

MANAJEMEN PENGELOLAAN ASET INFRASTRUKTUR DARI PROYEK STRATEGIS DI KOTA SOLO (STUDI KASUS: PROYEK SHELTER MANAHAN)

Indar Trimulyani Minatin¹, Dian Inriani K. Lahami², Indra Purwanto³

Program Studi Magister Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Surakarta
Jl. Garuda Mas, Mendungan, Pabelan, Kec. Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah 57169

Informasi Artikel

Kata Kunci:

Manajemen Aset Infrastruktur, Revitalisasi, Shelter Manahan

Penulis Korespondensi.

Indar Trimulyani Minatin

Alamat E-mail:

Indarminatin2707@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini mengkaji pengelolaan Manajemen Aset Infrastruktur pada proyek Shelter Manahan di Kota Solo. Manajemen aset infrastruktur merupakan serangkaian kegiatan multidisiplin yang bertujuan untuk mempertahankan kinerja dan meningkatkan nilai aset publik seperti jalan, jembatan, fasilitas pengolahan air, dan bangunan publik lainnya. Dalam konteks Shelter Manahan, penelitian ini menggunakan metode studi literatur dan observasi lapangan untuk mengevaluasi proses pengelolaan aset, mulai dari perencanaan, pengadaan, hingga pemanfaatan dan penghapusan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan aset Shelter Manahan berjalan efektif, meskipun terdapat keterlambatan dalam proses pembangunan. Revitalisasi shelter ini berhasil meningkatkan nilai ekonomi dan manfaat bagi pedagang serta pengunjung. Shelter Manahan kini tidak hanya berfungsi sebagai pusat kuliner tetapi juga dilengkapi dengan fasilitas jogging track, yang menarik lebih banyak pengunjung dan meningkatkan pendapatan pedagang. Penelitian ini menyimpulkan bahwa siklus manajemen aset yang baik telah diterapkan di Shelter Manahan, meskipun ada ruang untuk penelitian lebih lanjut untuk mendalami aspek-aspek lain dari pengelolaan aset infrastruktur ini.

1. Pendahuluan

Manajemen Aset Infrastruktur adalah serangkaian kegiatan multidisiplin yang terintegrasi, bertujuan untuk mempertahankan kinerja sumber daya publik bernilai ekonomi tinggi seperti jalan, jembatan, rel kereta api, fasilitas pengolahan air, saluran pembuangan, jaringan utilitas, dan bangunan publik lainnya. Seiring waktu, aset-aset ini mengalami penyusutan atau penurunan nilai dan manfaat. Oleh karena itu, pengelolaan aset yang efektif diperlukan untuk meningkatkan nilai dan manfaatnya, sehingga memenuhi kebutuhan baik saat ini maupun di masa depan. Pengelolaan aset sangat penting untuk keamanan dan kenyamanan publik. Di Kota Solo, banyak fasilitas umum yang dikelola, termasuk shelter Manahan.

Berdasarkan latar belakang ini, artikel ini merumuskan masalah "Bagaimana Pengelolaan Manajemen Aset Infrastruktur Pada Proyek Shelter Manahan?" dan bertujuan untuk mengkaji pengelolaan tersebut secara mendalam.

2. Metode Penelitian

Penelitian mengenai pengelolaan aset infrastruktur pada proyek revitalisasi shelter Manahan ini dilakukan dengan menggunakan dua metode yaitu, kajian literatur dan observasi langsung di lapangan. Kajian literatur merupakan kegiatan yang melibatkan pengumpulan dan analisis dari berbagai sumber informasi yang relevan, seperti buku, jurnal, artikel, dan dokumen lainnya yang membahas tentang proyek revitalisasi shelter Manahan terutama peraturan terkait pengelolaan Aset yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah No 28 tahun 2020 [1], dengan tujuan untuk mendapatkan pemahaman mendalam tentang teori, konsep, dan praktik yang telah diterapkan dalam proyek serupa. Sedangkan observasi lapangan adalah kegiatan yang dilakukan dengan melibatkan pengamatan langsung terhadap proyek revitalisasi shelter Manahan, dengan tujuan melihat secara langsung kondisi fisik dan kemajuan proyek tersebut serta mengevaluasi efektivitas strategi pengelolaan aset yang telah diterapkan.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Manajemen Pengelolaan Aset

