surat Keputusan (SK) (Sindo News, 2021). Meski bangunan RPH akan ditetapkan sebagai cagar budaya nasional, namun

saat ini bangunan RPH berada dalam kondisi tidak terawat dan rusak parah yang menyebabkan bangunan RPH menjadi terbengkalai (idle) selama hampir 16 tahun. Selain bangunan RPH, bangunan yang digunakan sebagai kandang hewan juga saat ini kondisinya rusak dan terbengkalai karena tidak adanya pemeliharaan dan pemanfaatan.

Dengan tidak dikelolanya Kawasan RPH tentu akan berpengaruh terhadap upaya dalam pengamanan aset Kawasan RPH. Pengamanan yang lemah terhadap Kawasan RPH menimbulkan berbagai permasalahan pada kawasan tersebut seperti kehilangan, kerusakan, penyalahgunaan, penyerobotan, dan pengambilalihan atau klaim dari pihak lain (Hambali, 2010; Ketaren, 2014; Tukunang, 2016). Jika Kawasan RPH tidak dikelola/diterlantarkan maka konsekuensi lebih jauhnya aset tersebut harus diserahkan ke negara.

METODE

Peneliti dalam melakukan penelitian mengenai pengamanan aset Kawasan RPH menggunakan metode penelitian deskriptif dan pendekatan kualitatif. Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis pengamanan aset Kawasan RPH di Kota Cimahi menggunakan teori yang dikemukakan oleh Mahmudi (2010). Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan untuk memperoleh data yaitu melalui studi literature (kepuustakaan) dan studi lapangan (observasi, wawancara, dan studi dokumentasi). Analisis data dalam penelitian ini dilakukan melalui beberapa tahapan yakni penyalinan data, pencarian gagasan umum, pengkodean, penulisan narasi, dan penarikan kesimpulan (Creswell, 2014). Selanjutnya, teknik pengujian keabsahan data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan triangulasi sumber.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian akan mendeskripsikan bagaimana pengamanan aset Kawasan RPH di Kota Cimahi yang dilakukan oleh Dinas Pangan dan Pertanian selaku pengguna barang dan BPKAD selaku pengelola barang. Pada penelitian ini peneliti akan menggunakan teori pengamanan aset daerah yang dikemukakan oleh Mahmudi (2010) yang terdiri dari pengamanan administrasi dan catatan, pengamanan hukum, dan pengamanan fisik.

Berikut merupakan paparan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti berdasarkan hasil wawancara dan observasi yang dijelaskan sesuai dengan pengamanan aset daerah yang dikemukakan oleh Mahmudi.

Pengamanan Administrasi dan Catatan

Menurut Mahmudi (2010), pengamanan administrasi dan catatan dilakukan dengan cara mencatat atau menginventarisasi informasi/data

mengenai aset daerah, sehingga informasi atau data tersebut dapat terhimpun dengan tertib dan aman. Pengamanan administrasi juga merupakan hal yang penting karena dengan adanya pencatatan/inventarisasi dapat membuktikan adanya kepemilikan aset-aset daerah ataupun data-data aset yang dimiliki (Ratnasari, 2015).

Berdasarkan wawancara dengan Sekretaris Dinas dan Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian Dinas Pangan dan Pertanian diketahui bahwa telah dilakukan pencatatan/inventarisasi pada aset Kawasan RPH yang dapat dilihat di dalam Kartu Inventaris Barang. Pernyataan tersebut juga dikonfirmasi oleh Kepala Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah BPKAD. Ketiga informan juga mengatakan bahwa pengamanan administrasi pada aset Kawasan RPH dilakukan oleh Dinas Pangan dan Pertanian dengan cara melakukan pendataan terkait aset (tanah dan bangunan) yang kemudian dicatatkan dalam Kartu Inventaris Barang (KIB). Pernyataan para informan ini sesuai dengan yang tercantum dalam yang tercantum dalam PERDA Kota Cimahi Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang menjelaskan bahwa pengamanan administrasi dilakukan dengan cara mencatat/menginventarisasi aset secara tertib oleh pengguna barang dan melaporkan kepada pengelola barang melalui pembantu pengelola barang.

