



Pemeliharaan Aset Taman oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pertanahan, dan Pertamanan Kota Bandung

Aqmal Sulaeman Prawiradiredja^{1*}, Mas Halimah²

^{1,2} Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Padjadjaran

* E-mail Korespondensi: aqmal21001@mail.unpad.ac.id

Information Article

History Article

Submission: 02-05-2025

Revision: 14-05-2025

Published: 02-08-2025

DOI Article:

10.24905/permana.v17i3.784

A B S T R A K

Pemeliharaan taman merupakan bagian penting dalam pengelolaan barang milik daerah guna meminimalisasi anggaran pemeliharaan di masa mendatang. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan proses pemeliharaan aset tetap berupa taman oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pertanahan, dan Pertamanan Kota Bandung serta mengidentifikasi faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaannya. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Analisis dilakukan berdasarkan lima dimensi pengelolaan aset menurut (Hindawan, 2006). Hasil penelitian menunjukkan bahwa dinas terkait telah melaksanakan proses pemeliharaan taman secara berkala, namun masih dihadapkan pada berbagai kendala, seperti keterbatasan anggaran, kurangnya sumber daya manusia, serta lemahnya koordinasi antarunit kerja. Temuan ini mengindikasikan perlunya peningkatan efisiensi dan integrasi dalam manajemen pemeliharaan aset agar keberlangsungan dan fungsi taman sebagai ruang publik dapat terjaga secara optimal.

Kata Kunci: Pemeliharaan, aset, taman, barang milik daerah

A B S T R A C T

Park maintenance is a crucial aspect of managing regional government assets to minimize future maintenance costs. This study aims to describe the maintenance process of fixed assets in the form of parks by the Department of Housing, Settlement Areas, Land Affairs, and Parks of Bandung City, as well as to identify the inhibiting factors in its implementation. This research employs a qualitative method with a descriptive approach. The analysis is based on five asset management dimensions proposed by Iwan Hindawan (2006), namely: maintenance, procurement, record keeping, disposal, and utilization. The findings indicate that the relevant department has conducted regular maintenance activities; however, several challenges persist, including budget constraints, limited human resources, and weak interdepartmental coordination. These findings suggest

Acknowledgment



the need for improved efficiency and integration in asset maintenance management to ensure the sustainability and functionality of parks as public spaces.

Key word: Maintenance, Asset, Park, Regional asset

© 2025 Published by Permana. Selection and/or peer-review under responsibility of Permana

PENDAHULUAN

Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 menegaskan prinsip desentralisasi, yaitu penyerahan urusan pemerintahan dari pemerintah pusat kepada daerah otonom. Salah satu dampaknya adalah perubahan pembagian alokasi keuangan antara pusat dan daerah yang dilakukan secara proporsional, adil, dan transparan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah. Dalam kerangka ini, pemerintah daerah memperoleh kewenangan dalam pengelolaan aset, termasuk aset negara yang -sebelumnya dikelola oleh pemerintah pusat. Pelimpahan kewenangan tersebut merupakan bentuk peluang bagi pemerintah daerah untuk mengembangkan wilayahnya sesuai kebutuhan dan prioritas masing-masing.

Sistem pemerintahan di Indonesia menuntut pemerintah daerah untuk menerapkan langkah-langkah pengelolaan yang lebih terstruktur dan komprehensif, terutama dalam pengelolaan aset daerah. Menurut Yusuf (2024) Aset adalah barang yang dalam pengertian hukum disebut benda, yang terdiri dari barang/benda tidak bergerak (tanah atau bangunan) dan barang bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud yang termasuk Aset atau kekayaan suatu perusahaan, badan usaha, lembaga atau perorangan (perseorangan). menurut Suwanda (2013), Barang Milik Daerah (BMD) merupakan aset daerah yang didapat berdasarkan pembebaban pada APBD (Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah) atau dari proses perolehan yang lainnya dengan cara yang sah baik benda bergerak atau tidak bergerak yang dapat dihitung nilainya dan dapat diukur dan ditimbang fisiknya.