Untuk dapat sepenuhnya mewujudkan manfaat suatu aset, maka sangatlah penting melakukan pengelolaan yang efektif sepanjang siklus aset tersebut. Oleh karena itu, manajemen aset berfokus pada memaksimalkan proses

ini. Menurut Bertovic, ada tiga faktor utama yang memotivasi pemerintah untuk mengelola asetnya, yaitu sebagai berikut [2] :

- a. Karena desentralisasi, pemerintah daerah semakin bertanggung jawab untuk menyediakan layanan yang semakin beragam dengan sumber daya keuangan yang terbatas.
- b. Aset real estat yang dimiliki oleh pemerintah daerah seringkali memiliki nilai yang jauh lebih tinggi dibandingkan pendapatan tahunan yang dihasilkannya. Meskipun banyak dari aset-aset ini tidak menghasilkan pendapatan, terdapat potensi untuk meningkatkan aliran pendapatan mereka. Lebih jauh lagi, pengeluaran yang kecil sekalipun menggarisbawahi perlunya meningkatkan pengeluaran untuk pemeliharaan aset.

Pemerintah daerah biasanya mempunyai kewenangan yang lebih fleksibel dalam mengelola asetnya. Daripada menjalani proses menaikkan pajak dan retribusi yang sensitif secara politis, pengelolaan aset yang efektif dapat menjadi pendekatan yang lebih menguntungkan untuk meningkatkan pendapatan daerah melalui optimalisasi pemanfaatan aset.

Dekatnya lokasi Shelter Manahan dengan fasilitas umum seperti Stadion Manahan membuatnya menjadi perhatian khusus bagi pemerintah Surakarta. Di sepanjang Shelter Manahan terdapat warung-warung jalanan yang belum tertata dengan baik. Dalam persiapan Stadion Manahan menjadi salah satu venue Piala Dunia U-20 tahun 2023, pemerintah Kota Surakarta melakukan revitalisasi terhadap shelter tersebut. Tujuannya adalah untuk meningkatkan keteraturan dan manfaat yang lebih besar daripada sebelumnya.

Seperti yang telah dijelaskan pada [2], pelaksanaan proyek ini bertujuan tidak hanya untuk menata Kawasan Stadion Manahan saja namun juga untuk membangun konsep food court. Inisiatif ini bertujuan untuk meningkatkan kebersihan dan ketertiban di kalangan PKL. Para pedagang yang sebelumnya menempati kawasan tersebut akan berkesempatan untuk kembali dengan konsep baru dan mematuhi Standar Operasional Prosedur (SOP) yang baru. Pendekatan ini bertujuan untuk mengoptimalkan penataan dan pemanfaatan ruang di kawasan Stadion Manahan.

Selain itu, shelter yang telah direvitalisasi ini akan dilengkapi dengan jogging track di bagian depan, sehingga memberikan ruang yang aman dan nyaman bagi warga sekitar untuk berolahraga.



Gambar 1. Keadaan Shelter Manahan Sebelum dilakukan revitalisasi [3]



Gambar 2. Keadaan Shelter Manahan Setelah dilakukan Revitalisasi (Dokumentasi Pribadi, 2024)

Berdasarkan informasi yang di peroleh dari [4] setelah dibangun ulang oleh pemerintah Kota Solo, Kawasan kuliner Shelter Manahan yang terletak di sisi barat Stadion Manahan menjadi lebih ramai, Kawasan tersebut juga menarik magnet warga untuk berkunjung, tidak hanya wisata kuliner yang disediakan tetapi juga dikawasan tersebut memiliki trek jogging bagi masyarakat. Sehingga pada saat momentum lebaran banyak masyarakat yang datang ke lokasi tersebut bahkan bukan hanya masyarakat lokal saja tetapi banyak juga pemudik dari luar kota solo yang ingin berwisata kuliner di lokasi tersebut. Oleh karenanya pendapatan atau omzet pada saat itu naik menjadi tiga kali lipat dari pada hari biasanya. Dengan adanya revitalisasi tersebut jumlah pembeli atau konsumen relative ramai setiap hari dan meningkat saat libur lebaran, terutama jam makan siang dan malam hari.