Kartu inventaris barang yang sesuai dengan aset Kawasan RPH adalah Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah dan Kartu Inventaris Barang (KIB) Gedung dan Bangunan. Menurut (Sumini & Esther, 2010), kegiatan identifikasi dan inventarisasi dimaksudkan untuk memperoleh informasi yang akurat, lengkap, dan mutakhir mengenai aset daerah. Maka peneliti akan melihat kelengkapan dan keakuratan informasi/data yang terdapat dalam KIB A dan KIB C pada Dinas Pangan dan Pertanian Kota Cimahi.

Berdasarkan KIB A Tanah Dinas Pangan dan Pertanian diketahui bahwa masih terdapat informasi/data mengenai aset Kawasan RPH yang belum diisi secara lengkap. Informasi/data yang belum diisi tersebut adalah hak status tanah, tanggal sertifikat, dan penggunaan aset. Kemudian peneliti juga menemukan adanya ketidaksesuaian dalam kolom harga (nilai) dengan hasil wawancara dan informasi terbaru dalam portal berita, dimana harga aset Kawasan RPH yang sebelumnya bernilai sebesar Rp3,558,100,000.00 telah mengalami kenaikan sebesar 350% pada bulan Desember 2018 menjadi Rp.14.010.700.000 yang dihitung berdasarkan nilai appraisal dari KJPP. Dari uraian tersebut dapat dilihat bahwa data yang terdapat dalam KIB A belum lengkap dan belum disinkronkan dengan data lainnya.

Selain Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, bangunan yang terdapat dalam Kawasan RPH juga tercantum dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) C Gedung dan Bangunan. Berdasarkan KIB C

tersebut diketahui bahwa masih terdapat informasi/data yang belum diisi secara lengkap. Secara umum informasi yang belum tercantum pada inventarisasi bangunan – bangunan dalam tabel tersebut adalah mengenai luas lantai, luas, dan nomor kode tanah. Selain itu, peneliti menemukan ketidaksesuaian informasi yang terdapat dalam KIB dengan yang terjadi di lapangan. KIB C menuliskan bahwa Bangunan RPH dan bangunan kandang dalam kondisi baik, sedangkan hasil dari observasi yang dilakukan peneliti menemukan bahwa saat ini Bangunan RPH dan bangunan kandang dalam kondisi rusak berat.



Gambar 1 Kondisi Bangunan RPH dan Bangunan Kandang

(Sumber: Dokumentasi peneliti, 2021)

Dalam KIB C tersebut juga peneliti dapat melihat informasi bangunan apa saja dalam aset Kawasan RPH yang tercantum dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) C Gedung dan Bangunan Dinas Pangan dan Pertanian. Secara garis besar bangunan yang tercantum dalam KIB C tersebut yaitu Bangunan UPT Pusat Kesehatan Hewan (Puskesmas), Bangunan Kandang, Bangunan RPH (Abattoir). Namun peneliti menemukan hal berbeda saat melakukan wawancara dan observasi di lapangan. Saat ini di dalam aset Kawasan RPH terdapat sebelas bangunan yang terdiri dari Bangunan UPT Puskesmas, Bangunan RPH (Abattoir), bangunan kandang, empat bangunan bekas rumah pegawai RPH, dan empat bangunan baru yang didirikan dan ditempati oleh masyarakat di atas tanah Kawasan RPH. Dengan ini dapat diketahui bahwa terdapat delapan bangunan di dalam Kawasan RPH yang belum dilakukan inventarisasi.

Berdasarkan wawancara dengan Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian Dinas Pangan dan Pertanian bahwa KIB C memuat data gedung dan bangunan, namun Dinas Pangan dan Pertanian masih mencoba mencari dan menginventarisasi bangunan-bangunan yang ada di KIB C tersebut, khususnya untuk bangunan yang saat ini ditempati oleh masyarakat. Beliau juga mengatakan bahwa pendataan/inventarisasi yang dilakukan Dinas Pangan dan Pertanian masih menggunakan data terdahulu yang berasal dari BPKAD, Dinas Pangan dan Pertanian pun belum melakukan penyesuaian atau pendataan ulang terhadap bangunan yang berada di Kawasan RPH.

