

PENGAMANAN ASET PRASARANA JALAN DAN BANGUNAN PT X

Oleh:

¹Sara Rizka Rotua Manurung, ²Ria Arifianti

^{1,2}Universitas Padjadjaran

Jl. Raya Bandung Sumedang KM.21, Hegarmanah, Kec Jatiningor, Kabupaten Sumedang,
Jawa Barat, 45363.

e-mail : sararizkaaa@gmail.com¹, r.arifianti@unpad.ac.id²

ABSTRACT

Asset security encompasses control and regulation activities in asset management to ensure proper utilization.. The security of road infrastructure and building assets at PT X is crucial for maintaining sustainable public transportation operations in DKI Jakarta Province. This research aims to understand asset security based on theory by (Agus Puji & Riyanto, 2012) using three main indicators: administrative security, physical security, and legal security. The research employs a descriptive qualitative method with data collected through observation, interviews, and document analysis. The results show that PT X has implemented administrative security through comprehensive asset recording and ownership documentation. However, challenges exist in asset utilization that is still under discussion for utilization schemes to ensure benefits for both parties. Physical security has been implemented with advanced technology security systems and regular guarding. Legal security shows that local government regulations and internal regulations are already running side by side. PT X needs to highlight improvements in administrative systems and physical security standards, as well as strengthening legal policies in PT X asset management. With an integrated security strategy, PT X infrastructure assets are expected to continue benefiting the public and supporting Jakarta's development as a global city with modern and sustainable transportation systems.

Key words: Management, Asset, Security, PT X

ABSTRAK

Pengamanan aset merupakan kegiatan pengendalian dan penertiban dalam pengelolaan aset sehingga dapat dipergunakan dan dimanfaatkan. Pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan PT X menjadi aspek krusial dalam menjaga keberlanjutan operasional transportasi publik di Provinsi DKI Jakarta. Penelitian ini bertujuan mengetahui pengamanan aset berdasarkan teori (Agus Puji & Riyanto, 2012) dengan tiga indikator utama, yaitu pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum. Penelitian menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan data diperoleh melalui observasi, wawancara, dan analisis dokumen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan PT X secara administrasi sudah dilaksanakan dengan pencatatan aset dan kelengkapan bukti status kepemilikan. Namun terdapat tantangan dalam pemanfaatan aset yang masih dalam pembahasan untuk skema pemanfaatan untuk memastikan keuntungan bagi kedua pihak. Pengamanan fisik sudah dilaksanakan dengan sistem keamanan teknologi canggih dan penjagaan secara berkala. Pengamanan hukum menunjukkan bahwa regulasi pemerintah daerah dan peraturan internal sudah berjalan berdampingan. PT X perlu menyoroti peningkatan sistem administrasi dan peningkatan standar keamanan fisik, serta penguatan kebijakan hukum dalam pengelolaan

aset PT X. Dengan strategi pengamanan yang terintegrasi, diharapkan aset prasarana PT X terus bermanfaat bagi masyarakat dan mendukung Jakarta sebagai kota global dengan sistem transportasi modern yang berkelanjutan.

Kata kunci: Manajemen, Aset, Pengamanan, PT X

PENDAHULUAN

Seiring dengan diberlakukannya Undang-Undang (UU) Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta harus bersiap untuk bertransformasi dari Ibukota Negara menjadi kota global yang berorientasi pada ekonomi dan bisnis. Salah satu langkah penting dalam transformasi ini adalah pengembangan infrastruktur, peningkatan pelayanan publik, serta pembangunan ruang publik yang nyaman dan aman. Infrastruktur perkotaan yang modern harus diimbangi dengan sistem transportasi massal yang efisien dan terintegrasi. Dalam konteks ini, peran Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) menjadi sangat penting dalam mendukung kebijakan daerah yang mengarah pada pembangunan yang berkelanjutan. PT X sebagai salah satu BUMD memiliki peran sentral dalam sistem transportasi massal di Provinsi DKI Jakarta. Keberadaan transportasi massal ini tidak hanya meningkatkan mobilitas masyarakat tetapi juga mendukung pertumbuhan ekonomi daerah. Sebagai operator yang bertanggung jawab atas pengelolaan sarana dan prasarana transportasi, PT X memiliki aset strategis yang harus dikelola dan diamankan dengan baik. Pengamanan aset prasarana menjadi salah satu aspek penting dalam menjaga nilai investasi serta memastikan kelangsungan layanan transportasi yang modern dan terintegrasi.