3.2. Siklus Manajemen Aset

Siklus manajemen aset adalah suatu pengelolaan terhadap aset yang ada yang terjadi secara terus menerus dan konsisten sehingga aset tersebut tetap memiliki nilai. [2] menjelaskan bahwa siklus manajemen aset infrastruktur dimulai dari perencanaan sampai dengan penghapusan aset atau barang tersebut, dan dapat diurutkan sebagai berikut:

a. Perencanaan

Perencanaan aset sangat penting untuk mengelola entitas bisnis secara efektif, yang berfungsi sebagai fase awal dalam siklus hidup aset. Menyelaraskan kebutuhan aset suatu entitas dengan strategi penyampaian layanannya memastikan bahwa aset dapat mendukung tindakan tertentu, seperti memperoleh aset baru yang diperlukan, mendiversifikasi kelebihan aset, serta mengoperasikan dan memelihara aset secara efisien. Proses ini melibatkan evaluasi aset lancar dan perencanaan strategis pengadaan sehubungan dengan kebutuhan layanan.

Dalam perencanaan aset, proses evaluasi meliputi penilaian aset yang ada dan memproyeksikan pernyataan atau laporan mengenai ketersediaan aset yang diharapkan untuk mendukung strategi yang telah ditentukan. Pendanaan untuk perencanaan aset dapat bersumber dari berbagai sumber, khususnya dari sektor modal publik, yang biasanya mendukung pelayanan aset. Sumber pendanaan potensial lainnya meliputi: [5]

- 1) Anggaran pendapatan dan belanja negara/daerah (APBN/APBD)
- 2) Subsidi bantuan dari pemerintah pusat.
- 3) Kerja sama/bantuan dengan pihak lain.

b. Pengadaan

Penentuan aset yang ada harus mencakup aset yang sedang dalam proses pengadaan atau tahap yang sedang berlangsung, seperti fasilitas yang sedang dibangun atau termasuk dalam modal kerja resmi. Pengadaan, yang didefinisikan sebagai prosedur yang mengatur perolehan barang/jasa secara lugas, transparan, dan komprehensif serta disertai tata kelola yang baik, bertujuan untuk mengatur secara efektif semua pihak yang terlibat dalam proses pengadaan.

Rencana pengadaan aset harus memprioritaskan jenis dan waktu kebutuhan aset, merinci usulan strategi pengadaan dan metode pendanaan. Pendekatan ini bertujuan untuk memfasilitasi pengadaan barang/jasa yang efisien, transparan, dan komprehensif, memastikan ketersediaan barang/jasa yang terjangkau dan berkualitas tinggi sehingga meningkatkan penyampaian layanan publik.[5]

c. Penerimaan

Penerimaan dalam siklus manajemen aset merujuk pada tahap di mana aset baru yang dibangun atau diperoleh secara resmi diserahkan dan diterima oleh pihak yang berwenang, memastikan bahwa aset tersebut sesuai dengan spesifikasi yang disepakati. Proses ini meliputi pemeriksaan dan verifikasi aset, dokumentasi dan pencatatan kondisi aset, serah terima formal dengan penandatanganan berita acara, serta pelatihan atau pengalihan pengetahuan jika diperlukan. Setelah penerimaan, aset siap digunakan sesuai tujuan awal dan harus dirawat untuk menjaga nilai dan fungsinya.

d. Penggunaan

Dalam siklus manajemen aset, rencana operasi aset menguraikan kebijakan pengoperasian atau penggunaan aset. Hal ini mencakup pedoman jam kerja, protokol keamanan, jadwal pembersihan, strategi manajemen energi, dan aspek operasional lainnya. Ini juga menentukan sumber daya yang dibutuhkan untuk mengelola aset secara efektif.