Berdasarkan penjabaran dari hasil observasi dan wawancara yang sudah dilakukan oleh peneliti, dapat diketahui bahwa pengamanan administrasi dan catatan pada aset Kawasan RPH di Kota Cimahi belum dilakukan sebagaimana mestinya. Aset Kawasan RPH yang berada di Kota Cimahi sudah di inventarisasi namun peneliti menemukan masih adanya kekurangan informasi atau data yang terdapat dalam KIB A (Tanah) dan KIB C (Gedung dan Bangunan) pada Dinas Pangan dan Pertanian. Kekurangan yang dimaksud oleh peneliti yaitu belum lengkapnya data yang terdapat di KIB A Tanah seperti data mengenai hak status tanah, tanggal sertifikat, dan penggunaan aset. Kemudian kekurangan data pada KIB C gedung dan bangunan secara umum mengenai luas lantai, luas, dan nomor kode tanah. Peneliti juga menemukan masih adanya ketidaksesuaian antara data dan kondisi langsung di lapangan, serta informasi atau data yang terdapat dalam KIB tersebut belum disinkronkan dengan dokumen pendukung lainnya. Selain itu peneliti menemukan bahwa terdapat delapan bangunan yang belum tercantum dalam KIB C pada Dinas Pangan dan Pertanian.

Pengamanan Hukum

Menurut Mahmudi (2010), pengamanan hukum atas aset daerah dilakukan dengan cara melengkapi aset tersebut dengan bukti kepemilikan yang berkekuatan hukum. Pengamanan hukum pada aset daerah merupakan tindakan pengamanan yang dilakukan agar aset tersebut terjaga/terlindungi dari potensi hukum seperti persengketaan, gugatan atau beralih kepemilikan kepada pihak lain secara tidak sah (Riestanty, Isharijadi, & Murwani, 2019).

Aset Kawasan RPH di Kota Cimahi merupakan aset yang diserahkan oleh Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kota Cimahi pada tahun 2004. Penyerahan aset ini dibuktikan dengan adanya Berita Acara Serah Terima (BAST) No.030/331/BIN.PEN.UM dan No.180/06-BA/2004 yang diterbitkan pada tanggal 24 Februari 2004 dan ditandatangani oleh kedua belah pihak. Dokumen lain yang dapat menjadi bukti kepemilikan yang berkekuatan hukum pada aset Kawasan RPH adalah dengan adanya Sertifikat Tanah Hak Pakai Nomor 31 Kelurahan Baros Tahun 2011.

Dokumen berita acara serah terima dan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang berkekuatan hukum. Dengan ini Pemerintah Kota Cimahi sudah terbukti sebagai pemilik dari aset Kawasan RPH termasuk bangunan di dalamnya. Walaupun sudah terbukti kepemilikannya secara hukum, aset Kawasan RPH tetap memiliki masalah dengan pihak lain. Berdasarkan wawancara dengan Sekretaris Dinas Pangan dan Pertanian diketahui bahwa beberapa bangunan yang ada di dalam Kawasan RPH ditempati oleh masyarakat tanpa adanya izin dari Pemerintah Kota Cimahi. Hal

serupa dikatakan oleh Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian Dinas Pangan dan Pertanian bahwa terdapat empat bangunan di dalam Kawasan RPH yang ditempati oleh masyarakat, bangunan-bangunan tersebut adalah bangunan berkas rumah pegawai RPH pada saat kawasan tersebut masih beroperasi.

Permasalahan lain yang terjadi di Kawasan RPH yaitu adanya empat bangunan liar baru yang dibangun oleh masyarakat tanpa adanya izin dari Pemerintah Kota Cimahi. Keempat bangunan tersebut dibangun di atas sebagian tanah Kawasan RPH dan sebagian tanah milik PT. Kereta Api Indonesia (PT.KAI). Hal ini dikonfirmasi oleh Kepala Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah BPKAD bahwa saat ini sedang dilakukan pendataan terhadap luas bangunan-bangunan yang berada di Kawasan RPH, namun terdapat beberapa bangunan yang menempati sebagian tanah Kawasan RPH dan sebagian tanah milik PT.KAI. Salah satu informan dari masyarakat juga mengatakan hal yang sama bahwa dahulu hanya terdapat empat bangunan yang berfungsi sebagai rumah dinas pegawai RPH, namun saat ini sudah ada empat bangunan baru yang dibangun oleh masyarakat yang menempati sebagian tanah Kawasan RPH dan sebagian tanah milik PT.KAI.