Pengamanan aset merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dari manajemen aset yang bertujuan untuk mencegah kehilangan, kerusakan, atau penyalahgunaan aset. Berdasarkan observasi awal, terdapat beberapa tantangan utama dalam pengamanan aset prasarana PT X. Salah satu tantangan yang dihadapi adalah status kepemilikan aset yang digunakan belum sepenuhnya memberikan pemanfaatan bagi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta atas dasar beberapa aset yang digunakan oleh PT X merupakan pinjaman dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Selain itu, ancaman terhadap keamanan fisik aset juga menjadi perhatian utama. Beberapa insiden seperti vandalisme dan gangguan operasional akibat kelalaian pihak eksternal telah terjadi dalam beberapa tahun terakhir. Contoh konkret adalah kasus vandalisme di beberapa stasiun dan insiden jatuhnya crane di area jalur pada Mei 2024. Hal ini menunjukkan bahwa diperlukan sistem pengamanan yang lebih ketat dan terintegrasi guna melindungi aset perusahaan dari berbagai risiko.

Menurut teori yang dikemukakan oleh Agus Puji & Riyanto, 2012 pengamanan aset mencakup tiga aspek utama, yaitu pengamanan administrasi, pengamanan hukum, dan pengamanan fisik. Pengamanan administrasi melibatkan pencatatan aset yang akurat dan transparan, termasuk dokumen kepemilikan dan laporan keuangan yang sesuai dengan regulasi. Pengamanan hukum berkaitan dengan legalitas aset serta upaya hukum untuk melindungi kepemilikan aset dari klaim pihak lain. Sementara itu, pengamanan fisik meliputi tindakan pencegahan terhadap ancaman eksternal, seperti pemasangan sistem keamanan, pengawasan CCTV, serta keberadaan petugas keamanan. Ketiga aspek ini menjadi landasan penting dalam upaya untuk melindungi aset perusahaan dari berbagai risiko. Oleh karena itu penting untuk menganalisis sistem pengamanan aset di PT X.

Penelitian ini memiliki urgensi yang tinggi mengingat pentingnya pengelolaan aset dalam mendukung keberlanjutan layanan. Tanpa adanya sistem pengamanan yang baik, aset prasarana dapat mengalami penurunan nilai atau bahkan menjadi tidak dapat digunakan akibat pengelolaan yang kurang. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat

memberikan rekomendasi yang nyata dalam upaya peningkatan sistem pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan di PT X.

Penelitian ini difokuskan pada pengamanan aset prasarana berupa jalur, stasiun dan fasilitas pendukung lainnya. Tujuannya untuk menganalisis sistem pengamanan aset prasarana yang diterapkan oleh PT X dan menyusun rekomendasi strategis pengamanan aset yang lebih efektif dan efisien. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dalam bidang manajemen aset, khususnya dalam aspek pengamanan aset di lingkungan BUMD. Secara praktis, penelitian ini dapat menjadi referensi bagi PT X dan instansi terkait dalam meningkatkan strategi pengamanan aset prasarana guna memastikan keberlanjutan operasional serta menjaga kepercayaan publik.

Beberapa tantangan yang dihadapi dalam pengamanan aset prasarana PT X meliputi

1. Berdasarkan data yang diperoleh, aset prasarana PT X dicatat sebagai aset perusahaan pada laporan keuangan. Namun aset tersebut hanya dipinjamkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
2. Belum dikenakannya pemanfaatan aset atas pembangunan prasarana PT X di atas lahan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta
3. Terjadinya vandalisme pada aset PT X di gedung Lebak Bulus tahun 2018, kerusakan prasarana pada stasiun PT X dampak kericuhan demo anarkis tahun 2020, vandalisme pada poster yang berada di stasiun PT X pada tahun 2022 dan tindakan kelalaian dari pihak eksternal yang mengakibatkan jatuhnya crane di area jalur atau rel antara Stasiun A PT X dan Stasiun B PT X pada Mei 2024.

Transformasi Jakarta sebagai kota global harus diiringi dengan pengelolaan aset yang profesional dan berorientasi pada keberlanjutan. PT X sebagai penyedia layanan transportasi massal memiliki tanggung jawab besar dalam menjaga aset prasarana yang mendukung operasionalnya. Melalui penelitian ini, diharapkan dapat ditemukan solusi yang tepat dalam meningkatkan pengamanan aset prasarana guna mendukung efisiensi dan efektivitas layanan transportasi publik di Jakarta.

TINJAUAN PUSTAKA

Penelitian ini menganalisis pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan di PT X. Untuk memahami landasan teori yang digunakan sebagai dasar dalam penelitian ini, diperlukan pengamatan terhadap konsep-konsep penting yang relevan.