Dalam pengadaan barang/jasa terdapat dua tahapan utama yaitu penyediaan barang/jasa dan pemilihan barang/jasa melalui cara tertentu. Metode ini dapat mencakup lelang, penunjukan langsung, atau yang terbaru, proses penawaran kompetitif seperti kontes atau kompetisi. Setiap metode dipilih berdasarkan kesesuaiannya untuk memastikan praktik pengadaan yang transparan dan efisien.[5]

e. Penatausahaan

Dalam fungsi administratif, Pejabat Tata Usaha Pengguna Barang yang khusus ditunjuk untuk mengelola pemanfaatan barang milik daerah mempunyai tanggung jawab meliputi penyiapan usulan pelepasan dan penghapusan barang milik daerah.

f. Pemanfaatan

Terdapat beberapa pemanfaatan aset diantaranya adalah:

1) pemanfaatan aset melalui sewa

Sewa melibatkan pemanfaatan sementara barang milik negara (BMN/BMD) oleh pihak lain, biasanya untuk jangka waktu tertentu dan dengan imbalan imbalan keuangan. Objek yang disewakan dapat berupa tanah, bangunan, dan aset lainnya yang dikelola atau digunakan oleh pengelola/pengguna properti. Aset milik negara pada awalnya dapat disewakan sampai dengan 5 tahun, dan tidak menutup kemungkinan untuk diperpanjang melebihi jangka waktu tersebut.

2) pemanfaatan aset melalui pinjam pakai

Pinjam pakai mencakup pengalihan penggunaan aset secara sementara antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, atau antar pemerintah daerah, untuk jangka waktu tertentu tanpa pertukaran finansial apa pun. Setelah jangka waktu yang disepakati, aset tersebut dikembalikan kepada pengelola aset. Jangka waktu pinjam pakai Barang Milik Negara (BMN/BMD) pada awalnya dibatasi 5 tahun dan dapat diperpanjang sebanyak satu kali.

Objek yang tersedia untuk dipinjamkan untuk digunakan antara lain tanah, bangunan, dan aset lainnya yang dikelola atau dimanfaatkan oleh pengelola properti/pengguna properti.

3) pemanfaatan aset melalui bangunan guna serah

Bangunan guna serah melibatkan pemanfaatan barang milik negara (BMN/BMD), biasanya tanah, oleh pihak lain untuk membangun gedung atau fasilitas. Fasilitas yang dibangun ini kemudian digunakan oleh pihak lain untuk jangka waktu tertentu dan disepakati bersama. Pada akhir periode ini, baik tanah maupun bangunan serta fasilitas yang dibangun dikembalikan kepada pengelola aset.

4) pemanfaatan aset melalui kerjasama pemanfaatan aset

Kerjasama pemanfaatan meliputi penggunaan sementara Barang Milik Negara (BMN/BMD) oleh pihak lain untuk menghasilkan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) bagi negara atau pemerintah daerah, serta sumber pendanaan lainnya. Kerja sama ini bertujuan untuk mengoptimalkan penggunaan dan hasil aset milik daerah atau meningkatkan pendapatan daerah. Hal ini terjadi ketika anggaran pendapatan dan belanja daerah tidak mencukupi untuk menutupi biaya operasional, pemeliharaan, dan perbaikan barang milik daerah.

Aset yang dapat dikerjasamakan pemanfaatannya meliputi tanah atau bangunan yang telah dialihkan sementara oleh pengguna barang kepada Gubernur, Bupati, atau Walikota, serta sebagian tanah dan/atau jenis barang milik negara (BMN/BMD) lainnya yang sedang dimanfaatkan oleh pengguna properti.

5) pemanfaatan aset melalui kerjasama penyediaan infrastruktur

Kerjasama penyediaan infrastruktur mengacu pada kolaborasi antara lembaga pemerintah dan dunia usaha yang bertujuan untuk mengembangkan infrastruktur sesuai dengan ketentuan hukum. Kerja sama ini melibatkan upaya bersama antara pemerintah dan entitas swasta untuk memfasilitasi penyediaan aset infrastruktur (BMD).