Selain delapan bangunan yang sudah dijelaskan, terdapat bangunan lain di Kawasan RPH yang ditempati oleh masyarakat tanpa adanya izin dari Pemerintah Kota Cimahi. Bangunan tersebut merupakan Bangunan RPH (Abbatoir) yang sudah terbengkalai (idle) selama hampir 16 tahun dan dalam kondisi rusak berat. Bangunan RPH (Abbatoir) ditempati oleh dua keluarga. Salah satu informan yang menempati bangunan RPH mengatakan bahwa beliau sudah menempati bangunan tersebut sejak tahun 2014 saat rumah dinas yang dahulu ditempatinya sudah dijual kepada pihak lain. Kemudian pada bulan Juli 2021, informan tersebut mengajak saudaranya untuk tinggal bersama di dalam Bangunan RPH.

Menurut (Merianto et al., 2020), apabila suatu aset bermasalah atau masih dalam penguasaan pihak lain yang tidak berhak, maka perlu melakukan suatu tindakan hukum. Penyelesaian masalah terhadap aset yang dikuasai pihak lain juga sudah diatur dalam PERDA Kota Cimahi Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Namun berdasarkan wawancara dengan Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian Dinas Pangan dan Pertanian bahwa selama aset dikelola oleh Dinas Pangan dan Pertanian, belum ada upaya hukum berupa negosiasi maupun yang lainnya, karena untuk melakukan itu dibutuhkan pihak lain untuk menjadi tim dan tidak bisa dilakukan sendiri. Hal ini pun dikonfirmasi oleh masyarakat yang menempati bangunan di dalam Kawasan RPH, bahwa belum ada upaya pengamanan dalam bentuk apapun dari Pemerintah Kota Cimahi.

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara yang telah diuraikan, dapat dilihat bahwa pengamanan hukum pada aset Kawasan RPH sudah sesuai dengan pendekatan teori yang dikemukakan oleh Mahmudi (2010). Hal ini disebabkan oleh aset Kawasan RPH telah memiliki kelengkapan dokumen kepemilikan yang berkekuatan hukum yaitu berupa dokumen Berita Acara Serah Terima (BAST) No.030/331/BIN.PEN.UM dan No.180/06-BA/2004 dan Sertifikat Tanah Hak Pakai Nomor 31 Kelurahan Baros Tahun 2011.

Peneliti juga menemukan hasil temuan baru yaitu adanya dokumen kepemilikan yang berkekuatan hukum harus disertai dengan upaya/tindakan hukum ketika terjadi klaim oleh pihak lain (Wulandari & Hidayah, 2019). Hal ini sesuai dengan PERDA Kota Cimahi Nomor 8 Tahun 2013 bahwa terdapat upaya hukum terhadap barang inventaris yang bermasalah dengan pihak lain yang dilakukan dengan cara musyawarah atau penerapan hukum. Namun hal ini tidak dilakukan oleh Dinas Pangan dan Pertanian maupun BPKAD ketika terjadi klaim dari pihak lain atas aset Kawasan RPH. Sehingga menyebabkan bertambahnya masalah pada aset Kawasan RPH. Pada awalnya masyarakat hanya menempati empat bangunan bekas rumah pegawai RPH, namun saat ini masyarakat sudah menempati sembilan bangunan yang empat diantaranya merupakan bangunan liar yang dibangun oleh masyarakat di atas tanah Kawasan RPH. Hal ini membuktikan bahwa keterlambatan upaya hukum menyebabkan semakin banyaknya permasalahan terkait dengan klaim dari pihak lain

Pengamanan Fisik

Pemerintah daerah perlu melakukan pengamanan fisik terhadap aset daerah yang dimilikinya. Menurut (Merianto et al., 2020), pengamanan fisik adalah tahapan akhir dalam pengamanan fisik setelah dilakukannya pengamanan administrasi dan pengamanan hukum. Kemudian, dalam pendekatan teori yang dikemukakan oleh Mahmudi (2010), pengamanan fisik atas aset daerah dilakukan dengan cara memberi perlindungan fisik agar keberadaan aset tersebut aman dari pencurian atau kehilangan dan kondisinya terpelihara serta tidak mengalami kerusakan.