Aset merupakan barang yang mempunyai nilai ekonomi dan atau nilai tukar. Menurut (Suwanda, 2015) mendefinisikan aset sebagai barang dalam arti hukum, yang terdiri atas benda bergerak dan tidak bergerak, serta benda berwujud dan benda tidak berwujud, yang terdapat di dalam harta kekayaan perusahaan, badan usaha, instansi, atau perorangan. Berdasarkan (Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020) tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Adapun yang dimaksud dengan barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Aset secara umum diklasifikasikan menjadi aset lancar dan aset tidak lancar. Aset tidak lancar meliputi investasi jangka panjang, aset tetap, dana cadangan dan aset lainnya. Aset tetap sendiri terdiri atas tanah, peralatan, mesin, bangunan, gedung, bangunan, jalan, sistem irigasi dan jaringan. Aset tetap gedung dan bangunan dan aset jalan dibuat untuk digunakan dalam kegiatan operasional, dan jalan dan jembatan yang dimiliki serta dikuasai Pemerintah Daerah agar dapat dimanfaatkan oleh

masyarakat umum. Aset ini diharapkan dapat digunakan oleh Pemerintah dalam melaksanakan tugas dan memenuhi kebutuhan masyarakat di masa mendatang.

Secara umum, manajemen aset merupakan proses pengelolaan aset yang dimiliki oleh individu, organisasi, atau perusahaan secara efektif dan efisien untuk mencapai tujuan tertentu. Manajemen aset menurut (Wahyuni & Khoirudin, 2020), manajemen aset bertujuan untuk mengambil keputusan yang tepat agar aset yang dikelola berfungsi secara efektif, efisien dan bernilai tinggi. Tujuan utama manajemen aset sendiri adalah untuk mengelola aset organisasi, memaksimalkan nilai dari aset dengan meminimalkan resiko serta mengoptimalkan kinerja yang efektif dan efisien. Proses ini dilakukan untuk memastikan pengoptimalisasian penggunaan aset guna memberikan manfaat dalam penyediaan layanan, meminimalkan biaya, memaksimalkan kesediaan aset serta memaksimalkan utilitas aset. Dalam prakteknya, manajemen aset atau sering dikenal dengan pengelolaan aset secara umum tidak dapat terlepas dari siklus pengelolaan barang. Berdasarkan Lembaga Administrasi Negara tahun 2007 dalam buku Manajemen Barang Milik Daerah (Agus Puji & Riyanto, 2012) siklus pengelolaan barang milik daerah dimulai dari tahapan yang terdiri dari :

Perencanaan,
Pengadaan
Penyimpanan dan Penyaluran
Pengendalian
Pemeliharaan
Pengamanan
Pemanfaatan
Penghapusan
Inventarisasi

Proses pengelolaan aset ini dilakukan terstruktur dan sistematis dalam siklus hidup aset. Tahapan pengelolaan aset ini juga didukung oleh tahapan pengelolaan barang milik daerah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dinyatakan bahwa pengelolaan barang milik daerah meliputi perencanaan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Secara sederhana pengelolaan barang milik daerah yang baik akan membantu Pemerintah Daerah dalam memaksimalkan pemanfaatan aset untuk kepentingan masyarakat, sekaligus memastikan bahwa aset tersebut dikelola secara efisien dan transparan sesuai regulasi yang berlaku

Salah satu aspek penting dalam pengelolaan aset adalah pengamanan. Pengamanan aset memiliki arti kegiatan pengendalian yang dititikberatkan secara fisik dan administrasi yang merujuk pada langkah dan tindakan yang diambil untuk melindungi aset perusahaan dari resiko kerugian atau ancaman. Menurut (Agus Puji & Riyanto, 2012) “Pengamanan adalah tindakan pengendalian dalam pengurusan barang milik daerah dalam bentuk fisik, administratif dan tindakan hukum” sehingga barang tersebut dapat dipergunakan atau dimanfaatkan secara optimal serta terhindar dari penyerobotan pengambil alihan atau klaim dari pihak lain. Selain itu, pengamanan aset juga bertujuan untuk mematuhi peraturan dan hukum yang berkaitan dengan kepemilikan, penggunaan, dan perlindungan aset. Dengan adanya pengamanan aset yang baik maka dapat membantu meningkatkan kepercayaan pemegang saham dan mitra bisnis terhadap perusahaan, karena menunjukkan komitmen terhadap perlindungan investasi dan aset yang dimiliki.