g. Pengamanan dan pemeliharaan

Kebijakan pemeliharaan menetapkan kriteria untuk menentukan bagaimana aset dipelihara. Kebijakan-kebijakan ini terkait erat dengan strategi pemeliharaan secara keseluruhan, yang melibatkan pemilihan prosedur yang tepat dan memastikan kapasitas yang memadai untuk menerapkan modifikasi dan perbaikan jika diperlukan.[5]

h. Penilaian

penilaian aset merupakan suatu proses kerja yang dilakukan untuk mengelola aset yang dimiliki atau dikuasai, dengan tujuan untuk menghasilkan informasi, sebagai dasar penyusunan realisasi aset, sebagai dasar asuransi dan sebagai persyaratan untuk memenuhi pelaporan keuangan eksternal. Metode penilaian yang digunakan harus mematuhi pedoman dan peraturan perundang-undangan terkait. Penilaian aset biasanya terdiri dari dua jenis, sebagaimana diuraikan dalam [5]:

1) Penilaian aset *core* dan *non-core*

2) Penilaian aset-aset budaya/bersejarah

Penilaian aset dilakukan oleh tim yang ditunjuk, terkadang melibatkan penilai independen yang memiliki sertifikasi dalam penilaian aset. Penilaian terhadap barang milik negara atau daerah, seperti tanah dan bangunan, bertujuan untuk menetapkan nilai pasar yang wajar, seringkali menggunakan perkiraan terendah berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Hasil penilaian tersebut diselesaikan melalui keputusan yang diambil oleh kepala daerah.

i. Penghapusan

Penghapusan mengacu pada proses penghapusan aset milik daerah, biasanya dimulai oleh pejabat yang berwenang melalui keputusan yang melepaskan pengelola aset, pengguna, atau perwakilan mereka dari tanggung jawab administratif dan fisik terkait dengan aset yang berada di bawah kendali mereka. Untuk melanjutkan penghapusan barang milik daerah, harus mendapat persetujuan dari pejabat yang ditunjuk yang bertanggung jawab dalam pengelolaan kekayaan daerah, seperti Gubernur, Bupati, atau Walikota.

Sekretaris Daerah yang bertindak sebagai pengelola barang mempunyai wewenang dan tanggung jawab mengawasi penggunaan, pemanfaatan, pemusnahan, dan pembuangan barang milik daerah. Penghapusan dari daftar barang milik daerah dapat meliputi [5]:

1) Penghapusan dari daftar barang pengguna dan/atau daftar barang izin pengguna terjadi apabila barang milik daerah tidak lagi berada dalam penguasaan pengguna barang atau kewenangan pengguna barang.

2) Penghapusan dari daftar pengelolaan barang berlaku terhadap barang milik daerah yang tidak lagi berada dalam penguasaan pengelola barang.