Dalam PERDA Kota Cimahi Nomor 8 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, pengamanan fisik terhadap aset daerah dilakukan dengan cara penjagaan, pemagaran, dan pemasangan papan tanda kepemilikan. Pengamanan fisik ini dilakukan oleh pengguna barang (SKPD) terhadap tanah dan/atau bangunan yang dipergunakan untuk penyelenggaraan tugas pokok dan fungsinya. Dalam hal ini Dinas Pangan dan Pertanian merupakan pengguna barang yang bertanggungjawab dalam melakukan pengamanan fisik pada aset Kawasan RPH. Hal ini pun sesuai

dengan yang dikatakan oleh Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian bahwa pengamanan fisik merupakan tugas dari Dinas Pangan dan Pertanian selaku pengguna barang.

Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian dari Dinas Pangan dan Pertanian mengatakan bahwa selama aset Kawasan RPH dikelola oleh Dinas Pangan dan Pertanian sejak tahun 2019 hingga saat ini belum dilakukan pengamanan fisik terhadap aset Kawasan RPH dan bangunan di dalamnya. Hasil dari wawancara juga menunjukkan bahwa alasan belum dilakukannya pengamanan fisik pada Kawasan RPH adalah karena adanya keterbatasan anggaran.

Tidak dilakukannya pengamanan fisik pada aset Kawasan RPH dapat menimbulkan permasalahan bagi aset tersebut. Sebagaimana tercantum dalam teori pengamanan aset yang dikemukakan oleh Mahmudi (2010) bahwa pengamanan fisik terhadap aset daerah dimaksudkan agar aset tersebut aman dari pencurian atau kehilangan dan kondisinya terpelihara tidak mengalami kerusakan. Selain itu, pengamanan fisik juga dilakukan agar terhindar dari persoalan menurunnya fungsi dan jumlah aset, hingga kehilangan aset (Riestanty et al., 2019). Dari penjelasan tersebut peneliti melihat bahwa pengamanan fisik pada aset daerah sudah mencakup pemeliharaan juga di dalamnya. Maka peneliti akan menganalisis permasalahan apa saja yang muncul akibat tidak dilakukannya pengamanan fisik pada aset Kawasan RPH.

Berdasarkan observasi, peneliti menemukan bahwa di dalam aset Kawasan RPH terdapat dua bangunan yang kondisinya tidak terpelihara dan mengalami kerusakan. Dua bangunan tersebut adalah Bangunan RPH (*Abattoir*) dan bangunan kandang. Menurut Sekretaris Dinas Pangan dan Pertanian, saat ini pengamanan fisik termasuk pemeliharaan masih difokuskan pada Bangunan UPT Puskesmas karena di dalam Kawasan RPH hanya bangunan UPT Puskesmas yang berfungsi dengan baik dan sudah memberi pemasukan bagi APBD Kota Cimahi, sedangkan Bangunan RPH (*Abattoir*) termasuk bangunan kandang belum dimanfaatkan oleh Dinas Pangan dan Pertanian. Kemudian menurut Kepala Subbagian Umum dan Kepegawaian, saat ini Dinas Pangan dan Pertanian belum melakukan pengamanan fisik pada bangunan-bangunan di dalam Kawasan RPH karena tidak adanya anggaran.

Selain kerusakan bangunan, akibat lain dari tidak dilakukannya pengamanan aset Kawasan RPH adalah adanya sembilan bangunan yang dikuasai oleh pihak lain. Bangunan tersebut adalah empat bangunan bekas rumah pegawai RPH, lantai atas Bangunan RPH (*Abattoir*), dan empat bangunan liar yang dibangun masyarakat di atas sebagian tanah Kawasan RPH dan sebagian tanah milik PT.KAI. Untuk mengetahui lebih dalam mengenai pengamanan secara fisik pada aset Kawasan RPH, ada beberapa indikator yang akan

dibahas sesuai dengan yang dikemukakan oleh Mahmudi (2010) bahwa pengamanan fisik pada aset daerah dilakukan dengan cara pemagaran, pemberian kunci, penjagaan oleh satpam, dan pemasangan papan tanda kepemilikan.