Pengelolaan aset kini tidak hanya mencakup fungsi administratif dan pengendalian biaya, tetapi juga meliputi akuntabilitas, penilaian aset, audit tanah, survei properti, penerapan sistem informasi, dan optimalisasi pemanfaatan aset agar dikelola secara transparan, akurat, dan sesuai kebutuhan. Selain itu, aspek pengamanan dan pemeliharaan aset menjadi penting untuk

menjaga kepemilikan serta mendukung keberlanjutan manfaat ekonomis aset dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat (Sutaryo, 2011). Di Kota Bandung, pengelolaan barang milik daerah diatur dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang mencakup pengelolaan atas tanah, gedung dan/atau bangunan, kendaraan dinas, rumah negara, barang persediaan, serta barang tak berwujud milik daerah. Aset merupakan sumber daya penting bagi pemerintah daerah, tidak hanya sebagai sarana penunjang operasional pemerintahan, tetapi juga sebagai potensi strategis dalam mendorong pertumbuhan perekonomian daerah. Barang Milik Daerah (BMD) memegang peranan vital dalam pengelolaan keuangan daerah karena nilainya yang besar dan kontribusinya terhadap pembangunan. Oleh karena itu, pemerintah daerah dituntut untuk mengelola aset secara efektif dan efisien agar dapat memberikan manfaat optimal. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, pemeliharaan aset menjadi aspek penting untuk memastikan aset tetap berfungsi, memiliki masa pakai panjang, serta terlindungi dari kerusakan dan penyalahgunaan. Aset yang dikelola dan dipelihara dengan baik akan memperkuat transparansi serta akuntabilitas pemerintah daerah, mendukung perencanaan anggaran, dan meningkatkan kepercayaan publik terhadap pengelolaan keuangan daerah.

Selain pengelolaan aset fisik seperti gedung dan kendaraan, perhatian terhadap Ruang Terbuka Hijau (RTH) juga merupakan bagian integral dalam tata kelola aset daerah yang berkelanjutan. Menurut Fitriani (2019) Pada umumnya Ruang Terbuka Hijau merupakan salah satu bagian dari ruang-ruang dalam kota atau wilayah lebih luas baik bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang/jalur yang memerlukan penataan yang baik. Menurut Peraturan Menteri ATR/BPN Republik Indonesia. Nomor 14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaat. Ruang Terbuka Hijau, ditetapkan bahwa minimal 30 persen dari luas wilayah kota harus dialokasikan untuk RTH, terdiri dari 20 persen ruang terbuka hijau publik dan 10 persen ruang terbuka hijau privat. Ketentuan ini bertujuan menjaga keseimbangan ekosistem kota, memperkuat sistem hidrologi, serta mendukung kualitas lingkungan dan kesehatan masyarakat. RTH juga memberikan nilai tambah estetika kota serta menciptakan ruang yang nyaman, sejuk, dan sehat bagi masyarakat. Keberadaan RTH sangat penting dalam mengatasi tantangan urbanisasi, polusi, dan perubahan iklim, menjadikannya aset ekologis yang tak kalah strategis dibandingkan aset fisik lainnya dalam mendukung pembangunan berkelanjutan.

Menurut Samsudin dalam putra (2023) Perencanaan ruang terbuka hijau pada dasarnya disusun sebagai sebuah upaya untuk dapat mengantisipasi pertumbungan dan juga pekembangan pembangunan wilayah perkotaan, sebagai upaya untuk menjaga keseimbangan, keserasian dan keselarasan antara ruang terbangun. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau, ruang terbuka merupakan area dalam kota yang bersifat terbuka tanpa bangunan dan dimanfaatkan untuk kepentingan umum, termasuk taman kota sebagai salah satu bentuk RTH publik. Keberadaan taman tidak hanya memperindah kota secara visual, tetapi juga memberikan manfaat ekologis, seperti menurunkan suhu, menyaring polusi udara, dan menyediakan habitat bagi keanekaragaman hayati. Dalam rangka mewujudkan kota yang nyaman dan ramah lingkungan, Pemerintah Kota Bandung secara aktif mengembangkan dan memelihara taman-taman kota sebagai aset daerah yang bernilai strategis. Tanggung jawab pengelolaan dan pemeliharaan taman tersebut berada pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pertanahan, dan Pertamanan (DPKP3) Kota Bandung, sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 3 Tahun 2021. Melalui peran aktif dinas ini, diharapkan taman sebagai ruang publik dapat terus memberikan manfaat sosial, ekologis, dan estetis bagi masyarakat, sekaligus menjadi bagian penting dalam pengamanan aset daerah.