- 3) Penghapusan dari daftar barang milik daerah meliputi penghapusan karena faktor-faktor seperti perpindahan kepemilikan atas barang milik daerah, keluarnya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak ada upaya hukum lebih lanjut, musnahnya barang tersebut, atau sebab-sebab lain yang sah.
- j. Pemindah tanganan
 Pengalihan kepemilikan barang milik negara atau daerah meliputi proses pelepasan harta kekayaan melalui penjualan, penukaran, sumbangan, atau penyertaan sebagai modal negara setelah dihapusbuku.
 Pemindahtanganan barang milik negara atau daerah merupakan salah satu aspek penting dalam pengelolaan aset tersebut, selain perencanaan, penganggaran, pengadaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemusnahan, pemindahan, penatausahaan dan pembinaan, serta pengawasan dan pengendalian.
 Dalam rangka tanah dan/atau bangunan milik daerah, pengalihan dapat terjadi apabila sudah tidak sesuai lagi dengan tata ruang atau perencanaan daerah, terutama jika terjadi perubahan peruntukan atau fungsinya dalam wilayah daerah. Penyesuaian mungkin juga diperlukan pada lahan dan/atau bangunan yang tidak mematuhi peraturan tata kota, sehingga berpotensi memerlukan modifikasi yang berdampak pada luas lahan dan bangunan.
 [5]
- k. Pembinaan, pengawasan dan pengendalian
 Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016, pengawasan dan pengendalian mempunyai peranan penting dalam menjamin pengelolaan aset yang efektif dan tertib.
 Pengawasan meliputi pengamatan dan penilaian apakah kegiatan dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan. Hal ini bertujuan untuk memberikan evaluasi kepatuhan terhadap peraturan secara nyata dan akurat.
 Kontrol, sebaliknya, mengarahkan dan membimbing pekerja tanpa harus memberikan kepastian. Hal ini memastikan bahwa aktivitas manajemen aset mematuhi rencana dan pedoman yang telah ditetapkan sebelumnya, sehingga mendorong keselarasan dengan tujuan operasional.[5]
- l. Pembiayaan
 Pembiayaan dalam siklus manajemen aset melibatkan perencanaan dan alokasi dana yang diperlukan untuk mendukung seluruh masa hidup aset. Proses pembiayaan modal mencakup pengeluaran untuk memperoleh atau membangun aset, serta pendanaan untuk pemeliharaan dan memperpanjang umur operasional aset tersebut. Hal ini juga melibatkan akuntansi nilai penghapusan aset pada akhir masa manfaatnya dalam strategi pembiayaan. Semua kebutuhan pendanaan aset harus dipenuhi melalui sumber pendanaan yang teridentifikasi.
 Proses ini memungkinkan pemerintah mengevaluasi opsi pengadaan, memprioritaskan aset tambahan, dan mengalokasikan dana modal untuk proyek dan investasi baru yang selaras dengan tujuan pemerintah. Hal ini memastikan bahwa sumber daya diarahkan pada inisiatif yang menawarkan nilai dan manfaat optimal bagi negara. Dengan kata lain, pembiayaan yang tepat sangat penting untuk memastikan bahwa aset dapat berfungsi secara optimal sepanjang masa operasionalnya, sekaligus mendukung pencapaian tujuan strategis yang lebih luas.
- m. Tuntutan ganti rugi
 Menurut penelitian oleh [6] dalam jurnal "Sustainability", manajemen aset yang efektif memerlukan pendekatan strategis dan holistik yang mencakup identifikasi risiko, termasuk potensi tuntutan ganti rugi, serta mekanisme untuk mengelola dan memitigasi risiko tersebut. Proses ini juga melibatkan perencanaan yang cermat untuk memastikan bahwa aset dapat memberikan nilai maksimal sepanjang siklus hidupnya, serta adanya kesiapan untuk menghadapi kemungkinan kerugian atau kegagalan aset.

Adapun Siklus Manajemen Aset infrastruktur dari Shelter Manahan adalah sebagai berikut :

- a. Perencanaan
 Shelter Manahan terletak di sisi barat Stadion Manahan tepatnya berlokasi di Jalan Aipda KS Tubun, No 30, Manahan, Banjarsari Kota Surakarta merupakan tempat wisata kuliner pedagang kaki lima, memiliki akses yang sangat dekat dengan Fasilitas Umum Seperti Stadion Manahan membuat pemerintah kota Surakarta untuk melakukan pembangunan fisik kembali pada tempat tersebut yaitu dengan cara merevitalisasi infrastruktur bangunan lama dengan membangun bangunan baru yang lebih modern dengan konsep seperti Food Court yang dilengkapi dengan Jogging track.
- b. Pengadaan
 Pembangunan Shelter Manahan dilakukan dengan proses tender proyek senilai 15 miliar dari dana APBD tahun 2022 dengan rentang waktu pekerjaan mulai dari bulan Juni hingga November [7], akan tetapi terjadi keterlambatan pembangunan sehingga proyek shelter tersebut selesai di bulan Desember tahun 2023.
- c. Penerima
 Setelah pembangunan yang berlangsung kurang lebih selama enam bulan lamanya, akhirnya tepat pada tanggal 6 Desember 2023 shelter Manahan kembali beroperasi [8] dan sampai sekarang di fungsikan sebagai lokasi wisata kuliner dan tempat berjualan bagi para pedagang kaki lima.

d. Penggunaan

Setelah kembali beroperasi pada tanggal 6 Desember 2023, kini aktivitas di shelter Manahan kembali berjalan seperti biasanya tetapi dengan tampilan yang lebih modern dan nyaman, baik bagi penjual maupun bagi masyarakat, [9] menerangkan bahwa total jumlah pedagang di shelter Manahan Solo ada 132 orang. Sedangkan total shelter yang dibangun hanya 120 unit. Beberapa shelter bakal digunakan pedagang secara bergantian dengan menerapkan sistem sif mulai dari pagi hari hingga malam hari.