1. Pemagaran

Pemagaran merupakan salah satu indikator pengamanan secara fisik yang dikemukakan oleh Mahmudi (2010). Hal ini juga tercantum dalam Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 8 Tahun 2013 bahwa pengamanan fisik terhadap aset daerah salah satunya dilakukan dengan cara pemagaran. Pemagaran terhadap suatu aset berguna untuk memberikan tanda maupun batas tanah/lahan yang dikuasai. Pemagaran juga berguna untuk menjaga suatu aset agar tidak bisa dimasuki secara bebas oleh pihak lain yang tidak memiliki hak dan kewenangan terhadap aset tersebut. Karena alasan tersebut perlu dilakukan pemagaran terhadap aset Kawasan Rumah Pemotongan Hewan.

Dalam hal ini peneliti melihat bahwa dalam aset Kawasan RPH sudah terdapat tembok pembatas sebagai pengganti pagar, akan tetapi pada kawasan tersebut masih terdapat sebagian sisi yang belum dilindungi oleh tembok pembatas. Bagian yang belum dilindungi tembok pembatas tersebut menyebabkan adanya empat bangunan liar yang dibangun oleh masyarakat di atas sebagian tanah Kawasan RPH dan sebagian tanah milik PT.KAI. Selain itu, peneliti juga menemukan bahwa kondisi tembok pembatas yang berada di Kawasan RPH tidak dalam kondisi baik serta terdapat sisi tembok yang rusak seperti roboh dan/atau hancur. Peneliti beranggapan permasalahan ini dipengaruhi oleh tidak adanya pemantauan dan pemeliharaan dari Dinas Pangan dan Pertanian terhadap tembok pembatas yang berada di aset Kawasan RPH.

2. Pemberian Kunci

Pemberian kunci terhadap Kawasan RPH dan bangunan yang ada di dalamnya berguna untuk membatasi atau mengendalikan pihak luar dalam mengakses kawasan dan bangunan, sehingga dapat terhindar dari pencurian dan kehilangan. Berdasarkan wawancara dan observasi yang telah dilakukan, peneliti menganalisis bahwa pengamanan fisik melalui pemberian kunci pada aset Kawasan RPH dan bangunan didalamnya belum dilakukan secara menyeluruh. Hal ini dikarenakan dari total sebelas bangunan yang berada di Kawasan RPH hanya terdapat dua bangunan yang telah dilakukan pemberian kunci oleh Dinas Pangan dan Pertanian, bangunan tersebut adalah Bangunan UPT Pusat Kesehatan Hewan dan lantai bawah Bangunan RPH. Kemudian diketahui bahwa akses masuk Kawasan RPH tidak diberikan kunci oleh Dinas Pangan dan Pertanian Kota Cimahi. Tidak diberikannya kunci pada Kawasan RPH dan bangunan didalamnya membuat masyarakat dapat dengan bebas masuk dan menempati/ menyerobot bangunan di dalam kawasan tersebut. Selain itu, Dinas Pangan dan

Pertanian belum mengetahui secara pasti mengenai keberadaan dan kondisi dari kunci di bangunan dan Kawasan RPH, karena selama ini Dinas Pangan dan Pertanian belum pernah melakukan pengecekan maupun pemeliharaan pada kunci-kunci di kawasan tersebut.

3. Penjagaan oleh Satpam

Mahmudi (2010) mengemukakan bahwa hal yang dapat dilakukan dalam rangka pengamanan fisik aset daerah adalah dengan melakukan penjagaan pada aset tersebut. Hal ini juga sesuai dengan yang tercantum dalam Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 8 Tahun 2013 dan Permendagri No 19 Tahun 2016 bahwa pengamanan fisik dilakukan dengan adanya penjagaan oleh satpam. Penjagaan terhadap aset berguna untuk menjaga aset dari pencurian maupun tindak kejahatan lainnya (Sumini & Esther, 2010).