Tabel 1. Pesebaran taman di Kota Bandung tahun 2021

No	Kecamatan	Luas Taman	Jumlah Taman
1	Bandung Kulon	8.524,81	10
2	Babakan Ciparay	4.910,36	10
3	Bojongloa Kaler	9.935,38	18
4	Bojongloa Kidul	993,20	9
5	Astanaanyar	9.600,40	10
6	Regol	217.200,93	20
7	Lengkong	60.833,24	44
8	Bandung Kidul	27.521,21	33
9	Buah Batu	45.230,78	67
10	Rancasari	17.897,65	27
11	Gedebage	3.358,96	6
12	Cibiru	9.120,37	10
13	Panyileukan	49.343,58	58
14	Ujungberung	9.066,70	16
15	Cinambo	6.459,68	8
16	Arcamanik	689.337,62	43
17	Antapani	28.616,60	41



18	Mandalajati	93.094,13	26
19	Kiaracondong	8.866,50	17
20	Batununggal	29.907,74	11
21	Sumur Bandung	65.168,34	26
22	Andir	44.609,19	17
23	Cicendo	54.243,44	36
24	Bandung Wetan	300.941,62	59
25	Cibeunying Kidul	13.671,39	17
26	Cibeunying Kaler	34.466,32	21
27	Coblong	254.551,05	36
28	Sukajadi	51.222,32	30
29	Sukasari	56.330,82	32
30	Cidadap	12.535,87	10
TOTAL		2.217.560,20	768

Sumber : Open Data Kota Bandung Tahun (2021)

Ruang terbuka hijau (RTH) merupakan elemen penting dalam tata ruang perkotaan yang berfungsi menunjang kualitas lingkungan hidup dan kesejahteraan masyarakat. Menurut Rijal dalam Tahir & Nahrudin, (2017) Ruang terbuka hijau sebenarnya juga merupakan kebutuhan yang tidak dapat diabaikan, seperti juga halnya fasilitas sosial lainnya, seperti peribadatan, pendidikan, kesehatan, dan sebagainya. Ruang terbuka hijau juga termasuk salah satu elemen kota dan kehadirannya dalam suatu kota didasarkan pada ketentuan dan standar-standar tertentu. Di Kota Bandung, taman kota menjadi salah satu bentuk RTH publik yang berfungsi tidak hanya sebagai elemen estetika kota, tetapi juga sebagai ruang aktivitas sosial, edukatif, dan rekreatif. Berdasarkan data yang tersedia, Kota Bandung memiliki 768 taman yang tersebar di 30 kecamatan dengan total luas mencapai 2.217.560,20 meter persegi. Keberadaan taman-taman ini menjadi aset strategis milik daerah yang perlu dijaga keberlanjutannya agar tetap memberikan manfaat ekologis, sosial, dan budaya bagi masyarakat. Dalam konteks ini, pemeliharaan taman menjadi aspek vital yang perlu dilakukan secara terstruktur, sistematis, dan berkelanjutan.

Namun demikian, kondisi aktual menunjukkan bahwa masih banyak taman di Kota Bandung yang belum terpelihara dengan baik. Berbagai fasilitas umum di taman seperti alat gym yang rusak sampai tidak bisa difungsikan, tempat sampah yang tidak berfungsi sebagaimana mestinya, jalan setapak yang berlubang, banyak tembok taman yang terdapat vandalisme dan area rekreasi anak mengalami kerusakan bahkan tidak dapat difungsikan, sehingga menghambat peran taman sebagai ruang publik yang ideal. Belum optimalnya



pemeliharaan taman sebagai aset tetap akan berdampak pada meningkatnya risiko kerusakan fisik dan penurunan manfaat aset. Kerusakan fasilitas taman yang tidak segera ditangani akan menyebabkan menurunnya kualitas layanan publik dan hilangnya nilai ekonomi taman sebagai ruang interaksi sosial dan pendukung lokal. Kurang efektif bentuk pelaporan yang dilakukan akan berdampak pada rendahnya transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan anggaran serta pengambilan keputusan berbasis data.

Berdasarkan kondisi ini, dapat diindikasikan bahwa belum optimalnya pelaksanaan pemeliharaan taman kota sebagai aset tetap daerah berpotensi menimbulkan kerugian ekonomi yang signifikan. Ketidakteraturan dalam pemeliharaan menyebabkan kerusakan fasilitas taman yang tidak segera ditangani, sehingga berdampak pada penurunan kualitas layanan publik, menurunnya kenyamanan dan keselamatan pengguna, serta hilangnya nilai manfaat ekonomi baik secara langsung maupun tidak langsung. Taman yang rusak atau terbengkalai tidak lagi mampu menjadi ruang publik yang produktif, menurunkan daya tarik wilayah, serta mengurangi potensi peningkatan nilai lahan di sekitarnya. Dalam konteks manajemen aset, hal ini menunjukkan lemahnya sistem pengelolaan aset, khususnya pada aspek pemeliharaan preventif dan prediktif yang seharusnya menjadi upaya untuk memperpanjang umur layanan dan menekan biaya pemulihan. Selain itu, lemahnya sistem pelaporan dan dokumentasi aset, seperti ketiadaan data terkini terkait kondisi taman dan riwayat pemeliharaannya, menjadi penghambat dalam proses pengambilan keputusan yang akurat, transparan, dan efisien. Kurangnya informasi yang dapat diandalkan membuat perencanaan anggaran dan prioritas pemeliharaan tidak dapat disusun secara tepat sasaran. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan manajemen aset yang lebih terstruktur, berbasis data, dan berorientasi pada keberlanjutan guna memaksimalkan fungsi taman kota sebagai aset publik yang bernilai ekonomi tinggi dan strategis bagi pembangunan kota.

Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pertanahan, dan Pertamanan (DPKP3) Kota Bandung sebagai instansi yang bertanggung jawab terhadap pengelolaan aset taman menghadapi tantangan dalam pelaksanaan pemeliharaan secara optimal. Pemeliharaan aset, dalam hal ini taman, mencakup beberapa tahapan penting seperti identifikasi dan inventarisasi aset, penilaian kondisi, perencanaan, pelaksanaan pemeliharaan, monitoring dan evaluasi, serta dokumentasi dan pelaporan. Oleh karena itu, diperlukan strategi pemeliharaan yang terencana dan terintegrasi guna memastikan taman sebagai aset daerah dapat terus dimanfaatkan secara maksimal serta terhindar dari kerusakan maupun penurunan kualitas fungsi.



Berdasarkan fenomena tersebut serta hasil observasi awal, ditemukan adanya permasalahan terkait pemeliharaan aset tanah berupa taman di Kota Bandung, khususnya pada kondisi fasilitas publik yang rusak atau kurang memadai sehingga tidak dapat digunakan secara optimal oleh masyarakat. Kondisi ini tidak hanya berdampak pada terganggunya fungsi taman sebagai ruang terbuka hijau publik, tetapi juga berpengaruh terhadap efektivitas pengelolaan aset daerah dan potensi pemborosan anggaran pemerintah. Penelitian ini akan menggunakan pendekatan teori pemeliharaan aset yang dikemukakan oleh Iwan Hindawan, yang mencakup lima dimensi utama, yaitu perawatan, pengadaan, pemeliharaan catatan, penghapusan, pemanfaatan. Melalui penerapan teori ini, diharapkan penelitian dapat memberikan gambaran yang komprehensif mengenai bagaimana proses pemeliharaan taman dilaksanakan serta sejauh mana efektivitasnya dalam menjaga keberlanjutan fungsi taman sebagai aset daerah.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini, objek yang diteliti adalah aset daerah berupa taman dengan subjek penelitian Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung. Instansi ini berperan sebagai pelaksana pemeliharaan taman sesuai dengan asas otonomi daerah serta peraturan perundang undangan.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif untuk memberikan gambaran objektif mengenai fenomena pemeliharaan aset taman oleh instansi terkait. Pendekatan kualitatif dipilih karena memungkinkan peneliti untuk memahami realitas secara mendalam dan kontekstual, dengan landasan filsafat postpositivisme yang menghasilkan interpretasi dari temuan lapangan (Sugiyono, 2020). Metode ini bersifat alamiah dan menempatkan peneliti sebagai instrumen utama dalam proses pengumpulan data. Metode deskriptif digunakan untuk menggambarkan secara sistematis fakta-fakta dan karakteristik objek yang diteliti (Sugiyono., 2020). Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dan dokumentasi dari informan yang relevan, sedangkan data sekunder berasal dari laporan resmi dan publikasi terkait.

Teknik penentuan informan dilakukan secara purposive, yaitu memilih informan berdasarkan pertimbangan tertentu sesuai dengan tujuan penelitian. Teknik ini dipilih karena dianggap efektif dalam menjaring informasi dari pihak-pihak yang memiliki pengetahuan dan pengalaman relevan terhadap topik yang dikaji (Sugiyono, 2020). Dalam penelitian ini, informan dipilih berdasarkan peran dan keterlibatannya dalam proses pemeliharaan aset taman di Kota



Bandung. Untuk analisis data, penelitian ini mengacu pada tahapan yang dikemukakan oleh Miles dalam Creswell (2014), yang meliputi proses pengumpulan data, kondensasi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Proses ini dilakukan secara berkesinambungan untuk memperoleh pemahaman yang utuh terhadap fenomena yang diteliti.