e. Penatausahaan

Pada kegiatan penatausahaan di shelter Manahan, pengelolaannya langsung dilakukan oleh Dinas perdagangan Pemerintah Kota Surakarta. Pejabat penatausahaan pengguna barang dalam konteks ini adalah pejabat yang bertanggung jawab atas fungsi pengelolaan barang milik daerah, termasuk usulan pemusnahan dan penghapusan barang

f. Pemanfaatan

Setelah dilakukan revitalisasi pada shelter Manahan, tempat yang dulunya hanya di khususkan untuk tempat berjualan para pedagang kaki lima kini menjadi Kawasan yang lebih modern dengan konsep food court dan memiliki fasilitas track jogging sehingga shelter Manahan tidak hanya dijadikan sebagai lokasi wisata kuliner Kota Solo tetapi juga dapat dijadikan sebagai fasilitas olahraga bagi masyarakat khususnya olahraga ringan seperti jogging.

Adapun pemanfaatan aset yang relevan adalah pemanfaatan melalui bangun guna serah. Hal ini karena shelter Manahan telah mengalami revitalisasi yang mengubahnya dari tempat berjualan pedagang kaki lima menjadi kawasan modern dengan konsep food court dan fasilitas track jogging. Dalam konteks ini, bangun guna serah mengacu pada penggunaan kembali tanah (dan bangunan) yang sudah ada dengan cara mendirikan bangunan baru dan fasilitas lainnya untuk digunakan dalam jangka waktu tertentu, yang kemudian dapat dikembalikan setelah jangka waktu tersebut berakhir.

g. Pengamanan dan Pemeliharaan

Menjadi juara sebagai Kota dengan Penataan PKL terbaik di Indonesia bersama Medan dan Makassar menjadikan PKL di Solo tertata dengan baik, untuk anggaran penataan bagi PKL itu sendiri berasal dari APBD, dan untuk penataan PKL dinaungi oleh dua paguyuban yaitu paguyuban gotong royong dan paguyuban guyub rukun [10].

h. Penilaian

penilaian aset pada shelter Manahan dapat bervariasi seiring waktu tergantung pada faktor-faktor seperti peningkatan infrastruktur di sekitarnya, kondisi ekonomi, serta pembaharuan atau perbaikan yang dilakukan pada shelter tersebut. Evaluasi ini penting karena dapat mempengaruhi nilai wajar dari aset, yang dalam konteks barang milik negara atau daerah seperti tanah dan bangunan, biasanya ditentukan dengan keputusan kepala daerah dengan menggunakan estimasi terendah seperti nilai jual objek pajak (NJOP).

i. Penghapusan

Untuk penghapusan disini memiliki arti sebagai pemindah tanganan atau pemusnahan dari aset yang ada, untuk shelter Manahan sendiri belum ada data yang menerangkan tentang adanya penghapusan dikarenakan shelter merupakan tempat khusus yang disediakan pemerintah bagi para pedagang kaki lima agar lebih tertib dan tertata, oleh karena itu setiap beberapa tahun pemerintah akan mengadakan revitalisasi.

j. Pemindah tanganan

Pemindah tanganan dimaksudkan untuk memindahkan hak atau tanggung jawab , serta wewenang atas aset yang ada, dan untuk saat ini shelter Manahan sendiri merupakan barang milik daerah atau BMD yang merupakan tanggung jawab dari Dinas perdagangan sebagai penyelenggara sarana dan prasarana perdagangan dan menjadi aset milik pemerintah Kota Solo, untuk saat ini tanggung jawab atas pengelolaan shelter Manahan masih di pegang oleh Dinas perdagangan dan belum memiliki perubahan.

k. Pembinaan, Pengawasan, dan pengendalian

Tercatat sebagai barang milik negara yang dikelola oleh dinas perdagangan, shelter Manahan secara langsung berada pada pengawasan dinas perdagangan Kota Surakarta.

l. Pembiayaan

Adapun untuk pembiayaan dari pembangunan fisik yang dalam hal ini adalah revitalisasi adalah pembiayaan yang berasal dari dana APBD seperti yang sudah dijelaskan pada bagian pengadaan sebelumnya.

m. Tuntutan Ganti Rugi

Tidak ada tuntutan ganti rugi

4. Kesimpulan

Berdasarkan keterangan dan informasi dari beberapa sumber yang ada dan dengan secara langsung melakukan observasi dilokasi shelter Manahan, maka dapat disimpulkan bahwa

- a. Manajemen set di shelter Manahan terlaksana dengan baik hal ini dapat dilihat dari siklus pengelolaan yang tertata dan sesuai dengan prosedur dalam peraturan yang berlaku
- b. Keterlambatan pembangunan saat proses revitalisasi dapat diatasi dengan cepat dan tidak berdampak signifikan terhadap keseluruhan proyek.
- c. Revitalisasi memberikan dampak positif bagi pedagang, ditandai dengan peningkatan keuntungan dan jumlah pengunjung

Referensi

- [1] Kementerian Keuangan, “Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah,” 2020.
- [2] M. H. Rahman dan I. Widiyanti, “Analisa Pelaksanaan Manajemen Aset Infrastruktur Gedung Dewi Sartika Universitas Negeri Jakarta,” *Padur. J. Tek. Sipil Univ. Warmadewa*, vol. 8, no. 2, hal. 156–168, 2019, [Daring]. Tersedia pada: <https://ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/paduraksa/article/view/1401/1024>
- [3] A. Wardani, “Masih Bingung, Tinggal 4 Hari Dibongkar PKL Shelter Manahan Belum Tahu Mau Pindah Kemana,” *Metta NEWS*, Surakarta, 2022. [Daring]. Tersedia pada: <https://mettanews.id/masih-bingung-tinggal-4-hari-dibongkar-pkl-shelter-manahan-belum-tahu-mau-pindah-kemana/>
- [4] G. A. Wibowo dan I. Yuniati, “Libur Lebaran, Omzet Pedagang Selter Manahan Naik Tajam hingga 3 Kali Lipat,” *Solo Pos Bisnis*, 2023. <https://bisnis.solopos.com/libur-lebaran-omzet-pedagang-selter-manahan-naik-tajam-hingga-3-kali-lipat-1611772>
- [5] S. Wahyuni dan R. Khoiruzin, “Pengantar Manajemen Aset,” *cv. Nas Media Pustaka*, 2020.
- [6] E. Gavrikova, I. Volkova, dan Y. Burda, “Strategic aspects of asset management: An overview of current research,” *Sustain.*, vol. 12, no. 15, hal. 9–11, 2020, doi: 10.3390/su12155955.
- [7] F. Rihardi, “Jelang Muktamar, Pengerjaan Shelter Manahan Solo Dikebut,” *Republika Online*, 2022. <https://rejogja.republika.co.id/berita/rkeam9291/jelang-muktamar-pengerjaan-shelter-manahan-solo-dikebut>
- [8] A. Z. U. Haq, “Hari Pertama Buka Usai Libur 40 Hari, Selter Manahan Solo Masih Sepi,” *Detik Jateng*, 2023. <https://www.detik.com/jateng/bisnis/d-7075597/hari-pertama-buka-usai-libur-40-hari-selter-manahan-solo-masih-sepi#:~:text=Diberitakan sebelumnya%2C Shelter Manahan memang,masih berkantor di Stadion Manahan.>
- [9] R. B. E. Wicaksono dan Suharsih, “Selter Manahan Solo Akhirnya Kelar, Pedagang akan Berjualan 2 Sif Pagi-Malam,” *Solo Raya*, 2023. <https://soloraya.solopos.com/selter-manahan-solo-akhirnya-kelar-pedagang-akan-berjualan-2-sif-pagi-malam-1513734>
- [10] M. R. P.D dan Suharsih, “Bakal Ditata Lagi, Begini Awal Mula Munculnya PKL Selter Manahan Solo,” *Solo Raya*, 2022. <https://soloraya.solopos.com/bakal-ditata-lagi-begini-awal-mula-munculnya-pkl-selter-manahan-solo-1236358>