Berdasarkan wawancara dan observasi, peneliti melihat bahwa Dinas Pangan dan Pertanian belum memberikan penjagaan pada aset Kawasan RPH, baik penjagaan aset secara keseluruhan maupun penjagaan pada bangunan di dalam kawasannya. Adanya keterbatasan anggaran yang dimiliki Dinas Pangan dan Pertanian menjadi alasan belum diberikannya penjagaan tersebut. Peneliti juga menganalisis bahwa tidak dilakukannya penjagaan terhadap aset Kawasan RPH mengakibatkan masyarakat dapat dengan leluasa masuk dan keluar kawasan tersebut, bahkan masyarakat dapat dengan mudah menempati bangunan-bangunan di dalam Kawasan RPH.

4. Pemberian Kunci

Pengamanan fisik yang ideal terhadap suatu aset daerah berupa tanah dan/atau bangunan adalah dengan melakukan pemasangan papan tanda kepemilikan. Hal ini tercantum dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2006 dan Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 8 Tahun 2013. Pemasangan papan tanda kepemilikan terhadap suatu aset dilakukan agar semua pihak mengetahui bahwa aset tersebut milik pemerintah, sehingga aset tersebut dapat terhindar dari penyerobotan dan adanya klaim dari pihak lain (Merianto et al., 2020).

Peneliti menganalisis bahwa Dinas Pangan dan Pertanian belum melakukan pengamanan fisik berupa pemasangan papan tanda kepemilikan pada aset Kawasan RPH di Kota Cimahi. Hal ini dikarenakan Dinas Pangan dan Pertanian belum melakukan pemantauan atau pengecekan secara langsung mengenai keberadaan dan kondisi dari papan tanda kepemilikan pada aset Kawasan RPH, sehingga Dinas Pangan dan Pertanian belum mengetahui secara pasti keberadaan dan kondisi dari papan tanda kepemilikan tersebut. Dengan belum dilakukannya pemasangan papan tanda kepemilikan pada aset Kawasan RPH menyebabkan adanya kemungkinan ketidaktahuan masyarakat bahwa aset yang ditempatinya merupakan aset milik Pemerintah Kota Cimahi.

Dari hasil pemaparan di atas, peneliti dapat menganalisis bahwa pengamanan fisik terhadap aset Kawasan Rumah Pemotongan Hewan di Kota Cimahi masih belum sesuai dengan teori pengamanan aset yang dipaparkan oleh Mahmudi (2010). Hal ini dikarenakan Dinas Pangan dan Pertanian belum melakukan pengamanan fisik termasuk pemeliharaan pada aset Kawasan RPH dan bangunan di dalamnya secara menyeluruh. Tidak dilakukannya pemasangan, pemberian kunci, pemasangan papan tanda kepemilikan, dan penjagaan pada aset Kawasan RPH dan bangunan di dalamnya membuat masyarakat dapat secara bebas memasuki kawasan tersebut, bahkan masyarakat dapat secara bebas menempati bangunan-bangunan yang ada di dalam Kawasan RPH. Kemudian sisi yang belum dilindungi oleh tembok pembatas pada kawasan tersebut menyebabkan adanya empat bangunan liar yang dibangun oleh masyarakat di atas sebagian tanah Kawasan RPH dan sebagian tanah milik PT.KAI, sehingga menambah permasalahan baru yaitu sulitnya melakukan pengukuran luas bangunannya. Selain itu, tidak adanya pengamanan dan pemeliharaan dari Dinas Pangan dan Pertanian Kota Cimahi terhadap Kawasan RPH membuat tembok pembatas kawasan, Bangunan RPH (abbatoir,) dan bangunan kandang dalam kondisi rusak dan terbengkalai.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan terkait pengamanan aset Kawasan Rumah Pemotongan Hewan di Kota Cimahi, diperoleh kesimpulan bahwa pengamanan aset Kawasan Rumah Pemotongan Hewan belum memenuhi aspek-aspek pengamanan aset daerah yang dipaparkan oleh Mahmudi (2010). Dari tiga aspek pengamanan aset daerah yang dipaparkan oleh Mahmudi, hanya satu aspek yang sudah terpenuhi yaitu pengamanan hukum.