HASIL

Hasil penelitian ini membahas pemeliharaan aset tetap berupa taman oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan lima dimensi pemeliharaan aset menurut Hindawan, (2006) yaitu Perawatan, Pengadaan, Pemeliharaan catatan, Penghapusan, Pemanfaatan **Perawatan**

Menurut Hindawan, (2006) Perawatan merupakan Semua tindakan yang ditempuh guna menjaga kondisi aset tetap berada di kondisi baik yang meliputi perawatan rutin dan perbaikan atau penggantian bagian yang mengalami kerusakan. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung memiliki peran penting dalam pemeliharaan aset taman sebagai ruang terbuka hijau yang digunakan masyarakat. Berdasarkan hasil observasi, ditemukan beberapa permasalahan seperti ke-rusakan pada bangku taman, lampu yang mati, serta infrastruktur lainnya yang menurunkan kualitas taman sebagai ruang publik. Untuk menjaga fungsi taman tetap optimal, DPKP3 Kota Bandung melakukan pemeliharaan melalui beberapa pendekatan, yakni perawatan preventif, korektif, terjadwal, dan darurat.

Perawatan preventif dilakukan secara berkala oleh tim Sektor dan Pekerja Harian Lepas (PHL) dengan tujuan mencegah kerusakan sebelum terjadi. Proses ini mencakup kegiatan pengecekan, identifikasi kondisi taman, dokumentasi kerusakan, pelaporan kepada Seksi Pertamanan dan Dekorasi Kota, hingga evaluasi pascapemeliharaan. Sementara itu, perawatan korektif dilakukan sebagai respons terhadap kerusakan yang telah terjadi. Tim pemeliharaan menangani perbaikan berdasarkan laporan dari tim monitoring maupun aduan masyarakat, seperti penggantian bangku taman, lampu, hingga fasilitas lain yang rusak atau hilang. Hal ini menunjukkan keterlibatan aktif masyarakat dalam mendukung upaya pemeliharaan taman.

Pemeliharaan terjadwal atau rutin difokuskan pada komponen taman yang rawan rusak seperti tanaman, panel informasi, dan pencahayaan. Meskipun telah disusun checklist rutin, pelaksanaan kegiatan ini masih menghadapi hambatan, seperti keterlambatan laporan dan keterbatasan anggaran. Di sisi lain, pemeliharaan darurat dilakukan jika terjadi kerusakan mendadak yang bersifat kritis, misalnya akibat bencana cuaca. Respon cepat dari tim pemeliharaan



menjadi kunci efektivitas dalam menghadapi situasi tersebut, seperti yang pernah terjadi pada Taman Lansia Kota Bandung.

Namun demikian, berbagai hambatan dalam proses pemeliharaan masih ditemui. Kendala utama berasal dari keterbatasan sumber daya manusia dan anggaran, serta rendahnya kesadaran masyarakat dalam menjaga fasilitas taman. Beberapa kerusakan berulang juga menjadi tantangan tersendiri, menunjukkan perlunya pendekatan strategis dalam pemeliharaan, termasuk edukasi publik dan kolaborasi masyarakat. Upaya pemeliharaan yang dilakukan DPKP3 sejalan dengan teori lima dimensi pemeliharaan menurut Iwan Hindawan, yang mencakup aspek perawatan preventif, korektif, terjadwal, darurat, serta pengelolaan hambatan sebagai bagian dari sistem berkelanjutan.

Pengadaan

Menurut Hindawan (2006) Pengadaan Meliputi seluruh proses pengadaan aset yang meliputi identifikasi kebutuhan, pemilihan, pembelian, hingga pengiriman dan penerimaan. Pengadaan alat dan bahan pemeliharaan taman oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung merupakan bagian penting dalam mendukung keberlanjutan pengelolaan aset ruang terbuka hijau. Proses pengadaan tidak hanya berfokus pada penyediaan barang, tetapi juga melibatkan tahapan perencanaan, identifikasi kebutuhan, serta pengalokasian anggaran berdasarkan proyeksi kebutuhan masa depan. Pendekatan ini mencerminkan adanya komitmen terhadap pengelolaan fasilitas publik yang tidak reaktif, tetapi lebih proaktif dan strategis.

Dalam praktiknya, pengadaan dilakukan dengan mengandalkan hasil identifikasi dari tim sektor yang bertugas di masing-masing wilayah taman. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa barang dan bahan yang disediakan sesuai dengan kebutuhan aktual di lapangan. Dengan merujuk pada hasil evaluasi pemeliharaan sebelumnya, Dinas berupaya menghindari pengadaan barang yang tidak relevan serta meminimalisasi pemborosan anggaran. Efisiensi dan efektivitas dalam pengadaan menjadi prioritas utama agar proses pemeliharaan taman dapat berjalan lancar tanpa terkendala ketersediaan peralatan.

Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman juga menekankan pentingnya kualitas barang yang diadakan dengan menuntut penyedia barang memenuhi standar mutu tertentu. Pendekatan pengadaan berbasis kinerja ini menunjukkan tanggung jawab Dinas dalam menjaga kualitas layanan publik, khususnya ruang terbuka hijau. Kesesuaian antara kebutuhan dan



barang yang diadakan tidak hanya mendukung keberlangsungan operasional pemeliharaan taman, tetapi juga meningkatkan keandalan fasilitas publik sebagai bagian dari pelayanan pemerintah kepada masyarakat Kota Bandung.

Pemeliharaan Catatan

Menurut Hindawan (2006) Pemeliharaan Catatan Dalam dimensi ini mencakup pencatatan atas aset, data pemasangan, biaya perolehan suatu aset, lokasi aset, pemeliharaan aset, perbaikan aset, dan penghapusan aset. Pemeliharaan catatan aset taman oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung memiliki peran strategis dalam mendukung akuntabilitas dan efektivitas pemeliharaan ruang terbuka hijau. Pencatatan bukan semata-mata aktivitas administratif, melainkan bagian dari proses manajemen aset yang memungkinkan perencanaan berbasis data. Namun, hasil observasi dan wawancara menunjukkan bahwa pencatatan yang dilakukan masih terbatas pada informasi umum seperti nama taman, lokasi, dan luas lahan, tanpa mencakup komponen-komponen fisik secara rinci. Keterbatasan ini menunjukkan belum optimalnya sistem pencatatan dalam menjawab kebutuhan pengelolaan aset taman secara komprehensif dan berkelanjutan.

Selain kurang lengkap secara isi, sistem pencatatan yang digunakan juga masih bersifat manual menggunakan Microsoft Excel. Metode ini memiliki kelemahan dari segi keakuratan data, potensi kesalahan input, serta lambatnya proses pembaruan. Dengan jumlah taman yang cukup banyak dan keterbatasan sumber daya manusia, penggunaan sistem yang tidak terintegrasi secara digital menyulitkan dalam pemantauan dan evaluasi rutin. Akibatnya, proses pemeliharaan cenderung reaktif dan kurang efisien karena tidak berbasis pada analisis kebutuhan yang akurat. Kondisi ini menghambat upaya optimalisasi anggaran serta pengalokasian sumber daya secara tepat sasaran.

Pencatatan yang terstruktur dan rinci sangat penting dalam mendukung penyusunan strategi pemeliharaan taman yang adaptif dan berkelanjutan. Informasi teknis mengenai jenis fasilitas, kondisi fisik, umur teknis, dan kebutuhan perawatan masing-masing komponen akan menjadi dasar dalam perencanaan, penganggaran, dan pengambilan keputusan. Oleh karena itu, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung perlu beralih dari sistem pencatatan konvensional menuju sistem manajemen aset digital yang lebih modern dan terintegrasi. Transformasi ini akan meningkatkan efektivitas pengelolaan ruang terbuka hijau serta memperkuat fungsi taman kota sebagai bagian dari layanan publik yang berkualitas.



Penghapusan

Menurut Hindawan (2006) Dimensi Penghapusan adalah sebuah bentuk penghapusan suatu aset dari daftar inventarisasi dan pemilihan metode penghapusan yang tepat. Penghapusan aset fasilitas taman di Kota Bandung merupakan bagian integral dari pengelolaan infrastruktur ruang terbuka hijau secara berkelanjutan. Tindakan penghapusan ini dilakukan secara sistematis berdasarkan prosedur yang diatur dalam Peraturan Walikota Bandung Nomor 81 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemusnahan dan Penghapusan Barang Milik Daerah. Berdasarkan hasil wawancara dengan informan, kriteria penghapusan aset taman mencakup kerusakan berat, peralihan fungsi, usia fasilitas, dan potensi bahaya terhadap keselamatan pengguna. Proses ini dimulai dengan identifikasi dan penilaian kondisi aset, diikuti oleh pengajuan usulan penghapusan, verifikasi, hingga eksekusi penghapusan melalui metode seperti pemusnahan, penjualan, atau hibah.

Implementasi prosedur penghapusan ini mencerminkan komitmen Pemerintah Kota Bandung dalam menjaga kualitas pelayanan publik melalui transformasi infrastruktur taman. Penghapusan tidak hanya bertujuan untuk menghilangkan aset yang tidak layak, tetapi juga menjadi bagian dari strategi pengembangan infrastruktur yang lebih adaptif dan berorientasi pada peningkatan kualitas ruang publik. Dengan demikian, penghapusan aset menjadi momentum untuk menghadirkan fasilitas baru yang lebih aman, layak, dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat kota.

Lebih jauh, proses ini mencerminkan tata kelola aset yang akuntabel dan transparan, karena didasarkan pada peraturan hukum yang jelas serta pelibatan berbagai pihak dalam tahapan verifikasi dan penilaian. Hal ini tidak hanya menjamin kelegalan dalam pelaksanaan penghapusan, tetapi juga memperkuat praktik pengelolaan aset yang efisien dan berorientasi pada keberlanjutan. Oleh karena itu, penghapusan fasilitas taman dapat dipandang sebagai indikator adanya peningkatan kualitas tata kelola infrastruktur kota yang berkelanjutan dan responsif terhadap dinamika kebutuhan masyarakat.

Pemanfaatan

Menurut Hindawan (2006) Pemanfaatan merupakan pengoptimalan suatu aset guna memenuhi tujuan instansi atau organisasi. Strategi pemanfaatan aset taman di Kota Bandung menunjukkan pendekatan komprehensif yang mempertimbangkan tiga aspek utama: teknis, ekonomis, dan sosial. Dalam pengelolaannya, aset taman tidak hanya dilihat sebagai sarana

fisik, tetapi juga sebagai komponen penting dalam pengembangan ruang terbuka hijau yang berkelanjutan. Pendekatan teknis mencakup penilaian terhadap kondisi fisik dan kelayakan fungsi aset taman, seperti kelengkapan fasilitas, keamanan, serta kesiapan infrastruktur penunjang. Aset yang masih layak digunakan diarahkan untuk dimanfaatkan kembali, direlokasi, atau ditingkatkan, sedangkan yang rusak berat dipertimbangkan untuk dihapus guna menghindari risiko dan inefisiensi anggaran.

Dari sisi ekonomis, strategi pemanfaatan aset taman menitikberatkan pada efisiensi penggunaan sumber daya dan upaya peningkatan nilai tambah. Pemerintah Kota Bandung melalui Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPKP) berupaya memastikan bahwa aset yang masih memiliki nilai guna tidak dibiarkan terbengkalai. Hal ini terlihat dari inisiatif pemindahan fasilitas taman yang masih layak ke lokasi lain yang membutuhkan, sehingga tetap memberi manfaat tanpa harus melakukan pengadaan baru. Pendekatan ini mencerminkan prinsip pengelolaan aset yang hemat, efektif, dan produktif.

Sementara itu, aspek sosial dalam strategi pemanfaatan taman menekankan pada pentingnya inklusivitas, aksesibilitas, dan relevansi sosial terhadap kebutuhan masyarakat. Taman kota tidak hanya berfungsi sebagai ruang rekreasi, tetapi juga sebagai sarana interaksi sosial, ruang ekspresi budaya, dan tempat berkegiatan komunitas. Berdasarkan hasil observasi dan wawancara, masyarakat memanfaatkan taman untuk aktivitas santai, olahraga, dan berbagai kegiatan sosial, termasuk bazar atau acara komunitas yang bersifat temporer. Hal ini menunjukkan bahwa taman tetap memiliki fungsi sosial yang kuat meskipun tidak seluruhnya dalam kondisi fisik yang sempurna.

Selain itu, strategi pemanfaatan ini juga melibatkan pendekatan kolaboratif antara pemerintah dan masyarakat. Hasil wawancara mengungkapkan bahwa DPKP Kota Bandung menjalin kerja sama dengan berbagai organisasi untuk mengelola komponen taman secara lebih strategis. Kolaborasi ini bertujuan untuk menciptakan ruang publik yang tidak hanya dikelola secara top-down, tetapi juga memberikan ruang partisipasi bagi masyarakat dalam proses pemanfaatan aset. Dengan demikian, pemanfaatan aset taman tidak hanya menjadi bentuk pengelolaan infrastruktur, tetapi juga bagian dari upaya memperkuat hubungan antara masyarakat dan pemerintah dalam mewujudkan kota yang inklusif, adaptif, dan berkelanjutan.



SIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa proses pemeliharaan taman oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung dilakukan melalui pendekatan yang mencakup perawatan rutin, preventif, korektif, dan darurat. Pemeliharaan dilakukan oleh tim sektor yang tersebar di berbagai wilayah kota, dengan mekanisme pelaporan dari lapangan maupun masyarakat. Pelaksanaan perawatan korektif dan darurat disesuaikan dengan tingkat kerusakan, menggunakan metode swakelola untuk kerusakan ringan dan pihak ketiga untuk kerusakan berat. Selain itu, pengadaan alat dan bahan dilakukan secara langsung berdasarkan kebutuhan yang diidentifikasi dari evaluasi tim lapangan, dengan tujuan memastikan efisiensi dan efektivitas dalam pelaksanaan perawatan.

Dalam proses pengelolaan, pencatatan aset taman masih dilakukan secara manual menggunakan Microsoft Excel, yang meskipun berguna untuk dokumentasi, menyebabkan keterlambatan dalam penyampaian informasi terkait kondisi aset taman. Sementara itu, penghapusan aset dilakukan dengan mengacu pada regulasi nasional dan daerah, dengan pertimbangan seperti kerusakan berat, membahayakan pengguna, dan usia pakai aset. Pemanfaatan aset taman juga telah dilakukan secara strategis melalui daur ulang atau pemindahan fasilitas yang masih layak pakai, serta kolaborasi dengan masyarakat dalam pengelolaannya untuk menjaga nilai sosial dan fungsional taman.

Faktor penghambat utama dalam pemeliharaan taman meliputi keterbatasan sistem informasi dan pencatatan digital, belum optimalnya prosedur penanganan kondisi darurat, serta alokasi tugas yang masih belum efisien. Prosedur pemeliharaan darurat cenderung tidak terstruktur dan bergantung pada respons cepat dari lapangan, sehingga berpotensi memperlambat proses penanganan kerusakan yang tidak terduga. Di samping itu, kurangnya integrasi teknologi dalam sistem manajemen aset menyebabkan keterlambatan dalam pelaporan dan pengambilan keputusan.

Keterbatasan sumber daya manusia dan anggaran juga menjadi tantangan tersendiri, terutama ketika harus menangani kerusakan berat atau penggantian fasilitas dalam waktu singkat. Koordinasi antar sektor dan kurangnya partisipasi aktif masyarakat secara luas juga menjadi kendala dalam optimalisasi pemeliharaan taman. Hal ini menekankan perlunya strategi pengelolaan yang lebih kolaboratif dan berbasis data.



Secara keseluruhan, meskipun Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung telah menjalankan berbagai prosedur pemeliharaan taman secara sistematis, optimalisasi proses masih dapat ditingkatkan melalui digitalisasi sistem manajemen, penguatan prosedur darurat, serta peningkatan kolaborasi dengan masyarakat. Upaya ini penting untuk mewujudkan ruang terbuka hijau yang berkelanjutan dan berfungsi secara maksimal bagi masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Creswell, J. W. (2014). Design Research kuantitaif Kualitatif. Annaba.
- Fitriani. (2019). Sustainable Development Ruang Terbuka Hijau Di Wilayah Perkotaan Kabupaten Takalar.
- Hindawan, I. (2006). Manajemen Properti: Tinjauan Atas Real Properti dan Aset Publik (1st ed.). Jakarta : LPKPAP BPPK.,,
- P, M. putra P. (2023). Kapabilitas Dynamic Governance Dalam Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau Kota Bekasi. Padjadjaran University.
- Peraturan Daerah (Perda) Kota Bandung Nomor 12 Tahun 2018 Tentang PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH (2018). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/139657/perda-kota-bandung-no-12-tahun-2018>
- Peraturan Daerah (Perda) Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau, Pub. L. No. 7, 53 Indoneia (2011). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/203005/perda-kota-bandung-no-7-tahun-2011>
- Peraturan Menteri ATR/BPN Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau, Peraturan Menteri ATR/BPN Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau 1 (2022).
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (2024).
- Sugiyono. (2015). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif .
- Sugiyono, D. (2020). Memahami Penelitian Kualitatif.
- Sutaryo. (2011). Manajemen Aset Daerah. Jurnal Manajemen Aset Daerah, 1–9.
- Suwanda. (2013). Optimalisasi Pengelolaan Aset Pemda (Cet. 1).
- Tahir, M. M., & Nahrudin, Z. (2017). Kapabilitas Dynamic Governance Dalam Optimalisasi Pengelolaan Lahan Terbuka Hijau Di Kota Makassar. CosmoGov, 3(1), 1. <https://doi.org/10.24198/cosmogov.v3i1.12404>
- Undang-Undang (UU) Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (2014). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/38685/uu-no-23-tahun-2014>



Undang-Undang (UU) Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah (2004).
<https://peraturan.bpk.go.id/Details/40770/uu-no-33-tahun-2004#:~:text=Undang-Undang%20Nomor%2033%20tahun,Hasil%20diatur%20dengan%20Peraturan%20Pemerintah>.

Yusuf rudi. (2024). Optimalisasi Pengolaan Aset Barang Milik Daerah (Bmd) Yang Dimoderasi Kompetensi Sdm Pada Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengahoptimalisasi Pengolaan Aset Barang Milik Daerah (Bmd) Yang Dimoderasi Kompetensi Sdm Pada Dinas Sosial Provinsi Jawa Tengah. <http://eprints.stiebankbpdjateng.ac.id/2035/>