Sesuai dengan teori Agus Puji & Riyanto, 2012 Upaya pengamanan aset dapat diukur melalui tiga indikator utama, di antaranya:

Pengamanan Administrasi
Pengamanan Hukum
Pengamanan Fisik

Pelaksanaan pengamanan aset melibatkan serangkaian langkah dan tindakan yang dirancang untuk melindungi, mengelola, dan menjaga aset perusahaan di PT X. Pengamanan aset juga mencakup langkah-langkah seperti identifikasi orang yang bertanggung jawab, protokol keamanan, dan langkah-langkah tindakan dalam kasus pelanggaran keamanan. Proses pemantauan dan pengawasan berkala juga diperlukan untuk memastikan bahwa kebijakan dan prosedur keamanan diterapkan dengan benar dan aset-aset tetap aman. Setelah semua dilakukan secara berkala maka hal penting yang tidak boleh dilewatkan ialah audit dan evaluasi terhadap sistem pengamanan untuk memastikan efektivitasnya. Oleh karena itu, ketiga indikator pengamanan aset ini penting digunakan untuk melihat proses pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan di PT X.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif untuk memberikan gambaran mengenai keadaan dan fenomena pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan di PT X. Pendekatan ini bertujuan untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai bagaimana pengamanan aset prasarana. Data dikumpulkan sesuai dengan yang dikemukakan (Sugiyono, 2020) melalui observasi, wawancara dan studi dokumen yang relevan dengan menganalisis sehingga diperoleh data yang terstruktur.

Pengumpulan data dilakukan secara bertahap mulai dari observasi langsung digunakan untuk mencatat dokumen, melihat langkah pengamanan aset di lapangan serta melihat kepatuhan terhadap kebijakan yang berlaku. Wawancara mendalam terhadap kelima informan kunci yang dilakukan pada bulan November 2024 untuk mendapatkan informasi yang rinci mengenai prosedur, kendala, serta hasil pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan. Selain itu, dokumen resmi, seperti Standar Operasional Prosedur (SOP), Berita Acara Serah Terima (BAST), regulasi dan kebijakan dari Pemerintah Daerah dianalisis untuk memverifikasi data yang diperoleh dari wawancara dan observasi.

Data yang dikumpulkan dianalisis dengan teknik analisis data, yang berisi reduksi data, penyajian data sesuai operasionalisasi konsep dan interpretasi hasil. Indikator pengamanan aset yang digunakan mengacu pada teori (Agus Puji & Riyanto, 2012), yaitu pengamanan administrasi, pengamanan hukum dan pengamanan fisik. Keabsahan data didapatkan menggunakan triangulasi sumber dan teknik. Dengan metode penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi untuk meningkatkan pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan PT X.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian ini membahas pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan di PT X berdasarkan tiga indikator utama menurut teori (Agus Puji & Riyanto, 2012) yaitu pengamanan administrasi, pengamanan hukum, dan pengamanan fisik sebagai berikut:

1. Pengamanan Administrasi

Pengamanan administrasi terhadap aset memiliki peran penting dalam rangka mengamankan barang milik daerah dari segi administrasinya. Langkah pengamanan

administrasi menurut (Agus Puji & Riyanto, 2012) mencakup pencatatan/inventarisasi, penyelesaian bukti kepemilikan dan dokumen pendukung lainnya. Dalam konteks PT X, pengamanan administrasi aset prasarana jalan dan bangunan merupakan langkah strategis dalam menjaga efektivitas dan efisiensi pengelolaan aset. Sebagai Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang berperan dalam penyelenggaraan transportasi massal modern, PT X memiliki tanggung jawab besar dalam memastikan bahwa seluruh aset yang dimiliki dan dikelola tercatat dengan baik serta dimanfaatkan dengan baik. Pengamanan administrasi ini mencakup berbagai aspek, seperti pencatatan dan pelaporan aset, perjanjian kepemilikan dan pengelolaan, serta pemanfaatan aset guna mendukung keberlanjutan operasional perusahaan.

PT X memiliki struktur kepemilikan aset yang kompleks, dimana Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai pemegang saham terbesar (99,98%) memiliki peran signifikan dalam status kepemilikan aset. Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2018 Tentang PT X (Perseroan Daerah), hubungan antara PT X dengan Pemerintah Daerah diatur melalui skema *public-private partnership* (PPP) dengan model *Build Operate Transfer* (BOT). Dalam struktur kepemilikan, aset tanah untuk infrastruktur PT X adalah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang dicatat oleh Badan Pengelolaan Aset Daerah (BPAD). PT X diberikan penugasan untuk mengelola dan memanfaatkan tanah milik Pemerintah Daerah untuk kepentingan publik selama masa perjanjian. Dasar administrasi kepemilikan aset tertuang dalam Perjanjian Penyelenggaraan yang mendefinisikan secara rinci hak dan kewajiban masing-masing pihak. Aset prasarana perkeretaapian yang terdiri dari jalur kereta, depo, stasiun dan fasilitas operasi pendukung berada dalam pengelolaan PT X selama jangka waktu yang ditetapkan dalam perjanjian, yaitu 30 tahun dan dapat diperpanjang hingga 50 tahun. Setelah masa perjanjian berakhir, aset prasarana akan diserahkan kembali kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam kondisi layak operasi dan bebas dari tuntutan pihak manapun.

Sistem pencatatan aset PT X dikelola oleh Departemen Accounting dan Financial Control yang memastikan bahwa setiap aset tercatat dengan jelas dan akurat. Pencatatan aset prasarana PT X fase 1 memiliki karakteristik khusus karena modalnya bersumber dari Penyertaan Modal Daerah (PMD). Proses pencatatan dimulai dengan identifikasi aset, pengategorian berdasarkan kelas aset, dokumentasi informasi detail seperti nilai perolehan dan umur ekonomis, input data ke sistem, serta audit dan verifikasi berkala. PT X mengkategorikan aset jalan dan bangunan meliputi infrastruktur rel, stasiun, depo, dan bangunan pendukung yang dicatat sebagai aset tetap setelah masa pembangunannya selesai. PT X menerapkan praktik pengelolaan aset yang baik melalui audit laporan keuangan secara berkala, pemeriksaan oleh BPK dan BPKP, serta penggunaan KAP Independen untuk memastikan transparansi dan akurasi laporan keuangan. Meskipun terdapat tantangan dalam hal sinkronisasi pencatatan aset antara PT X dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, perusahaan terus melakukan koordinasi untuk memastikan bahwa pada saat peralihan aset kembali kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta tidak terjadi penyimpangan dalam laporan keuangan.

PT X secara proaktif mengembangkan strategi pemanfaatan aset untuk meningkatkan pendapatan non-tiket (*non-farebox income*), memaksimalkan kawasan berorientasi transit (TOD), serta membentuk kemitraan strategis dengan berbagai pihak. Strategi pemanfaatan aset ini bertujuan untuk memperkuat keberlanjutan finansial perusahaan. Optimalisasi ruang komersial dilakukan dengan memanfaatkan area di dalam stasiun untuk ruang iklan, pengembangan kawasan TOD di sekitar stasiun seperti Taman Literasi Martatiahahu di Blok M, serta pembangunan fasilitas pendukung dan kerjasama dengan mitra bisnis untuk memaksimalkan pendapatan. Saat ini, PT X dan Pemerintah

Provinsi DKI Jakarta sedang mematangkan skema pemanfaatan aset yang baik melalui pembahasan yang komprehensif untuk memastikan keuntungan bagi kedua belah pihak. Meskipun proses pembuatan kebijakan pemanfaatan aset masih dalam tahap pembahasan, upaya Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam memaksimalkan potensi nilai aset terus dilakukan melalui mekanisme perjanjian kerja sama. Melalui penerapan strategi pemanfaatan aset prasarana dalam perjanjian kerja sama, PT X berhasil meningkatkan nilai tambah bagi perusahaan dan mendukung pertumbuhan ekonomi daerah dengan membuka peluang bisnis bagi masyarakat. Komitmen perusahaan dalam mengoptimalkan pemanfaatan aset tercermin dari berbagai inisiatif pengembangan kawasan komersial yang terintegrasi dengan sistem transportasi publik.

Dengan pendekatan pengamanan administrasi aset yang komprehensif, PT X membuktikan komitmennya dalam menjalankan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan memastikan keberlanjutan operasional transportasi massal yang modern bagi masyarakat Jakarta.

2. Pengamanan Hukum

Pengamanan hukum mencakup kepastian legalitas aset, peraturan perundang-undangan terkait, serta penyelesaian sengketa yang dilakukan agar barang milik daerah dilindungi atau terjaga dari potensi masalah hukum. Aspek ini menjadi penting dalam memastikan bahwa setiap aset memiliki dasar hukum yang jelas guna menghindari masalah seperti sengketa, gugatan atau beralih kepemilikan kepada pihak lain secara tidak sah. Menurut (Agus Puji & Riyanto, 2012) Pengamanan melalui upaya hukum terhadap barang inventaris yang bermasalah dengan pihak lain dilakukan dengan cara negosiasi/musyawarah untuk mencari penyelesaian dan penerapan hukum. Pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan secara aspek hukum merupakan tindakan yang berada dalam wewenang bersama antara PT X dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Dalam kompleksitas transportasi modern, PT X sebagai entitas hukum menghadapi tantangan signifikan dalam menjamin keamanan dan perlindungan hukum di setiap operasionalnya.

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta mendukung pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan PT X melalui berbagai regulasi dan kebijakan hukum. Produk legalitas yang mengatur perolehan dan pengelolaan aset prasarana PT X mencakup regulasi dari tingkat daerah hingga nasional, membentuk konstruksi hukum yang kuat sebagai landasan operasional perusahaan. Peraturan Gubernur Nomor 53 Tahun 2017 tentang Penugasan kepada PT X untuk Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana X menjadi langkah awal Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam memberikan perlindungan hukum khusus terhadap aset infrastruktur Barang Milik Daerah. Peraturan ini menjadi dasar penetapan kepemilikan aset, penyelenggaraan prasarana, pembiayaan hingga pengawasan dan pengendalian. Aspek kepastian hukum dalam pengamanan aset semakin diperkuat dengan penetapan Keputusan Direktur Jenderal Perkeretaapian Nomor KP-DJKA 38 Tahun 2023 yang secara resmi menetapkan PT X sebagai Objek Vital Transportasi Bidang transportasi. Sejak keputusan ini ditetapkan, pengamanan aset prasarana terhadap jalur, stasiun, depo dan fasilitas operasional dilaksanakan berdasarkan pengamanan internal dan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan mengenai perkeretaapian dan pedoman pengamanan objek vital nasional.

Meskipun memiliki landasan hukum yang komprehensif, PT X menghadapi beberapa tantangan dalam pengamanan aset, antara lain:

1. Koordinasi dalam pengamanan objek vital nasional
2. Dinamika perubahan regulasi yang memerlukan adaptasi cepat
3. Tantangan dalam penegakan aturan pengamanan di area publik

Namun demikian, PT X merespons tantangan-tantangan tersebut dengan mengembangkan strategi mitigasi risiko hukum yang komprehensif. Perusahaan secara proaktif melakukan penerapan regulasi internal dan memperkuat koordinasi dengan instansi terkait untuk memastikan pengamanan aset yang optimal.

Selain melaksanakan regulasi eksternal, PT X juga mengembangkan aturan dan hukum internal terkait penyelenggaraan prasarana aset yang perlu dipatuhi untuk memperkuat tata kelola pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan:

1. Peraturan Direksi sebagai pedoman internal perusahaan
2. SOP Internal yang telah mendapat persetujuan dari Direktorat Jenderal Perkeretaapian (DJKA), meliputi:
 - a. SOP Pemeriksaan dan Perawatan Track_SOPTWKMNT-0001_Per/008/BOD-OM-X/II/2019
 - b. SOP Examination & Maintenance of Civil Structure_SOP-TWKMNT-001_Per/004/BOD-OM-X/III/2021

Standar operasional prosedur ini menjadi pedoman dalam melaksanakan pengamanan aset, memastikan kegiatan operasional berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

PT X telah merancang sistem manajemen risiko hukum yang baik untuk memastikan perlindungan aset prasarana demi kelangsungan operasional. Peraturan dan kebijakan yang diterapkan memiliki tujuan strategis untuk:

1. Menjamin keamanan dan keberlanjutan aset infrastruktur
2. Menjamin keselamatan dan kenyamanan pengguna transportasi
3. Mencegah potensi gangguan yang dapat menghambat operasional
4. Memastikan kepatuhan terhadap SOP dan peraturan hukum

Sistem manajemen resiko ini menunjukkan komitmen PT X untuk terus meningkatkan kualitas pengamanan aset sambil beradaptasi dengan perkembangan teknologi dan tantangan keamanan yang semakin kompleks.

Sebagai penyedia layanan transportasi modern, PT X berupaya menjadi perusahaan yang aman dan berintegritas tinggi. Pengamanan hukum yang diterapkan bukan hanya bersifat administratif atau dokumentatif tetapi juga dinamis. Pembaruan peraturan secara berkala, adaptasi terhadap tantangan keamanan dan teknologi baru, serta komitmen terhadap transparansi merupakan sistem yang dirancang untuk melindungi kepentingan publik dan menjamin keselamatan penumpang. Meskipun menghadapi berbagai tantangan, PT X berhasil mentransformasikan tantangan tersebut menjadi peluang untuk meningkatkan sistem pengamanan aset yang lebih responsif dan efektif. Dengan demikian, PT X tidak hanya menciptakan transformasi mobilitas perkotaan yang berkelanjutan tetapi juga menjadi contoh keunggulan dalam pengelolaan infrastruktur transportasi perkotaan modern.

3. Pengamanan Fisik

Bentuk kegiatan pengamanan aset secara fisik menurut (Agus Puji & Riyanto, 2012) dilakukan dengan cara pemanfaatan sesuai tujuan, penyimpanan yang baik, pemasangan tanda kepemilikan, pemagaran, dan penjagaan untuk melindungi aset dari kerusakan fisik. Pengamanan fisik dilakukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi, penurunan jumlah atau hilangnya barang. Pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan secara fisik merupakan kegiatan penting yang dilakukan oleh PT X untuk menjaga keseluruhan aset dengan tujuan pencegahan, mitigasi, dan pengendalian risiko.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Departemen Security PT X dan observasi lapangan, perusahaan telah mengimplementasikan berbagai mekanisme pengamanan aset yang komprehensif, meliputi:

1. Pengamanan melalui patroli security di area ground stasiun secara berkala
2. Pengamanan menggunakan CCTV dengan mirroring ke Polda Metro Jaya
3. Inspeksi harian dari departemen security
4. Penempatan titik patroli strategis di area kritikal dan blind spot CCTV
5. Pemasangan pembatas antara jalan umum dengan pedestrian PT X
6. Pengerahan personil Bawah Kendali Operasi (BKO) dari TNI dan POLRI

Implementasi ini menunjukkan bahwa PT X telah menjalankan pengamanan aset prasarana sesuai dengan teori pengamanan aset yang efektif. Hasil observasi dan telaah dokumen menunjukkan bahwa PT X sejak awal perencanaan telah mempertimbangkan aspek pengamanan aset secara fisik. Upaya ini terlihat dari sudah ada pemasangan papan nama kepemilikan sebagai identitas aset, kemudian penyediaan alat pemadam kebakaran di setiap sudut stasiun, dan pembangunan pagar tinggi sebagai pembatas gedung utama, terutama di kawasan gedung Lebak Bulus, sebagai langkah mitigasi terhadap potensi gangguan

Dalam menjalankan sistem pengamanan, PT X menghadapi beberapa tantangan seperti kasus vandalisme di gedung Lebak Bulus (2018), kerusakan prasarana di stasiun X akibat demonstrasi (2020), serta vandalisme pada poster di stasiun X (2022). Kendala ini mengindikasikan bahwa sistem pengamanan tidak hanya dipengaruhi faktor internal, tetapi juga oleh dinamika lingkungan eksternal. Dalam menghadapi tantangan tersebut, PT X menunjukkan responsivitas dan inisiatif tinggi dalam penyelesaian masalah. Setiap kendala direspon dengan cepat melalui serangkaian langkah terukur sesuai ketentuan yang berlaku. Kepala Departemen Security PT X menerangkan:

"Langkah keamanan fisik dalam memitigasi masalah terkait vandalisme masuk kedalam keamanan. Ada langkah-langkah yang dilakukan yaitu dengan identifikasi risiko, mencari potensi ancaman, mengakomodir dan menilai tingkat risiko, hingga membuat program rekomendasi. Hasilnya berupa prosedur administratif, program edukasi, peningkatan SDM, penguatan kerjasama dengan TNI/POLRI, pemerintah setempat dan tokoh masyarakat, serta pengadaan infrastruktur teknologi seperti x-ray, CCTV, dan sensor alarm untuk deteksi ancaman."

Berdasarkan wawancara tersebut pengamanan aset PT X telah berjalan efektif dengan sistem pengawasan yang komprehensif, mencakup CCTV dan petugas keamanan. Lebih lanjut, PT X terus berbenah dengan rencana peningkatan sistem CCTV berteknologi *Face Detection* sebagai bagian dari strategi pengamanan masa depan. Pelaksanaan pengamanan aset PT X ini juga telah sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang mencakup pembangunan pagar pembatas, pemasangan tanda kepemilikan, antisipasi kebakaran, pemasangan CCTV, penyediaan satuan pengamanan dengan jumlah yang memadai

PT X juga menerapkan sistem pengamanan terintegrasi yang melibatkan pihak internal dan eksternal. Secara internal, perusahaan memiliki struktur keamanan yang sistematis, sedangkan dari sisi eksternal terdapat kolaborasi dengan TNI dan POLRI, terutama saat menghadapi situasi puncak keramaian atau kondisi darurat. Status PT X sebagai Objek Vital Nasional memperkuat pentingnya pengelolaan keamanan yang komprehensif. Dari segi monitoring dan pelaporan, PT X memiliki sistem pengawasan terstruktur.

Hasil pengawasan dilaporkan secara berkala kepada pemangku kepentingan di lingkungan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Secara keseluruhan, sinergi antar pemangku kepentingan dalam pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan PT X menunjukkan komitmen bersama dalam menjaga keberlanjutan layanan transportasi publik yang aman, nyaman, dan berkualitas bagi masyarakat Jakarta.

PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan di PT X terbukti memainkan peranan penting dalam mendukung keberlanjutan layanan transportasi publik. Pengamanan yang dilakukan secara administrasi, hukum dan fisik telah memberikan dampak positif terhadap keberlanjutan transportasi publik. Meskipun masih terdapat tantangan seperti penentuan skema pemanfaatan aset dikarenakan butuh pertimbangan yang tepat agar dapat mengakomodir kepentingan kedua belah pihak secara adil. Rendahnya partisipasi pengguna dalam menjaga fasilitas public juga dapat mempengaruhi kondisi serta umur pakai asset. Dengan penerapan langkah-langkah strategis, perbaikan dalam sistem pengamanan aset dapat terus mendukung pengembangan layanan transportasi publik yang baik sekaligus meningkatkan citra perusahaan sebagai entitas yang memiliki tata kelola aset yang transparan, dan berkelanjutan.

Kesimpulan Dan Saran

Berdasarkan analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan, maka penelitian ini menunjukkan bahwa pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan di PT X telah memenuhi indikator dari teori pengamanan aset secara administrasi, hukum dan fisik. Hasil penelitian ini menunjukkan pengamanan administrasi aset memiliki peran strategis dalam memastikan efektivitas dan efisiensi pengelolaan aset prasarana PT X. Dengan struktur kepemilikan yang kompleks, PT X menerapkan pencatatan yang transparan, koordinasi dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, serta strategi pemanfaatan aset untuk meningkatkan keberlanjutan finansial. Melalui pendekatan ini, PT X tidak hanya menjaga akurasi data aset tetapi juga mendukung tata kelola yang baik serta keberlanjutan transportasi massal di Jakarta. Pengamanan hukum terhadap aset prasarana PT X merupakan aspek krusial dalam memastikan kepastian legalitas, perlindungan dari hukum, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan. Dengan dukungan regulasi dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta serta penerapan standar operasional internal, PT X berupaya mengelola risiko hukum secara komprehensif untuk menjamin keamanan dan keberlanjutan aset. Komitmen PT X untuk terus beradaptasi melalui strategi mitigasi risiko dan peningkatan tata kelola ini tidak hanya mendukung keberlanjutan operasional transportasi massal tetapi juga menciptakan standar pengamanan aset yang responsif dan efektif. Kemudian Pengamanan fisik aset prasarana jalan dan bangunan PT X dilakukan melalui sistem keamanan komprehensif, termasuk patroli, pemantauan CCTV, pemasangan pembatas, serta kolaborasi dengan TNI dan POLRI. Meskipun menghadapi tantangan seperti vandalisme dan kerusakan akibat faktor eksternal, PT X secara responsif mengimplementasikan strategi mitigasi risiko yang meliputi peningkatan teknologi keamanan dan penguatan kerja sama dengan pemangku kepentingan. Dengan pendekatan ini, PT X memastikan perlindungan aset yang optimal, mendukung keberlanjutan layanan transportasi publik yang aman dan berkualitas. Pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan dalam pengelolaan infrastruktur publik oleh PT X merupakan faktor kunci dalam memastikan keberlanjutan layanan bagi masyarakat. Dengan implementasi strategi

yang tepat, pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan PT X dapat menjadi bagian dari tata kelola keuangan publik yang transparan dan akuntabel.

Meskipun demikian, dalam penerapan pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan yang sudah baik, PT X menghadapi beberapa tantangan seperti penentuan skema pemanfaatan aset dikarenakan butuh pertimbangan yang tepat bagi kedua belah pihak, dan rendahnya partisipasi pengguna dalam menjaga fasilitas, perlu menjadi perhatian utama. Untuk meningkatkan pengamanan aset prasarana jalan dan bangunan, strategi yang perlu diterapkan PT X yang dapat direkomendasikan adanya digitalisasi pengaduan secara real time dari masyarakat yang dapat dipantau oleh PT X dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, penguatan regulasi dan koordinasi antara pemangku kebijakan dan peningkatan kebijakan sistem keamanan fisik yang harus diperbaharui secara berkala dengan pengawasan berbasis teknologi yang menyesuaikan perkembangan dan kebutuhan operasional. Serta melakukan sosialisasi kepada masyarakat dengan menjalin kerjasama dengan influencer local untuk menyebarkan informasi mengenai pentingnya menjaga keamanan infrastruktur publik. Dengan strategi ini, diharapkan aset prasarana jalan dan bangunan di PT X dapat terus mendongkrak kualitas layanan bagi masyarakat, berkontribusi pada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam bentuk peningkatan deviden, serta mencapai tata kelola perusahaan publik yang baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Puji, & Riyanto. (2012). Manajemen Barang Milik Daerah.
- Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2018 Tentang Perseroan Terbatas X (Perseroan Daerah).
- Peraturan Gubernur Nomor 53 Tahun 2017.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. (n.d.). www.peraturan.go.id
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020.
- Sugiyono. (2020). Metodologi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R&D.
- Suwanda, D. (2015). Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemda.
- Undang-Undang (UU) Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara (2022).
- Wahyuni, S., & Khoirudin, R. (2020). Pengantar Manajemen Aset.