SARAN

Adapun saran praktis yang dapat peneliti berikan berdasarkan simpulan yang telah penulis uraikan diharapkan dapat menjadi masukan dan bahan pertimbangan bagi Dinas Pangan dan Pertanian serta Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Cimahi, yaitu:

1. Dinas Pangan dan Pertanian Kota Cimahi sebaiknya mulai melakukan inventarisasi pada aset Kawasan RPH termasuk bangunan di dalamnya. Inventarisasi ini dapat dilakukan dengan cara melakukan sinkronisasi antara KIB dengan dokumen pendukung lainnya seperti sertifikat tanah. Kemudian untuk data yang belum terisi, sebaiknya Dinas Pangan dan Pertanian melakukan

pendataan ulang yang kemudian dicatat dalam KIB tersebut. Hal ini dilakukan agar terciptanya tertib administrasi dan menghindari terjadinya kerancuan informasi bagi pihak yang membutuhkan informasi tersebut.

2. Dinas Pangan dan Pertanian Kota Cimahi sebaiknya melakukan observasi secara langsung pada aset Kawasan RPH dan bangunan di dalamnya. Hal ini dilakukan agar Dinas Pangan dan Pertanian mengetahui informasi mengenai kondisi aset yang sebenarnya, sehingga dapat menentukan rencana pengamanan aset secara keseluruhan dan dapat merencanakan optimalisasi pemanfaatan aset Kawasan Rumah Potong Hewan.

3. Dinas Pangan dan Pertanian, Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Cimahi serta pihak terkait lainnya perlu melakukan upaya dalam mengatasi permasalahan dengan pihak lain. Pemaksimalan ini dapat dilakukan dengan upaya persuasif seperti negosiasi/musyawarah dengan masyarakat untuk menemukan solusi terbaik atas aset bangunan yang saat ini di tempati oleh masyarakat. Apabila upaya persuasif tersebut gagal, maka Dinas Pangan dan Pertanian serta pihak terkait lainnya dapat melakukan tindakan yang lebih menekan lagi, seperti penerapan hukum melalui tindakan represif/pengambilalihan, penyegelan atau penyitaan secara paksa dan upaya pengadilan/iperdata maupun pidana.

4. Pemerintah Kota Cimahi melalui pengguna barang dan pembantu pengelola barang perlu melakukan pengamanan aset secara akurat, lengkap dan menyeluruh pada seluruh aset daerah, khususnya ketika terdapat aset daerah baru, sehingga permasalahan pengamanan aset ini tidak akan terjadi lagi.

DAFTAR PUSTAKA

- Bokingo, A., Yusnita, N., & Muslimin. (2017). PENGAMANAN BARANG MILIK DAERAH (Studi Pada SKPD Pemerintah Kabupaten Buol). *Jurnal Katalogis*, 5(1), 43–54.
- Cimahi Kota, A. (2020). Pemerintah Kota Cimahi Mendapatkan Opini Wtp Sebanyak Tujuh Kali Berturut-Turut. Retrieved March 29, 2021, from <https://cimahikota.go.id/berita/detail/81044-pemerintah-kota-cimahi-mendapatkan-opini-wtp-sebanyak-tujuh-kali-berturut-turut>
- Creswell, J. W. (2014). *Research Design : Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches* (4th ed.). Los Angeles: SAGE Publications.
- Mahmudi. (2010). *Manajemen Keuangan Daerah*. Jakarta: Erlangga.
- Ratnasari, D. (2015). Manajemen Aset Daerah melalui Pengamanan Barang Milik Daerah pada Aset Tidak Bergerak di Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya. *Jurnal Mahasiswa Unesa*, 1–17.
- Riestanty, A.-, Isharijadi, I., & Murwani, J. (2019). Pengamanan Barang Milik Daerah dalam Mewujudkan Akuntabilitas di BPKAD Kota Madiun. *Assets: Jurnal Akuntansi Dan Pendidikan*, 8(1), 47. <https://doi.org/10.25273/jap.v8i1.4036>
- Sumini, & Esther. (2010). *Modul Penggunaan, Pengamanan, dan Pemeliharaan Barang Milik Daerah*. Jakarta: Kemenkeu.
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah
- Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Penyertaan Modal Daerah Pada Perusahaan Daerah Jati Mandiri
- Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 17 Tahun 2018 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 12 Tahun 2011 tentang Penyertaan Modal Daerah pada Perusahaan Daerah Jati Mandiri
- Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah