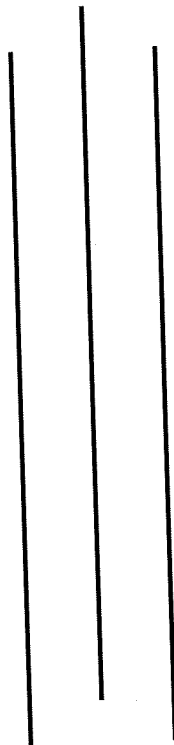


**NASKAH AKADEMIK**  
**RANCANGAN PERATURAN DAERAH**  
**PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

**TENTANG**

**PENGELOLAAN**  
**BARANG MILIK DAERAH**



**BADAN PENGELOLA ASET DAERAH**  
**PROVINSI DKI JAKARTA**  
**2018**

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah puji syukur senantiasa Tim Penyusun haturkan kehadiran Allah SWT atas segala berkah dan rahmat-Nya sehingga dapat menyelesaikan penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Materi muatan dalam Naskah Akademik ini telah memuat pokok-pokok pikiran yang mendasari alasan pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Materi dalam Naskah Akademik juga memuat implikasi yang mungkin timbul akibat penerapan sistem pengelolaan barang milik daerah yang baru baik dari aspek regulasi maupun praktik serta keterkaitannya dengan regulasi pengelolaan keuangan daerah.

Tim Penyusun menyadari bahwa penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta tidak akan terlaksana dengan baik tanpa adanya dukungan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini Tim Penyusun gunakan untuk menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu terlaksananya kegiatan penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Semoga Naskah Akademik tersebut bermanfaat dan dapat menjadi acuan atau referensi penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Jakarta, Februari 2018

Tim Penyusun

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Didalam setiap konstitusi atau Undang-Undang Dasar, peran negara yang utama adalah mewujudkan cita-cita bangsa itu sendiri, dan cita-cita bangsa Indonesia tercantum dalam Undang-Undang Dasar 1945 sebagai dasar konstitusi Negara Republik Indonesia, baik sebelum maupun sesudah diamandemen, memiliki semangat yang kuat untuk mewujudkan kesejahteraan seluruh warga negara Indonesia serta membentuk negara kesejahteraan.

Konsep negara kesejahteraan menurut Bagir Manan (1996) adalah negara atau pemerintah tidak semata-mata sebagai penjaga keamanan atau ketertiban masyarakat, tetapi memikul tanggung jawab utama untuk mewujudkan keadilan sosial, kesejahteraan umum, dan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sejalan dengan pendapat Bagir Manan (1992), menurut Sjahran Basah (1986), berkaitan dengan negara kesejahteraan tersebut, maka tujuan pemerintah tidak semata-mata dibidang pemerintahan saja, melainkan harus melaksanakan kesejahteraan sosial dalam rangka mencapai tujuan negara melalui pembangunan nasional.

Negara Indonesia menunjukkan keinginan untuk membentuk negara kesejahteraan tersebut sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, yaitu: "Membentuk suatu pemerintah negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, dan untuk

memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial”.

Dalam mencapai tujuan yang diamanatkan Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 tersebut, maka dilakukanlah pembangunan nasional didalam segala bidang kehidupan baik fisik maupun pembangunan non fisik. Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan negara dan pembangunan nasional untuk mencapai masyarakat adil, makmur, dan merata berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945, maka Pasal 1 UUD 1945 menetapkan bahwa: “Negara Indonesia adalah negara kesatuan yang berbentuk Republik”.

Didalam mencapai tujuan tersebut, maka penyelenggaraan pemerintahan negara membagi Negara Kesatuan Republik Indonesia atas daerah-daerah provinsi, dan daerah provinsi terdiri atas daerah-daerah kabupaten dan kota. Tiap-tiap daerah tersebut mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat.

Diundangkannya Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014, merupakan momentum yang sangat baik untuk melaksanakan otonomi daerah. Adapun yang dimaksud dengan Otonomi Daerah menurut Pasal 1 angka (6) Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, yaitu: “Hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri

urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia“.

Lebih lanjut Pasal 1 angka (12) Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menyebutkan bahwa daerah otonom yaitu:

“Kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia”.

Adanya penyerahan wewenang dari pemerintah pusat kepada daerah, tentunya akan membawa konsekuensi penyerahan sebagian sumber-sumber keuangannya. Hal ini dilakukan guna menjamin kelancaran penyelenggaraan urusan tersebut, sehingga akan terjadi suatu keseimbangan antara urusan yang dibebankan serta sumber-sumber keuangan untuk pembiayaannya. Keadaan inilah yang kemudian menimbulkan hubungan keuangan antara pemerintah pusat dengan daerah.

Hubungan keuangan pemerintah pusat dan daerah atau dalam arti yang lebih sempit sering disebut sebagai perimbangan keuangan pusat dan daerah merupakan salah satu bentuk hubungan dari sekian banyak hubungan antara pemerintah pusat dan daerah. Berdasarkan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004, Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah, yaitu:

“Suatu sistem pembagian keuangan yang adil, proporsional, demokratis, transparan, dan efisien dalam rangka pendanaan

penyelenggaraan desentralisasi, dengan mempertimbangkan potensi, kondisi dan kebutuhan daerah, serta besaran pendanaan penyelenggaraan dekonsentrasi dan tugas pembantuan”.

Adapun yang dimaksud dengan Desentralisasi berdasarkan Pasal 1 ayat (8) Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004, yaitu: “Penyerahan wewenang pemerintahan oleh pemerintah kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia”.

Kemudian Dekonsentrasi menurut Pasal 1 ayat (9) Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004, yaitu: “Pelimpahan wewenang kepada gubernur sebagai wakil pemerintah”, dan Tugas Pembantuan berdasarkan Pasal 1 ayat (10) Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004, yaitu: “Penugasan dari pemerintah kepada daerah dan/atau desa atau sebutan lain dengan kewajiban melaporkan pelaksanaannya kepada yang menugaskannya”.

Ketentuan perundang-undangan tentang perimbangan keuangan pusat dan daerah sebagaimana diuraikan di atas dimaksudkan untuk mendukung pendanaan atas penyerahan urusan kepada pemerintahan daerah. Adapun sumber-sumber pendanaan pelaksanaan pemerintahan daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi, sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 33 Tahun 2004 Bab IV Pasal 5 yang menyebutkan bahwa Sumber Penerimaan Daerah terdiri atas pendapatan daerah dan pembiayaan.

Pendapatan daerah adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun

yang bersangkutan (Pasal 1 ayat (13) Undang-undang No. 33 Tahun 2004). Pendapatan daerah sebagaimana dimaksud di atas salah satunya dari bersumber: pendapatan asli daerah (PAD), yaitu pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersumber dari: (a) Pajak Daerah; (b) Retribusi Daerah; (c) Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan; dan (d) Lain-lain PAD yang sah yang meliputi: (1) Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan; (2) Jasa giro; (3) Pendapatan bunga; (4) Keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing; (5) Komisi; (6) Potongan ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan/atau pengadaan barang dan/jasa oleh daerah, yang semuanya bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.

Secara sosiologis, pelaksanaan otonomi daerah di Indonesia dapat dipandang sebagai suatu strategi yang memiliki tujuan ganda. Pertama, pemberian otonomi daerah merupakan strategi untuk merespon tuntutan masyarakat daerah terhadap tiga permasalahan utama, yaitu *sharing of power*, *distribution of income*, dan kemandirian sistem manajemen di daerah. Kedua, otonomi daerah dimaksudkan sebagai strategi untuk memperkuat perekonomian daerah dalam rangka memperkokoh perekonomian nasional untuk menghadapi era perdagangan bebas.

Namun demikian, pemberian otonomi daerah tidak berarti permasalahan bangsa akan selesai dengan sendirinya. Bertambahnya urusan yang menjadi kewenangan daerah sebagai

konsekuensi dari otonomi daerah menimbulkan pengaruh bertambahnya volume urusan terutama berkenaan dengan pengurusan atau pengelolaan aset/kekayaan daerah. Oleh karena itu, otonomi daerah tersebut harus diikuti dengan serangkaian reformasi pemerintah daerah. Dimensi reformasi pemerintahan daerah tersebut tidak saja sekadar perubahan struktur organisasi pemerintahan daerah, akan tetapi mencakup berbagai instrumen yang diperlukan untuk mendukung berjalannya lembaga-lembaga daerah tersebut secara ekonomis, efisien, efektif, transparan, dan akuntabel, salah satunya penataan mengenai pengelolaan Barang Milik Daerah atau kekayaan/aset daerah.

Aset/barang milik daerah adalah semua kekayaan daerah baik yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah maupun yang berasal dari perolehan lain yang sah baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak beserta bagian-bagiannya atau pun yang merupakan satuan tertentu yang dapat dinilai, dihitung, diukur, atau ditimbang termasuk hewan dan tumbuh-tumbuhan kecuali uang dan surat-surat berharga lainnya.

Secara sederhana pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) meliputi tiga fungsi utama, yaitu: (1) Adanya perencanaan yang tepat; (2) Pelaksanaan/pemanfaatan secara efisien dan efektif; dan (3) Pengawasan (*monitoring*).

Namun demikian, hal lain yang tidak kalah pentingnya untuk diperhatikan dari ketiga fungsi yang telah disebutkan di atas adalah berkenaan dengan upaya optimalisasi pengelolaan kekayaan daerah/Barang Milik Daerah. Untuk itu, diperlukan strategi yang tepat dalam pengelolaan Barang Milik Daerah. Sasaran strategis



yang harus dicapai dalam kebijakan pengelolaan Barang Milik Daerah antara lain:

- (1) Terwujudnya ketertiban administrasi mengenai kekayaan daerah:
  - a. inventarisasi tanah dan bangunan
  - b. sertifikasi kekayaan daerah termasuk sertifikasi tanah dari hasil reklamasi
  - c. perolehan BMD yang berasal dari aset asing/cina, benda berharga asal muatan kapal yang tenggelam, barang rampasan, jalan lingkungan, saluran air, jaringan dan utilitas, bangunan/gedung dari hasil Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), barang tegahan/sitaan kepabeuan, tanah bekas tanah kotapraja, HGB di atas HPL (termasuk pengendalian perubahan status HPL/pemanfaatan HPL, perlakuan/pencatatan HPL), fasilitas sosial dan fasilitas umum, perolehan dari SIPPT/IPPL/IL, perolehan dari CSR, serta perolehan lainnya yang sah.
  - d. Penjualan dan penghapusan aset daerah termasuk penjualan/pelepasan tanah brandgang dan MHT termasuk saluran MHT, tanah hasil galian, barang hasil bongkaran.
  - e. Sistem pelaporan kegiatan tukar menukar (ruislag), hibah, dan PMPD (Penyertaan Modal Pemerintah Daerah)/inbreng.
  - f. Pemindahtanganan dalam bentuk penjualan yang terdapat dalam area SIPPT maupun area pengembangan

dapat dilaksanakan tanpa lelang kepada pemegang SIPPT atau kepada pihak yang melakukan pengembangan.

- (2) Terciptanya efisiensi dan efektifitas pembangunan aset daerah
- (3) Pengamanan aset daerah; dan
- (4) Tersedianya data informasi yang akurat mengenai jumlah kekayaan daerah.

Salah satu optimalisasi barang milik daerah/aset daerah yang dapat dilakukan agar tidak membebani anggaran pendapatan dan belanja daerah, bahkan meningkatkan PAD yaitu melalui: perjanjian sewa menyewa, kerjasama pemanfaatan, Bangun Guna Serah (*Build Operate and Transfer/BOT*); dan Bangun Serah Guna (*Build Transfer Operate*), penyertaan modal berupa barang milik daerah/diinbrentkan, pemanfaatan ruang udara, bawah tanah, dan laut (permukaan laut dan bawah laut). Terhadap pemanfaatan Barang Milik Daerah tersebut dikenakan retribusi daerah/lain-lain PAD sebagai pembayaran atas jasa yang disediakan oleh pemerintah daerah dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan kontribusi yang layak sesuai dengan harga pasar. Pengenaan retribusi atas pemanfaatan Barang Milik Daerah merupakan perwujudan kegotong royongan masyarakat untuk ikut serta dalam melaksanakan pembangunan di daerah, sehingga tujuan otonomi daerah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dapat terwujud.

Namun demikian, perlu disadari bahwa mengelola Barang Milik Daerah jangan seperti menangani harta warisan nenek moyang yang dapat dilakukan sehendaknya sendiri. Barang Milik Daerah sebagai bentuk aset daerah merupakan titipan generasi mendatang

yang membutuhkan profesionalisasi dan *political will* yang kokoh. Tidak dapat dipungkiri lagi bahwa manajemen Barang Milik Daerah termasuk aset pemerintah pusat dan daerah merupakan bidang profesi atau keahlian tersendiri. Sayangnya, pada saat ini belum berkembang dengan baik di lingkungan pemerintahan maupun di satuan kerja atau instansi.

Manajemen Barang Milik Daerah dalam hal ini berupa aset tetap itu terbagi menjadi 5 (*lima*) tahapan kerja yang satu sama lainnya saling berkaitan dan terintegrasi. Tahap yang pertama adalah *Inventarisasi Aset*. Terdiri atas dua aspek yaitu inventarisasi fisik dan yuridis atau legal. Aspek fisik terdiri atas bentuk, luas, lokasi, volume/jumlah, jenis, alamat dan lain-lain. Kemudian, yang dimaksud aspek yuridis adalah status penguasaan, masalah legal yang dimiliki, batas akhir penguasaan dan lain-lain. Proses kerja yang dilakukan dalam tahapan pertama adalah pendataan, kodifikasi atau *labelling*, pengelompokan dan pembukuan.

Tahapan kedua adalah *Legal Audit*, merupakan satu lingkup kerja manajemen aset yang berupa inventarisasi status penguasaan aset, sistem dan prosedur penguasaan atau pengalihan aset, identifikasi dan mencari solusi atas permasalahan legal. Juga strategi untuk memecahkan berbagai permasalahan legal yang terkait dengan penguasaan ataupun pengalihan aset.

*Tahapan Ketiga adalah Penilaian Aset*, merupakan satu proses kerja untuk melakukan penilaian atas aset yang dikuasai. Biasanya ini dikerjakan oleh penilai pemerintah atau penilai/konsultan independen. Hasil dari nilai aset tersebut akan dapat dimanfaatkan untuk mengetahui nilai kekayaan maupun informasi untuk

penetapan harga bagi aset yang ingin dijual maupun untuk disewakan, dimanfaatkan, maupun dikerjasamakan dengan pihak ketiga.

*Tahapan keempat adalah Optimalisasi Aset*, merupakan proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan (potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi) yang terkandung dalam aset tersebut. Dalam tahapan ini, aset-aset yang dikuasai pemerintah daerah diidentifikasi dan dikelompokan atas aset yang memiliki potensi dan tidak memiliki potensi. Aset yang memiliki potensi dapat dikelompokan berdasarkan sektor-sektor unggulan yang menjadi tumpuan dalam strategi pengembangan ekonomi daerah, baik dalam jangka pendek, menengah maupun jangka panjang. Tentunya kriteria untuk menentukan hal tersebut harus terukur dan transparan. Sedangkan aset yang tidak dapat dioptimalkan, harus dicari faktor penyebabnya. Apakah faktor permasalahan legal, fisik, nilai ekonomi yang rendah ataupun faktor lainnya. Hasil akhir dari tahapan ini adalah rekomendasi yang berupa sasaran, strategi dan program untuk mengoptimalkan aset yang dikuasai.

*Tahapan yang kelima adalah Pengembangan Sistem Informasi Manajemen Aset*, sebagai wahana untuk pengawasan dan pengendalian aset. Melalui wahana tersebut transparansi dalam pengelolaan aset dapat terjamin, sehingga setiap penanganan terhadap suatu aset dapat termonitor secara jelas. Mulai dari lingkup penanganan hingga siapa yang bertanggung jawab menanganinya.

Pakar manajemen aset Doli D. Siregar menyatakan bahwa filosofi dari manajemen aset adalah *"Optimizing the utilization of*

*assets in terms of service benefit and financial return*”, yang mengandung pengertian bahwa pengelolaan aset membutuhkan minimalisasi biaya kepemilikan (*minimize cost of ownership*), memaksimalkan ketersediaan aset (*maximize asset availability*) dan memaksimalkan penggunaan aset (*maximize asset utilization*). Selain memahami filosofinya, pengelola aset daerah harus memahami secara benar pengertian mengenai Barang Milik Daerah versi yang terbaru yaitu sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016. Prinsip dasar pemanfaatan barang daerah adalah tidak membebani APBD dari segi pemeliharaan dan penyerobotan/penguasaan oleh pihak lain, dan menciptakan sumber PAD yang signifikan.

Aset merupakan sumber daya yang mutlak diperlukan dalam penyelenggaraan pemerintahan. Aset merupakan sumber daya ekonomi yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh pemerintah daerah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi dan/atau sosial di masa depan diharapkan dapat diperoleh, baik oleh pemerintah daerah maupun masyarakat, serta dapat diukur dalam satuan uang, termasuk sumber daya nonkeuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya. Aset pemerintah daerah dapat diklasifikasikan sebagai aset keuangan dan non keuangan. Aset keuangan mencakup kas, piutang dan investasi. Sedangkan aset nonkeuangan terdiri dari aset yang dapat diidentifikasi dan yang tidak dapat diidentifikasi. Aset nonkeuangan yang dapat diidentifikasi berupa aset berwujud dan aset tidak berwujud. Aset berwujud berupa aset persediaan (asset

lancar) dan aset tetap, yang dalam peraturan perundang-undangan lebih dikenal dengan nama Barang Milik Negara/Daerah, sebagaimana dimaksud penjelasan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014. Aset yang tidak dapat diidentifikasi dapat berupa sumber daya manusia (SDM), sumber daya alam (SDA) dan lain-lain.

Salah satu elemen penting agar pengelolaan keuangan pemerintah daerah berjalan secara efektif dan efisien adalah pengelolaan aset daerah. Aset daerah yang berada dalam pengelolaan pemerintah daerah tidak hanya yang dimiliki oleh pemerintah daerah saja, tetapi juga termasuk aset pihak lain yang dikuasai pemerintah daerah dalam rangka pelayanan ataupun pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintahan daerah.

Pengelolaan aset daerah harus ditangani dengan baik agar asset tersebut dapat menjadi modal awal bagi pemerintah daerah untuk melakukan pengembangan kemampuan keuangannya. Namun jika tidak dikelola dengan semestinya, aset daerah tersebut justru menjadi beban biaya karena sebagian dari aset daerah tersebut membutuhkan biaya perawatan atau pemeliharaan dan juga penurunan nilainya (terdepresiasi) seiring waktu.

Tantangan bagi pengelolaan setiap jenis aset daerah akan berbeda, bergantung kepada karakter dari aset daerah tersebut. Sistem pengelolaan yang diterapkan haruslah merupakan prosedur yang disepakati bersama, antar pemerintah pusat dan pemerintah daerah, serta pihak-pihak yang terkait lainnya. Karena itu pengelolaan aset daerah harus dilandasi oleh kebijakan dan regulasi yang secara lengkap mencakup aspek penting dari pengelolaan

finansial yang bijaksana, namun tetap memberikan peluang bagi pemerintah daerah untuk berkreasi menemukan pola yang paling sesuai dengan kondisi dan budaya lokal sehingga memberikan kemaslahatan bagi masyarakat. Pengelolaan asset daerah/barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai (vide Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014).

Mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014, dalam rangka pengelolaan Barang Milik Daerah, batasan atau lingkup pengelolaan Barang Milik Daerah meliputi aktivitas:

1. Perencanaan kebutuhan dan penganggaran;
2. Pengadaan;
3. Penggunaan;
4. Pemanfaatan;
5. Pengamanan dan pemeliharaan;
6. Penilaian;
7. Pemindahtanganan;
8. Pemusnahan;
9. Penghapusan;
10. Penatausahaan; dan
11. Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian

Pengelolaan barang milik daerah dilaksanakan oleh Kepala Daerah selaku Pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah, pengelola barang dilaksanakan oleh Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah dan pengguna barang milik daerah dilaksanakan oleh Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah

selaku Pengguna Barang. Baik pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah, pengelola barang maupun pengguna barang, masing-masing berdasarkan PP No. 27 Tahun 2014 telah diberikan tugas sendiri-sendiri sebagai berikut:

1. Pemegang kekuasaan pengelolaan aset/barang milik daerah pada prinsipnya adalah Kepala Daerah sebagai Kepala pemerintahan daerah. Pemegang kekuasaan pengelolaan Barang Milik Daerah berwenang dan bertanggung jawab:
  - a. menetapkan kebijakan pengelolaan Barang Milik Daerah;
  - b. menetapkan Penggunaan, Pemanfaatan, atau Pemindahtanganan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan;
  - c. menetapkan kebijakan pengamanan dan pemeliharaan Barang Milik Daerah;
  - d. menetapkan pejabat yang mengurus dan menyimpan Barang Milik Daerah;
  - e. mengajukan usul Pemindahtanganan Barang Milik
  - f. Daerah yang memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
  - g. menyetujui usul Pemindahtanganan, Pemusnahan, dan Penghapusan Barang Milik Daerah sesuai batas kewenangannya;
  - h. menyetujui usul Pemanfaatan Barang Milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan; dan
  - i. menyetujui usul Pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam bentuk Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur



2. Pengelola Barang Milik Daerah berwenang dan bertanggung jawab:
  - a. meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan Barang Milik Daerah;
  - b. meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan pemeliharaan/ perawatan Barang Milik Daerah;
  - c. mengajukan usul Pemanfaatan dan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah yang memerlukan persetujuan gubernur/bupati/walikota;
  - d. mengatur pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Pemusnahan, dan Penghapusan Barang Milik Daerah;
  - e. mengatur pelaksanaan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah yang telah disetujui oleh gubernur/bupati/walikota atau Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
  - f. melakukan koordinasi dalam pelaksanaan Inventarisasi Barang Milik Daerah; dan
  - g. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan Barang Milik Daerah.
3. Pengguna Barang Milik Daerah berwenang dan bertanggung jawab:
  - a. mengajukan rencana kebutuhan dan penganggaran Barang Milik Daerah bagi satuan kerja perangkat daerah yang dipimpinnya;
  - b. mengajukan permohonan penetapan status Penggunaan Barang Milik Daerah yang diperoleh dari beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan perolehan lainnya yang sah;

- c. melakukan pencatatan dan Inventarisasi Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaannya;
  - d. menggunakan Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi satuan kerja perangkat daerah yang dipimpinnya;
  - e. mengamankan dan memelihara Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaannya;
  - f. mengajukan usul Pemanfaatan dan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dan Barang Milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan;
  - g. menyerahkan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang tidak digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi satuan kerja perangkat daerah yang dipimpinnya dan sedang tidak dimanfaatkan Pihak Lain, kepada gubernur/bupati/walikota melalui Pengelola Barang;
  - h. mengajukan usul Pemusnahan dan Penghapusan Barang Milik Daerah;
  - i. melakukan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian atas Penggunaan Barang Milik Daerah yang berada dalam penguasaannya; dan
  - j. menyusun dan menyampaikan laporan barang pengguna semesteran dan laporan barang pengguna Tahunan yang berada dalam penguasaannya kepada Pengelola Barang.
- Saat ini fungsi pengelolaan barang milik daerah dilaksanakan

oleh organisasi yang terpisah dengan organisasi pengelolaan keuangan daerah. Dengan melihat ketentuan bahwa pengelolaan barang milik daerah merupakan salah satu elemen penting terhadap penilaian kinerja keuangan pemerintah daerah dengan penerapan prinsip pengelolaan keuangan secara efektif dan efisien maka perlu dilakukan penataan/penggabungan unit organisasi yang menangani pengelolaan keuangan dan barang milik daerah.

## **B. Identifikasi Masalah**

Barang Milik Daerah memiliki fungsi yang sangat strategis dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah tetapi dalam pelaksanaan pengelolaannya sarat dengan potensi konflik kepentingan. Gambaran umum pengelolaan BMD selama ini adalah:

1. Ketentuan-ketentuan hukum apakah yang memiliki keterkaitan dengan pengaturan Pengelolaan Barang Milik Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta?
2. Bagaimana sinkronisasi/kesamaan persepsi para pemangku kepentingan dalam hal Pengelolaan Barang Milik Daerah di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta?

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penyusunan Naskah Akademik**

### **1. Tujuan Penyusunan Naskah Akademik**

Adapun tujuan dari penyusunan naskah akademik di bidang pengelolaan Barang Milik Daerah adalah untuk:

- a. Menguraikan mengenai pokok-pokok pengaturan pengelolaan Barang Milik Daerah serta arah penyusunan pedoman pelaksanaan di bidang pengelolaan BMD,

sebagai tindaklanjut dari UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

- b. Mengkaji sinkronisasi/kesamaan persepsi para pemangku kepentingan dalam hal Pengelolaan Barang Milik Daerah di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta?

## **2. Kegunaan Penyusunan Naskah Akademik**

### **a. Secara Teoritis**

Diharapkan penyusunan naskah akademik di bidang pengelolaan barang milik daerah merupakan suatu naskah yang dapat dipertanggungjawabkan untuk memberikan sumbangan pemikiran mengenai konsepsi yang melatarbelakangi disusunnya pengaturan mengenai pengelolaan barang milik daerah, termasuk sasaran yang ingin diwujudkan, lingkup, jangkauan, objek, atau arah pengaturan rancangan peraturan daerah pengelolaan barang milik daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

### **b. Secara Praktis**

Secara praktis, penyusunan naskah akademik ini diharapkan dapat memberikan masukan terhadap pihak-pihak yang memiliki keterkaitan dengan pengelolaan barang milik daerah yaitu:

- 1) Bagi pemerintah daerah, ditetapkannya regulasi

pengelolaan barang milik daerah ini diharapkan dapat:

- (a) Mendorong peningkatan kualitas pengelolaan barang milik daerah terutama yang terkait dengan pemberian layanan publik misalnya dalam hal kecukupan ketersediaan barang milik daerah dalam pemberian layanan kepada masyarakat/publik. Masyarakat/publik akan memberikan respon yang baik jika pelayanan yang diterima sama layak secara kualitas dan memadai secara kuantitas. Dengan demikian pemerintah daerah ditantang untuk meningkatkan kinerja dalam memberikan pelayanan publik;
- (b) Perencanaan dan penganggaran barang milik daerah, keterkaitan perencanaan barang milik daerah dengan aspek penganggaran dalam APBD yang secara finansial maupun secara administratif, yaitu mengefektifkan alokasi dana serta menghemat pendanaan APBD untuk pengadaan maupun pemeliharaan barang milik daerah;
- (c) Khusus untuk pemanfaatan aset daerah melalui konsep bangun guna serah atau bangun serah guna, Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tidak harus mengadakan studi kelayakan, proyek akan

dibiayai dan dilaksanakan oleh dan atas risiko pihak lain dan dari mutu atau kualitas hasil pembangunan dapat dipertanggungjawabkan. Kemudian, pada akhir masa pengelolaan, maka segala bangunan dan fasilitas yang ada diserahkan kepada pemerintah daerah, dan untuk menjaga agar bangunan beserta fasilitas pendukung yang diserahkan kepada pemerintah daerah tersebut tetap dalam kondisi yang baik, pemerintah daerah tetap dapat membebani kewajiban kepada pihak pengguna pemanfaatan kekayaan daerah tersebut untuk melakukan pemeliharaan maupun perbaikan-perbaikan selama masa pemanfaatan aset daerah tersebut berlangsung;

- (d) Pemerintah daerah dapat merealisasikan pengadaan infrastruktur yang sangat bermanfaat bagi pelayanan terhadap masyarakat, tanpa mengeluarkan pendanaan yang berarti karena semua telah ditanggung oleh penggunaan pemanfaatan kekayaan daerah, dan bahkan membuka kesempatan kerja untuk mengurangi jumlah pengangguran.
- (e) Pemanfaatan aset daerah baik melalui sewa, kerjasama pemanfaatan, pembangunan dengan sistem BOT tidak menimbulkan beban utang bagi pemerintah daerah.

- (f) Pemanfaatan aset daerah oleh pihak ketiga tidak membebani APBD, khususnya biaya pemeliharaan dan kemungkinan terhindar adanya penyerobotan dari pihak lain yang tidak bertanggungjawab.
  - (g) Pemanfaatan barang milik daerah yang optimal akan membuka lapangan kerja, meningkatkan pendapatan masyarakat, serta meningkatkan PAD.
- 2) Bagi masyarakat/badan usaha yang menjadi subjek pengelolaan barang milik daerah adalah:
- (a) Sebagai salah satu wujud kegotongroyongan nasional.
  - (b) Mendapatkan kesempatan untuk mengambil bagian dalam pemanfaatan barang milik daerah/aset daerah yang dapat digunakan untuk mendukung kegiatan usahanya, sehingga dapat meningkatkan kualitas kehidupan dan kesejahteraannya.
  - (c) Memperluas usaha ke bidang lain yang mempunyai prospek bagus dan menguntungkan.
  - (c) Menciptakan bidang dan iklim usaha baru.
  - (d) Dapat memanfaatkan lahan strategis yang dimiliki pemerintah daerah.

## **D. Metode Penelitian**

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

### **1. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, yaitu mempelajari dan mengkaji asas-asas hukum khususnya kaidah-kaidah hukum positif yang berasal dari bahan-bahan kepustakaan yang ada dari peraturan perundang-undangan, serta ketentuan-ketentuan terutama yang berkaitan dengan pengelolaan barang milik daerah, misalnya dalam bentuk sewa menyewa, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah maupun bangun serah guna. Dalam naskah akademik ini juga meliputi usaha untuk menemukan hukum yang *in concreto* yang tujuannya untuk menemukan hukum yang sesuai dan yang akan diterapkan dalam suatu permasalahan terutama di dalam penelitian tersebut.

### **2. Spesifikasi Penelitian**

Penelitian yang dilakukan merupakan penelitian deskriptif analisis, yaitu memberikan gambaran umum yang menyeluruh dan sistematis mengenai pengelolaan barang milik daerah mulai dari aktivitas perencanaan, kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan



pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Gambaran umum tersebut dianalisis dengan bertitik tolak pada peraturan perundang-undangan, pendapat para ahli, serta praktik pelaksanaan pemanfaatan/pemakaian kekayaan daerah.

### 3. Sumber Data

Untuk memperoleh data yang mendukung penyusunan naskah akademik pengelolaan barang milik daerah ini, maka sumber data diperoleh melalui:

- a. Penelitian kepustakaan (*library research*), yaitu dengan mengumpulkan dan mempelajari data sekunder yang berkaitan dengan pengelolaan barang milik daerah dalam bentuk perencanaan, kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Data sekunder yang dijadikan sebagai sumber data utama dalam penelitian ini terdiri dari:
  - 1) Bahan Hukum Primer yang berkaitan dengan penelitian ini, antara lain meliputi:
    - a) Undang-Undang Dasar 1945;
    - b) Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

- c) Undang-undang No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;
- d) Undang-undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
- e) Undang-undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah;
- f) Undang-undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
- g) Undang-undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- h) Peraturan Pemerintah No. 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
- i) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2005 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan;
- j) Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
- k) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 21

Tahun 2011;

- 1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.
  - 2) Bahan Hukum Sekunder, antara lain berupa tulisan-tulisan ilmiah dari para pakar yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti ataupun yang berkaitan dengan bahan hukum primer, meliputi literatur-literatur, makalah-makalah, jurnal ilmiah, dan hasil-hasil penelitian.
  - 3) Bahan Hukum Tersier, antara lain berupa bahan-bahan yang bersifat menunjang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, kamus bahasa, artikel-artikel pada koran/surat kabar dan majalah-majalah.
- b. Penelitian Lapangan (*field Research*), tujuannya mencari data-data lapangan (data primer) yang berkaitan dengan materi penelitian dan berfungsi hanya sebagai pendukung data sekunder.

#### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam melakukan penelitian ini, pengumpulan data dilakukan melalui 4 (empat) cara, yakni penelitian awal (*pra survey*), pengamatan (*observasi*), wawancara (*interview*), dan studi pustaka (*library research*).

- a. Penelitian awal (*pra survey*), yaitu pengambilan data awal di SKPD/UKPD/instansi terkait, untuk memudahkan langkah mengumpulkan data.
- b. Pengamatan (*observasi*) dalam penelitian ini dilakukan tidak hanya mencatat suatu kejadian/peristiwa yang diamati, akan tetapi juga segala sesuatu yang diduga berkaitan dengan masalah yang diteliti. Oleh karena itu observasi yang dilakukan selalu dihubungkan dengan informasi dan konteks supaya tidak kehilangan maknanya.
- c. Wawancara (*interview*) dilakukan terhadap responden/informan yang telah ditentukan terlebih dahulu serta memiliki informasi yang berkaitan dengan pengelolaan barang milik daerah yang meliputi aktivitas perencanaan, kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

## **5. Analisis Data**

Setelah beberapa tahapan dalam penelitian ini dilalui, maka pada tahap akhir penelitian ini dilakukan analisis data. Analisis data dilakukan secara kualitatif, yaitu suatu tata cara penelitian yang menghasilkan

data deskriptif analisis, tanpa menggunakan angka-angka dan segala sesuatu yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Dengan kata lain penelitian tidak hanya mengungkapkan kebenaran belaka, tetapi memahami kebenaran tersebut.

## BAB II

### KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 mengenai PSAP (Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan) Nomor 07 mendefinisikan aset adalah sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah daerah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi dan/atau sosial di masa depan diharapkan dapat diperoleh, baik oleh pemerintah daerah maupun masyarakat, serta dapat diukur dalam satuan uang, termasuk sumber daya nonkeuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang diperlihara karena alasan sejarah dan budaya. Sedangkan Siregar (2004: 178) mendefinisikan aset secara umum sebagai barang atau sesuatu barang yang mempunyai nilai ekonomi (*economic value*), nilai komersial (*commercial value*) atau nilai tukar (*exchange value*) yang dimiliki oleh badan usaha, instansi atau individu/perorangan.

Barang secara umum juga diartikan sebagai aset. Sehingga pengelolaan barang juga bisa disebut sebagai pengelolaan aset. Definisi pengelolaan atau manajemen aset dalam ketentuan umum Peraturan Pemerintah yang resmi dikeluarkan secara eksplisit sebetulnya tidak ada. Namun demikian ada beberapa definisi yang berbeda tentang manajemen aset yang dapat kita lihat (Arik Haryono, 2007), diantaranya adalah sebagai berikut:

Pemerintah *South Australia* mendefinisikan manajemen

aset sebagai “... a process to manage demand and guide acquisition, use and disposal of assets to make the most of their service delivery potential, and manage risks and costs over their entire life”.

Sementara itu, Departemen Transportasi Amerika Serikat mendefinisikan manajemen aset sebagai:

“...a systematic process of maintaining, upgrading, and operating physical assets cost effectively. It combines engineering principles with sound business practices and economic theory, and it provides tools to facilitate a more organized, logical approach to decision making. Thus, asset management provides a framework for handling both short and longrange planning”.

Sementara itu, Asosiasi Transportasi Kanada mendefinisikan manajemen aset sebagai “...a comprehensive business strategy employing people, information and technology to effectively and efficiently allocate available funds amongst valued and competing asset needs.”

Definisi lain dari manajemen aset menurut Danylo, N.H. and A. Lemer adalah “... a methodology to efficiently and equitably allocate resources amongst valid and competing goals and objectives.” Kaganova dan McKellar mendefinisikan manajemen aset sebagai: “Property asset management can be defined as the process of decision making and implementation relating to the acquisition, use, and disposal of real property”

Walaupun manajemen aset dapat dipresentasikan sesuai dengan jenis aset atau konsentrasi kegiatannya tetapi beberapa ahli tidak ingin membuat definisi manajemen aset secara spesifik dengan menyatakan tidak ada definisi yang pasti mengenai manajemen aset

(*working definition*).

Meskipun demikian, dari beragam definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa manajemen aset mencakup proses mulai dari perencanaan sampai dengan penghapusan (*disposal*) serta monitoring terhadap aset-aset tersebut selama umur penggunaannya oleh suatu organisasi/pemerintahan tertentu.

Masyarakat seringkali juga menggunakan istilah properti dalam menyebut aset. Istilah properti dapat didefinisikan dalam dua jenis, yaitu *real estate* dan *real property*. Keduanya mempunyai makna yang berbeda meskipun ada juga yang menyebutnya sebagai sinonim dalam lingkup tertentu. *Real estate* mengacu pada aset tanah secara fisik dan segala sesuatu yang melekat di atasnya maupun di dalamnya, semisal: bangunan, jaringan, barang mineral dan pepohonan.

Sedangkan *real property* merupakan kumpulan atas berbagai macam hak dan *interest* yang muncul karena kepemilikan atas satuan *real estate*, yang meliputi hak untuk menggunakan, menyewakan maupun menghibahkan pada pihak lain. Properti selain sebagai investasi, juga merupakan aset (Witter *et al.*, 2004).

Siregar (2004), dalam bukunya *Manajemen Aset* menjelaskan pengertian tentang aset berdasarkan perspektif pembangunan berkelanjutan, yakni berdasarkan tiga aspek pokoknya: sumber daya alam, sumber daya manusia, dan infrastruktur seperti berikut ini:

1. Sumber daya alam, adalah semua kekayaan alam yang dapat digunakan dan diperlukan untuk memenuhi kebutuhan manusia.



2. Sumber daya manusia, adalah semua potensi yang terdapat pada manusia seperti akal pikiran, seni, keterampilan, dan sebagainya yang dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan bagi dirinya sendiri maupun orang lain atau masyarakat pada umumnya.
3. Infrastruktur, adalah sesuatu buatan manusia yang dapat digunakan sebagai sarana untuk kehidupan manusia dan sebagai sarana untuk dapat memanfaatkan sumber daya alam dan sumber daya manusia dengan semaksimalnya, baik untuk saat ini maupun keberlanjutannya dimasa yang akan datang.

Dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menyebutkan bahwa pengelolaan barang milik negara/daerah meliputi: perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

#### **A. Perencanaan Kebutuhan**

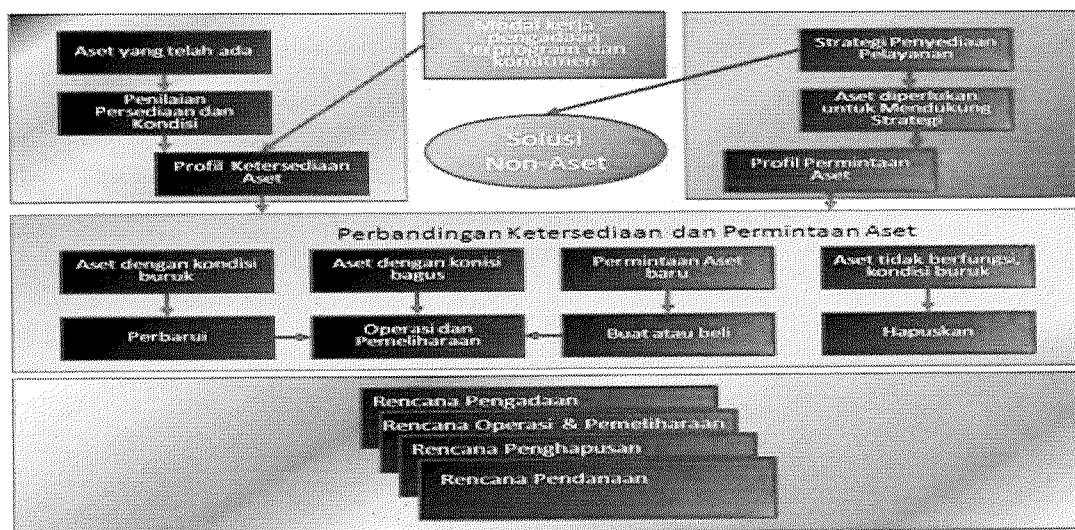
Perencanaan kebutuhan disusun dalam Rencana Kerja dan Anggaran (RKA) dengan memperhatikan ketersediaan barang milik daerah yang sudah ada. Perencanaan ini harus berpedoman pada standarisasi barang dan standarisasi kebutuhan barang/sarana prasarana perkantoran.

Menurut Puji Agus (2010), perencanaan kebutuhan merupakan kegiatan merumuskan rincian kebutuhan barang milik daerah untuk menghubungkan pengadaan barang yang telah lalu

dengan keadaan yang sedang berjalan sebagai dasar dalam melakukan tindakan pemenuhan kebutuhan yang akan datang.

Menurut Mardiasmo (2004) pemerintah daerah perlu membuat perencanaan kebutuhan aset yang akan digunakan/dimiliki. Berdasarkan rencana tersebut, pemerintah daerah kemudian mengusulkan anggaran pengadaannya. Dalam hal ini, masyarakat dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) perlu melakukan pengawasan (*monitoring*) mengenai apakah aset (kekayaan) yang direncanakan untuk dimiliki daerah tersebut benar-benar dibutuhkan daerah.

Sedangkan menurut Arik Hariyono (2007), proses perencanaan aset hendaknya menyesuaikan prospektif permintaan aset dengan profil penawaran aset, sebagaimana digambarkan pada diagram dibawah ini.



Gambar: Proses Pengembangan Strategi Aset

Sumber: Australian National Audit Office, Asset Management Series Handbook, 1996

Diagram di atas mengilustrasikan 4 tahap pendekatan:

#### 1. Menentukan Kebutuhan Aset

Dengan menyertakan perencanaan aset ke dalam kerangka perencanaan strategis, implikasi jangka panjang dari pengambilan keputusan pada tingkat corporate (*corporate level*) terhadap aset dapat diidentifikasi dan respon yang memadai dapat disusun.

Alasan utama untuk membuat/mengadakan, mengoperasikan, dan memelihara aset bagi organisasi sektor publik adalah untuk mendukung penyediaan pelayanan. Untuk memastikan bahwa hal itu terwujud, sebagai langkah pertama, organisasi harus menyusun/mengembangkan strategi penyediaan pelayanan yang:

- a. menjelaskan ruang lingkup, standar, dan tingkat pelayanan yang akan diberikan;
- b. menilai metode pemberian pelayanan tersebut;
- c. mengidentifikasi sumber daya, termasuk aset, yang dibutuhkan untuk menyediakan pelayanan;
- d. menentukan, apabila mungkin, metode pencatatan permintaan pelayanan.

Ketika mengidentifikasi kebutuhan sumber daya, organisasi harus mempertimbangkan solusi non-aset. Berikut ini adalah solusi-solusi yang akan mengeliminasi, mengurangi, atau membatasi kebutuhan organisasi untuk memiliki aset baru, antara lain:

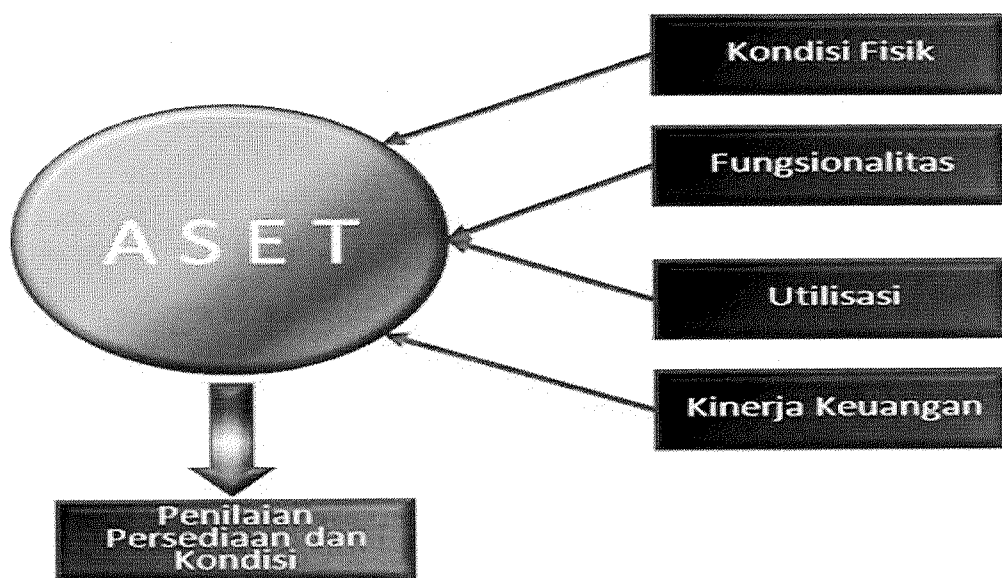
- a. Desain ulang terhadap pelayanan;
- b. Meningkatkan penggunaan atas aset-aset yang ada (*existing asset*);
- c. Menggunakan/melibatkan sektor privat.

## 2. Mengevaluasi Aset-Aset yang Telah Ada

Aset harus dievaluasi dalam hal:

- a. Kondisi fisiknya;
- b. Fungsionalitasnya;
- c. Penghematannya; dan
- d. Kinerja finansialnya.

Efektivitas dari aset-aset yang ada dalam mendukung penyediaan pelayanan juga harus ditentukan. Proses ini menganggap standar kondisi dan kinerja yang memadai disusun untuk mengelola aset.



*Gambar Proses Evaluasi Aset*

Sumber: Australian National Audit Office, *Asset Management Handbook*, 1996

### 3. Membandingkan antara Permintaan dan Penawaran

Perencanaan pada tingkat strategis (*strategic level*) akan memberikan perbandingan antara aset-aset yang dibutuhkan untuk penyediaan pelayanan dan aset-aset yang saat ini tersedia dan/atau sedang dilakukan pengadaan. Dalam hal ini organisasi mampu mengidentifikasi:

- a. Aset-aset yang ada yang masih diperlukan dan masih mampu (*capable*) mendukung penyediaan pelayanan;
- b. Aset-aset yang ada yang masih dibutuhkan tetapi berada di bawah standar dan memerlukan perbaikan guna memenuhi kebutuhan penyediaan pelayanan;
- c. Aset-aset yang berlebih (*surplus*) untuk penyediaan pelayanan dan dapat dihapuskan; dan
- d. Aset-aset yang harus dihapuskan untuk memenuhi kebutuhan penyediaan pelayanan.

### 4. Strategi Manajemen Aset

Dengan melakukan evaluasi atas biaya siklus hidup, manfaat, dan risiko yang terkait dengan masing-masing alternatif, strategi akan mengidentifikasi pendekatan yang paling memadai untuk memenuhi kebutuhan pemberian pelayanan.

- a. Rencana pengadaan, yang menjelaskan aset-aset yang dibutuhkan atau diganti dalam periode perencanaan dan yang menyusun sumber dan biaya pendanaan untuk pengadaan.
- b. Rencana operasional menjelaskan kebijakan penggunaan aset yang telah ada dan mungkin mencakup hal-hal seperti jam operasi, pemakaian, keamanan, manajemen energi dan

pembersihan.

- c. Rencana pemeliharaan menyusun standar atas aset-aset yang akan dipelihara, bagaimana standar akan dicapai, dan bagaimana pelayanan pemeliharaan akan diberikan.
- d. Rencana penghapusan akan menjelaskan seluruh aset yang akan dihapuskan dalam periode perencanaan, metode penghapusan yang dipilih dan hasil yang diharapkan dari penghapusan.

## **B. Pengadaan**

Menurut Edquist (2000), pada prinsipnya pengadaan publik (*Public Procurement*) adalah proses akuisisi yang dilakukan oleh pemerintah dan institusi publik untuk mendapatkan barang (*goods*), bangunan (*works*), dan jasa (*services*) secara transparan, efektif, dan efisien sesuai dengan kebutuhan dan keinginan penggunaannya. Dalam hal ini, pengguna bisa individu (pejabat), unit organisasi (dinas, fakultas, dsb), atau kelompok masyarakat luas.

Dari pengertian ini maka yang dimaksud dengan *public procurement* ditentukan oleh siapa yang melaksanakan pengadaan bukan oleh obyek dari barang/jasanya. Bila dilakukan oleh pemerintah dan institusi publik maka dikategorikan sebagai *public procurement*, namun jika dilakukan oleh institusi privat (swasta) maka dikategorikan sebagai *private procurement*. Dalam hal ini jika institusi pemerintah maka istilah pengadaan pemerintah (*government procurement*) akan lebih sesuai.

Berdasarkan atas penggunaannya, Edquist *et al.* (2000) membedakan *public procurement* dalam: *direct procurement* dan *catalic procurement*. Pada *direct public procurement*, Institusi Publik

menjadi Pelaksana Pengadaan sekaligus merupakan pengguna dari barang/jasa yang diadakan. Oleh sebab itu secara intrinsik motivasi kebutuhan dan pengusulan pengadaan berasal dari Pelaksana Pengadaan yang sekaligus juga penggunanya.

Sedangkan pada *catalic procurement*, Pelaksana Pengadaan melakukan pengadaan atas nama dan untuk pengguna barang/jasa, namun motivasi kebutuhan dan pengusulan pengadaan berasal dari Pelaksana Pengadaan bukan dari penggunanya.

Selain kedua tipe pengadaan tersebut, dikenal pula tipe campuran yang disebut *cooperative public procurement*, dimana Pelaksana Pengadaan melakukan pengadaan atas nama dan untuk pengguna barang/jasa, namun motivasi kebutuhan dan pengusulan pengadaan berasal dari pengguna atau motivasi kebutuhan dari pengguna dan pengusulan pengadaan dan pelaksanaan pengadaan dilakukan oleh Pelaksana Pengadaan.

Sebagai contoh tipe kooperatif adalah pembangunan pasar, usulan pembangunan dilakukan oleh Pemerintah Provinsi (Dinas Pasar) bukan oleh penggunanya (pedagang pasar dan masyarakat konsumen) dan pelaksanaannya dapat dilakukan oleh Pemerintah Propinsi.

Selain penggolongan di atas, ditinjau dari sumber dana yang digunakan untuk pengadaan barang/jasa, maka yang dimaksud dengan *public procurement* adalah kegiatan pengadaan yang sumber dananya berasal dari pemerintah atau institusi publik. Dalam hal ini Indonesia menggunakan pemahaman ini untuk membedakan antara *public procurement* dan *private procurement*.

Mardiasmo (2004) menjelaskan pengadaan barang atau kekayaan daerah harus dilakukan berdasarkan sistem tender (*compulsory competitive tendering contract*). Hal tersebut dilakukan supaya pemerintah daerah dan masyarakat tidak dirugikan.

### **C. Penyimpanan**

Menurut Siregar (2004) penyimpanan aset terdiri dari dua aspek, yaitu: fisik dan yuridis/legal. Aspek fisik terdiri dari: bentuk, luas, lokasi, volume/jumlah, jenis, alamat dan sebagainya. Sedangkan aspek yuridis adalah status penguasaan, masalah legal yang dimiliki dan batas akhir penguasaan.

Mardiasmo (2004) menjelaskan bahwa pemerintah daerah perlu mengetahui jumlah dan nilai kekayaan daerah yang dimilikinya, baik yang saat ini dikuasai maupun yang masih berupa potensi yang belum dikuasai atau dimanfaatkan. Untuk itu pemerintah daerah perlu melakukan identifikasi dan inventarisasi nilai dan potensi aset daerah. Kegiatan identifikasi dan inventarisasi dimaksudkan untuk memperoleh informasi yang akurat, lengkap dan mutakhir mengenai kekayaan daerah yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah daerah.

Pada praktik penyimpanan di masa lalu, barang disimpan oleh pemegang umum barang daerah dan/atau pemegang khusus barang daerah. Namun saat ini kewajiban tersebut dipegang atau dikelola oleh Pengurus Barang.

### **D. Penggunaan**

Di lingkungan komersial, sebuah aset dikatakan produktif dan



mempunyai kinerja yang baik apabila mampu menghasilkan profit yang signifikan. Pelaku di lingkungan ini menggunakan berbagai macam rasio untuk mengevaluasi sejauh mana aset mampu men-*generate* (menghasilkan) profit, seperti *cash conversion cycle*, *return on asset (ROA)*, ataupun *fixed asset turnover ratio*.

Secara umum kinerja sebuah aset dapat dikatakan baik apabila utilisasi/penggunaan terhadap aset tersebut telah mencapai tingkat yang diinginkan (*desired level*). Sebaliknya aset dianggap kurang kinerjanya apabila tingkat utilitasnya masih rendah. Asumsi yang digunakan adalah utilisasi aset berbanding lurus dengan manfaat yang dihasilkan, semakin didayagunakan semakin besar benefitnya (Naf'an W.R. 2010).

Dalam konteks pemerintahan daerah, dapat diartikan bahwa *asset performance* adalah kinerja aset pemerintah daerah di dalam berkontribusi bagi penyelenggaraan urusan publik. Atau dengan kata lain bagaimana aset tersebut digunakan sesuai tugas dan fungsi dari SKPD yang menguasainya. Penggunaan barang milik daerah pada dasarnya adalah untuk menjalankan tugas dan fungsi SKPD dan dilakukan berdasarkan penetapan status penggunaan oleh pengelola barang. Secara definisi, penggunaan barang milik daerah adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan barang milik daerah yang sesuai dengan tugas dan fungsi instansi yang bersangkutan.

Ketentuan yang paling pokok terkait dengan penggunaan barang milik daerah adalah: semua barang milik daerah harus ditetapkan status penggunaannya pada pengguna barang untuk mendukung tugas dan fungsinya. Dalam Peraturan Menteri Dalam

Negeri, penetapan status penggunaan Barang Milik Daerah dititikberatkan pada aset tidak bergerak berupa tanah dan bangunan serta aset bergerak untuk kendaraan dinas operasional. Dengan kata lain, sebuah barang milik daerah diadakan (baik melalui cara solusi aset maupun non aset) adalah untuk tugas dan fungsi pengguna barang. Barang milik daerah yang sedang digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi tidak dapat dipindahtangankan.

Untuk penggunaan aset daerah, khususnya, berupa benda tidak bergerak yang berbentuk tanah atau bangunan/gedung, terutama yang belum didayagunakan secara optimal, maka dapat didayagunakan melalui pemanfaatan. Sehingga dapat memberikan nilai tambah dan nilai guna yang mampu menaikkan nilai ekonomi aset bersangkutan. Pemanfaatannya yaitu pendayagunaan aset daerah (tanah dan atau bangunan) oleh pihak ketiga (perusahaan swasta) dalam bentuk BOT (*Build-Operate-Transfer*), BTO (*Build-Transfer-Operate*), BT (*Build-Transfer*), KSO (Kerja Sama Operasi) dan bentuk lainnya (Siregar, 2004).

#### **E. Pemanfaatan**

Wasis Supriyadi (2008) mengatakan pemanfaatan barang daerah adalah pendayagunaan barang daerah yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Satuan Kerja dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangunan serah dan bangun serah guna dengan tidak mengubah status kepemilikan.

Sedang Djam'iyah (2008) menyatakan pemanfaatan barang

daerah adalah pemanfaatan barang daerah oleh pihak ketiga yang pada hakekatnya kegiatan di dalamnya merupakan kegiatan pengadaan barang/jasa publik.

Pada praktik di masa lalu pemanfaatan barang daerah dapat dilakukan dengan cara: pinjam pakai, penyewaan, penggunausahaan maupun swadana. Sedangkan pada masa kini, pemanfaatan barang daerah dapat dilakukan dengan: sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan maupun bangun guna serah dan bangun serah guna.

#### **F. Pengamanan**

Mardiasmo (2004) menyatakan bahwa pengamanan aset daerah merupakan salah satu sasaran strategis yang harus dicapai daerah dalam kebijakan pengelolaan aset. Salah satu upaya dalam pengamanan aset dapat dilakukan melalui legal audit. Siregar (2004) mengatakan, legal audit merupakan suatu ruang lingkup untuk mengidentifikasi dan mencari solusi atas permasalahan legal mengenai prosedur penguasaan atau pengalihan aset, seperti: status hak penguasaan yang lemah, aset yang dikuasai pihak lain, pemindahan aset yang tidak termonitor dan sebagainya.

Termasuk dalam pengamanan yang perlu dilakukan di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah pengamanan aset tanah pada tanah pada beberapa lokasi dan pemenuhan kewajiban pihak ketiga sebagai realisasi pelaksanaan perijinan yang berada di daerah. Tanah-tanah tersebut perlu diamankan menjadi milik dan dikuasai Daerah.

## **G. Pemeliharaan**

Merupakan kegiatan atau tindakan yang dilakukan agar semua barang milik daerah selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.

Pada praktiknya, pemeliharaan barang daerah dilakukan agar barang daerah tersebut dapat terus digunakan sebagaimana fungsinya. Dan agar nilai barang daerah itu dapat selalu dijaga agar tidak berada di bawah umur ekonomis yang telah berjalan.

## **H. Penilaian**

Penilaian merupakan suatu proses kegiatan penelitian yang selektif didasarkan pada data/fakta yang obyektif dan relevan. Dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai barang milik daerah. Dalam rangka menyusun neraca pemerintah, perlu diketahui berapa jumlah aset daerah sekaligus nilai dari aset tersebut. Agar diketahui nilainya maka barang milik daerah secara periodik harus dilakukan penilaian. Penilaian dapat dilakukan oleh pengelola barang ataupun melibatkan penilai independent. Sehingga dapat diketahui nilai barang milik daerah secara tepat. Untuk saat ini penilaian berupa tanah dan atau bangunan menggunakan harga pasar yang dilakukan penilaian oleh tim penilai/ penaksir.

Menurut Siregar (2004) penilaian aset merupakan suatu proses kerja untuk melakukan penilaian atas aset yang dikuasai. Untuk itu pemerintah daerah dapat melakukan *outsourcing* kepada konsultan penilai yang profesional dan independent. Hasil dari nilai tersebut akan dimanfaatkan untuk mengetahui nilai kekayaan maupun

informasi untuk penetapan bagi aset yang akan dijual.

Menurut Puji Agus (2010) penilaian adalah suatu proses kegiatan penelitian yang selektif didasarkan pada data/fakta yang obyektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai barang milik daerah.

Pada penilaian aset tanah untuk menghindari polemik seperti yang pernah terjadi di masa lalu. Baik untuk kepentingan menyusun neraca, pemanfaatan maupun pemindahtanganan maka penilai perlu diberi rambu-rambu batas penilaian aset tanah tidak boleh lebih rendah dari NJOP-nya serta benar-benar memperhatikan harga pasar yang ada.

## **I. Penghapusan**

Pada praktiknya, penghapusan adalah tindakan menghapus barang milik daerah dari daftar barang dengan menerbitkan surat keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan pengguna dan/atau kuasa pengguna dan/atau pengelola dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.

Menurut Mardiasmo (2004) penghapusan aset daerah merupakan salah satu sasaran strategis yang harus dicapai daerah dalam kebijakan pengelolaan aset daerah guna mewujudkan ketertiban administrasi mengenai kekayaan daerah.

Sedangkan menurut Modul Penghapusan Barang Milik Daerah, Pusdiklat Kekayaan Negara dan Perimbangan Keuangan, Depkeu, 2010, penghapusan pada intinya adalah perjalanan terakhir barang milik daerah.

## **J. Pemindahtanganan**

Pada praktiknya, pemindahtanganan barang milik daerah adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah sebagai tindak lanjut dari penghapusan.

Menurut Puji Agus (2010), pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah sebagai tindak lanjut dari penghapusan dengan cara dijual, dipertukarkan, dihibahkan atau disertakan sebagai modal Pemerintah Daerah.

Dalam peraturan barang milik daerah yang lama terdapat Bab Pengelolaan Barang Daerah yang Dipisahkan yang antara lain mengatur mengenai barang milik daerah yang terdapat pada Badan Usaha Milik Daerah (BUMD). Namun pada peraturan yang baru Bab tersebut dihilangkan. Kemudian pengaturan mengenai barang milik daerah pada BUMD diatur dalam Bab Pemindahtanganan di Bagian Penyertaan Modal Pemerintah.

Tata cara pemindahtanganan berupa penyertaan modal Barang Milik Daerah kepada BUMD diatur dalam pedoman pengelolaan investasi pemerintah daerah.

## **K. Pengawasan dan Pengendalian**

Pengawasan dan Pengendalian, dalam pemanfaatan dan pengalihan aset, merupakan suatu tantangan yang harus dihadapi pemerintah daerah. Sarana yang efektif untuk meningkatkan kinerja aspek ini dapat dihadapi dengan pengembangan SIMA (Sistem Informasi Manajemen Aset). Melalui sistem ini maka transparansi dalam pengelolaan aset sangat terjamin dan dapat

diawasi dengan jelas. Sehingga penanganan dan pertanggungjawaban dari tingkat pelaksana hingga pimpinan mempunyai otoritas yang jelas, Siregar (2004).

Sedangkan Mardiasmo (2004) menjelaskan bahwa pengawasan yang ketat perlu dilakukan sejak tahap perencanaan hingga penghapusan aset. Dalam hal ini peran masyarakat dan DPRD serta auditor internal sangat penting. Pengawasan diperlukan untuk menghindari penyimpangan dalam perencanaan maupun pengelolaan aset yang dimiliki daerah.

Pengembangan dan pengujian atas keandalan pengendalian intern merupakan bagian tugas yang seharusnya menjadi prioritas bagi para pengawas intern. Setelah dikembangkannya konsep struktur pengendalian intern oleh apa yang dikenal sebagai *Commission of Sponsoring Organization on treadway* (COSO), kepedulian besar pengawas intern terhadap keandalan pengendalian intern merupakan penanda dari pergeseran paradigma pengawas intern dari yang bercitra sebagai "*watchdog*" menjadi yang bercitra pembantu manajemen untuk mencapai kinerja yang bermutu (*quality assurance*). Berdasarkan konsep COSO, sistem pengendalian intern melingkup beberapa komponen yang saling terkait sebagai berikut: (a) lingkungan pengendalian (*control environment*); (b) penilaian/penaksiran risiko (*risk assesment*); (c) aktivitas pengendalian (*control activities*); (d) informasi dan komunikasi (*information and communication*) ; serta (e) monitoring, Marsono (2009).

Pengertiannya adalah:

1. Lingkungan pengendalian, memiliki pengertian: Pimpinan

Instansi Pemerintah dan seluruh pegawai harus menciptakan dan memelihara lingkungan dalam keseluruhan organisasi yang menimbulkan perilaku positif dan mendukung terhadap pengendalian intern dan manajemen yang sehat.

2. Penilaian risiko, memiliki pengertian: Pengendalian intern harus memberikan penilaian atas risiko yang dihadapi unit organisasi baik dari luar maupun dari dalam. Mekanisme yang ditetapkan untuk mengidentifikasi, menganalisa dan mengelola resiko-resiko yang berkaitan dengan berbagai aktivitas dimana organisasi beroperasi.
3. Kegiatan pengendalian, memiliki pengertian: Kegiatan pengendalian membantu memastikan bahwa kebijakan dan prosedur yang ditetapkan oleh pimpinan instansi Pemerintah dilaksanakan dan memastikan bahwa tujuan dapat dicapai dengan efisien dan efektif.
4. Informasi dan komunikasi, memiliki pengertian: Informasi harus dicatat dan dilaporkan kepada pimpinan Instansi Pemerintah dan pihak lain yang ditentukan. Informasi disajikan dalam suatu bentuk dan sarana tertentu serta tepat waktu sehingga memungkinkan pimpinan Instansi Pemerintah melaksanakan, mengelola, dan mengendalikan operasinya.
5. Pemantauan, memiliki pengertian: Pemantauan harus dapat menilai kualitas kinerja dari waktu ke waktu dan memastikan bahwa rekomendasi hasil audit dan reviu lainnya dapat segera ditindaklanjuti. Untuk memperkuat



dan menunjang efektivitas penyelenggaraan Sistem Pengendalian Intern dilakukan pengawasan intern dan pembinaan penyelenggaraan SPIP.

Menurut COSO, semua personil dalam organisasi bertanggungjawab terhadap pengendalian internal, karena semua orang dalam organisasi memiliki peran dalam pengendalian internal. Sehingga pengendalian internal tidak dapat berjalan dengan baik apabila ada salah satu anggota yang tidak menjalankan pengendalian internal.

Sistem pengendalian intern merupakan suatu proses yang melibatkan manajemen dan seluruh personil yang dirancang untuk memberikan keyakinan memadai tentang pencapaian tujuan, antara lain: efektifitas dan efisiensi operasi, keandalan pelaporan keuangan, kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

#### **L. Sistem Informasi Data**

Untuk mencapai tujuan pengelolaan aset secara terencana, terintegrasi, dan sanggup menyediakan data dan informasi yang dikehendaki dalam tempo yang singkat, diperlukan suatu sistem informasi pendukung pengambilan keputusan atas aset (*decision supporting system*), yang disebut sebagai Sistem Informasi Manajemen Aset (Siregar, 2004). Mardiasmo (2004) menjelaskan untuk pengelolaan aset daerah secara efisien dan efektif serta menciptakan transparansi kebijakan pengelolaan aset daerah, maka pemerintah daerah perlu memiliki atau mengembangkan sistem informasi manajemen yang komprehensif dan handal sebagai alat

pengambilan keputusan.

Pada praktinya, sistem tersebut bermanfaat untuk menghasilkan laporan pertanggungjawaban, selain itu juga bermanfaat untuk dasar pengambilan keputusan mengenai kebutuhan pengadaan barang dan estimasi kebutuhan belanja pembangunan (modal) dalam penyusunan APBD.

### **BAB III**

## **EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN**

### **PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT**

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah memberi amanat kepada pemerintah daerah untuk menyusun dan menetapkan peraturan daerah mengenai pengelolaan barang milik daerah. Hal ini termuat pada Pasal 105 yang menyebutkan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan barang milik daerah diatur dengan Peraturan Daerah.

Amanat ini sebagai tindak lanjut adanya perubahan paradigma baru pengelolaan barang milik daerah yang ditandai dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 yang merupakan peraturan turunan dari Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

Telah memunculkan optimisme baru akan meningkatnya penataan dan pengelolaan barang milik daerah yang lebih tertib, akuntabel, dan transparan. Pengelolaan barang milik daerah yang professional dan modern, dengan mengedepankan *good governance*, diharapkan akan mampu meningkatkan kepercayaan masyarakat atas pengelolaan keuangan daerah.

Pengelolaan barang milik daerah merupakan bagian dari pengelolaan keuangan daerah. Dalam Peraturan Pemerintah No. 58

Tahun 2005 mengenai Pengelolaan Keuangan Daerah, dinyatakan bahwa salah satu lingkup Pengelolaan Keuangan Daerah adalah Pengelolaan Barang Milik Daerah. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, dalam pasal 43 ayat (1) menyebutkan bahwa peraturan yang berkaitan dengan pengelolaan barang milik daerah ditetapkan oleh gubernur/bupati/walikota.

Sebagai acuan bagi pemerintah daerah dalam penyusunan peraturan daerah mengenai barang milik daerah, pemerintah pusat menetapkan peraturan mengenai pedoman pengelolaan barang, yaitu: Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Perlu diingat bahwa Pengelolaan barang milik daerah sebagai bagian dari pengelolaan keuangan daerah yang dilaksanakan secara terpisah dari pengelolaan barang milik Negara.

Berdasarkan peraturan tersebut, Kementerian Dalam Negeri menerbitkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Mengacu pada Peraturan Pemerintah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri tersebut, gubernur/bupati/walikota menyusun peraturan daerah tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah, serta peraturan kepala daerah mengenai sistem dan prosedur pengelolaan barang milik daerah untuk provinsi/kabupaten/kota masing-masing.

- A. Muatan pada Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 yang perlu diperhatikan dalam pengelolaan barang milik daerah, adalah sebagai berikut:

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Bagian Pertama

Pengertian

Pasal 1

- (1) Barang milik daerah, selanjutnya disebut barang daerah, adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau perolehan lainnya yang sah.

Bagian Kedua

Bendahara Umum Negara/Daerah

Pasal 9

- (2) Kepala Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah selaku Bendahara Umum Daerah berwenang:
  - q melaksanakan kebijakan dan pedoman pengelolaan serta
  - penghapusan barang milik daerah

BAB VII

PENGELOLAAN BARANG MILIK NEGARA/DAERAH

Pasal 43

- (1) Gubernur/bupati/walikota menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah.
- (2) Kepala Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah melakukan pengawasan atas penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh gubernur/bupati/walikota.
- (3) Kepala satuan kerja perangkat daerah adalah Pengguna

Barang bagi satuan kerja perangkat daerah yang dipimpinnya.

#### Pasal 44

Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib mengelola dan menatausahakan barang milik negara/daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.

#### Pasal 45

- (1) Barang milik negara/daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah tidak dapat dipindahtangankan.
- (2) Pemindahtanganan barang milik negara/daerah dilakukan dengan cara dijual, dipertukarkan, dihibahkan, atau disertakan sebagai modal Pemerintah setelah mendapat persetujuan DPR/DPRD.

#### Pasal 46

- (1) Persetujuan DPR/DPRD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) dilakukan untuk:
  - a. pemindahtanganan tanah dan/atau bangunan.
  - b. tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a ayat ini tidak termasuk tanah dan/atau bangunan yang:
    1. sudah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah atau penataan kota;
    2. harus dihapuskan karena anggaran untuk bangunan pengganti sudah disediakan dalam

- dokumen pelaksanaan anggaran;
3. diperuntukkan bagi pegawai negeri;
  4. diperuntukkan bagi kepentingan umum;
  5. dikuasai negara berdasarkan keputusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan/atau berdasarkan ketentuan perundang-undangan, yang jika status kepemilikannya dipertahankan tidak layak secara ekonomis.
- c. Pemindahtanganan barang milik negara selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah).
- (2) Pemindahtanganan barang milik negara selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) sampai dengan Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) dilakukan setelah mendapat persetujuan Presiden.
- (3) Pemindahtanganan barang milik negara selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai sampai dengan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dilakukan setelah mendapat persetujuan Menteri Keuangan.

#### Pasal 47

- (1) Persetujuan DPRD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) dilakukan untuk:
- a. pemindahtanganan tanah dan/atau bangunan.
  - b. tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a ayat ini tidak termasuk tanah dan/atau

bangunan yang:

1. sudah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah atau penataan kota;
  2. harus dihapuskan karena anggaran untuk bangunan pengganti sudah disediakan dalam dokumen pelaksanaan anggaran;
  3. diperuntukkan bagi pegawai negeri;
  4. diperuntukkan bagi kepentingan umum;
  5. dikuasai daerah berdasarkan keputusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan/atau berdasarkan ketentuan perundang-undangan, yang jika status kepemilikannya dipertahankan tidak layak secara ekonomis.
- c. Pemindahtanganan barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- (2) Pemindahtanganan barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dilakukan setelah mendapat persetujuan gubernur/bupati/walikota.

#### Pasal 48

- (1) Penjualan barang milik negara/daerah dilakukan dengan cara lelang, kecuali dalam hal-hal tertentu.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan pemerintah.



#### Pasal 49

- (1) Barang milik negara/daerah yang berupa tanah yang dikuasai Pemerintah Pusat/Daerah harus disertifikatkan atas nama pemerintah Republik Indonesia/pemerintah daerah yang bersangkutan.
- (2) Bangunan milik negara/daerah harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib.
- (3) Tanah dan bangunan milik negara/daerah yang tidak dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi instansi yang bersangkutan, wajib diserahkan pemanfaatannya kepada Menteri Keuangan/gubernur/bupati/walikota untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah.
- (4) Barang milik negara/daerah dilarang untuk diserahkan kepada pihak lain sebagai pembayaran atas tagihan kepada Pemerintah Pusat/Daerah.
- (5) Barang milik negara/daerah dilarang digadaikan atau dijadikan jaminan untuk mendapatkan pinjaman.
- (6) Ketentuan mengenai pedoman teknis dan administrasi pengelolaan barang milik negara/daerah diatur dengan peraturan pemerintah.

#### BAB VIII

#### LARANGAN PENYITAAN UANG DAN BARANG MILIK NEGARA/DAERAH DAN/ATAU YANG DIKUASAI NEGARA/DAERAH

## Pasal 50

Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;
- e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan

## BAB IX

### PENATAUSAHAAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN APBN/APBD

#### Bagian Kedua

#### Penatausahaan Dokumen

### Pasal 52

Setiap orang dan/atau badan yang menguasai dokumen yang berkaitan dengan perbendaharaan negara wajib menatausahakan dan memelihara dokumen tersebut dengan baik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- B. Beberapa pasal dalam Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang terkait dengan Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah:

### Pasal 3

- (1) Pengelolaan barang milik negara/daerah dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.
- (2) Pengelolaan barang milik negara/daerah meliputi:

- a. perencanaan kebutuhan dan penganggaran;
- b. pengadaan;
- c. penggunaan;
- d. pemanfaatan;
- e. pengamanan dan pemeliharaan;
- f. penilaian;
- g. pemindahtanganan
- h. pemusnahan;
- i. penghapusan;
- j. penatausahaan;
- k. pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

#### Pasal 5

- (1) Gubernur/bupati/walikota adalah pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah.
- (2) Pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah mempunyai wewenang:
  - a. menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah;
  - b. menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan tanah dan bangunan;
  - c. menetapkan kebijakan pengamanan barang milik daerah;
  - d. menetapkan pejabat yang mengurus dan menyimpan Barang Milik Daerah;
  - e. mengajukan usul pemindahtanganan barang milik daerah yang memerlukan persetujuan DPRD;
  - f. menyetujui usul pemindahtanganan dan penghapusan barang milik daerah sesuai batas kewenangannya;

- g. menyetujui usul pemanfaatan barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan; dan
  - h. menyetujui usul pemanfaatan barang milik daerah dalam bentuk Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur.
- (3) Sekretaris daerah adalah pengelola barang milik daerah.
- (4) Pengelola barang milik daerah berwenang dan bertanggung jawab:
- a. Meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan barang milik daerah;
  - b. menetapkan pejabat yang mengurus dan menyimpan barang milik daerah;
  - c. meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan barang milik daerah;
  - d. meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan pemeliharaan/perawatan barang milik daerah;
  - e. mengatur pelaksanaan pemanfaatan, penghapusan, dan pemindahtanganan barang milik daerah yang telah disetujui oleh gubernur/bupati/walikota atau DPRD;
  - f. melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi barang milik daerah;
  - g. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan barang milik daerah.

Seperti telah dipaparkan di atas, sesuai dengan amanat dalam Pasal 90 ayat (3) Peraturan Pemerintah No 27 Tahun 2014, Menteri Dalam Negeri menetapkan kebijakan teknis dan melakukan pembinaan pengelolaan barang milik daerah. Oleh karena itu Menteri Dalam Negeri menyusun Permendagri No 19 Tahun 2016 yang

mengatur tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Sedangkan untuk Pengelolaan Keuangan Daerah, diatur dalam Permendagri Nomor 13 Tahun 2006, Permendagri Nomor 59 Tahun 2007 dan Permendagri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Permendagri Nomor 13 Tahun 2006.

Dalam Pasal 5 ayat (1) Permendagri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah disebutkan bahwa Kepala daerah selaku kepala pemerintah daerah adalah pemegang kekuasaan pengelolaan keuangan daerah dan mewakili pemerintah daerah dalam kepemilikan kekayaan daerah yang dipisahkan. Selanjutnya ayat 2 huruf g menyebutkan pula bahwa pemegang kekuasaan pengelolaan keuangan daerah, mempunyai kewenangan menetapkan pejabat yang bertugas melakukan pengelolaan barang milik daerah.

Dalam pasal 6 ayat 3 huruf c disebutkan bahwa Sekretaris Daerah mempunyai tugas menyiapkan pedoman pengelolaan barang daerah. Selanjutnya dalam pasal 7 ayat 2 huruf j menyebutkan Pejabat Pengelola Keuangan Daerah (PPKD) melaksanakan kebijakan dan pedoman pengelolaan serta penghapusan barang milik daerah. Akan tetapi, selanjutnya dalam pasal 9 huruf g disebutkan bahwa PPKD dapat melimpahkan kepada pejabat lainnya dilingkungan SKPKD untuk melaksanakan kebijakan dan pedoman pengelolaan serta penghapusan barang milik daerah.

Selanjutnya pengelolaan barang milik daerah, dalam pengertian yang dimaksud dalam Pasal 3 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014, tidak sekedar administratif semata tetapi juga mengarah pada peningkatan

efisiensi, efektifitas dan menciptakan nilai tambah dalam mengelola barang milik daerah. Oleh karena itu, lingkup pengelolaan barang milik daerah mencakup perencanaan kebutuhan dan penganggaran; pengadaan; penggunaan; pemanfaatan; pengamanan dan pemeliharaan; penilaian; pemindahtanganan; pemusnahan; penghapusan; penatausahaan; pembinaan, pengawasan, dan pengendalian. Proses tersebut merupakan siklus logistik yang lebih terinci yang didasarkan pada pertimbangan perlunya penyesuaian terhadap siklus perbendaharaan dalam konteks yang lebih luas, yakni keuangan daerah.

Menurut Ketentuan Pasal 1 Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Pengelolaan Barang Milik Daerah merupakan bagian dari pengelolaan keuangan daerah yang dilaksanakan secara terpisah dari pengelolaan Barang Milik Negara.

Visi pengelolaan barang milik daerah ke depan tidak sekedar bersifat teknis administratif semata. Melainkan sudah bergeser ke arah layaknya pengelolaan seorang manajer aset yang harus mampu merumuskan kebutuhan barang milik daerah dengan akurat dan pasti, serta meningkatkan faedah, nilai dan optimalisasi barang milik daerah tersebut.

Lebih jauh, beberapa hal pokok mengenai pengelolaan barang milik daerah yang diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 dan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 adalah sebagai berikut:

#### A. Definisi

Menurut Pasal 1 dan Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 ini yang dimaksud dengan Barang milik daerah

adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

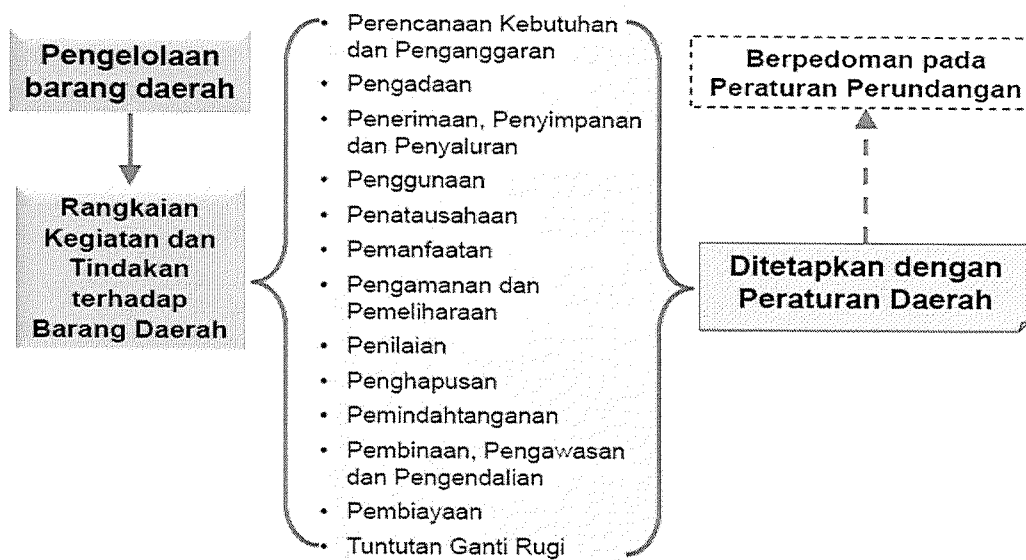
B. Ruang Lingkup

Barang Milik Daerah meliputi:

1. barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD;
2. barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah, yaitu:
  - a. barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;
  - b. barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;
  - c. barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan perundang-undangan; atau
  - d. barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Pengelolaan Barang Milik Daerah Menurut Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah meliputi: perencanaan kebutuhan dan penganggaran; pengadaan; penggunaan, pemanfaatan; pengamanan dan pemeliharaan; penilaian; pemindahtanganan; pemusnahan, penghapusan; penatausahaan; dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian;

## Pengelolaan Barang Milik Daerah



sumber: Bappenas 2012

### C. Pejabat Pengelola Barang Milik Daerah dan Wewenangnya

Pengelola barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik daerah.

Pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah adalah Gubernur/bupati/walikota, yang berwenang untuk:

- menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah;
- menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan Barang Milik Daerah berupa tanah dan bangunan;
- menetapkan kebijakan pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah;



- d. Menetapkan pejabat yang mengurus dan menyimpan Barang Milik Daerah;
- e. mengajukan usul pemindahtanganan barang milik daerah yang memerlukan persetujuan DPRD;
- f. menyetujui usul pemindahtanganan, pemusnahan, dan penghapusan barang milik daerah sesuai batas kewenangannya;
- g. menyetujui usul pemanfaatan barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau selain tanah dan/atau bangunan.
- h. Menyetujui usul pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam bentuk kerja sama penyediaan infrastruktur.

Sedangkan Pengelola Barang Milik Daerah adalah Sekretaris Daerah, yang berwenang dan bertanggung jawab untuk:

- a. meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan barang milik daerah;
- b. meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan pemeliharaan/perawatan barang milik daerah;
- c. Mengajukan usul pemanfaatan dan pemindahtanganan Barang Milik Daerah yang memerlukan persetujuan Gubernur.
- d. mengatur pelaksanaan penggunaan, pemanfaatan, pemusnahan, dan penghapusan Barang Milik Daerah
- e. Mengatur pelaksanaan pemindahtanganan barang milik daerah yang telah disetujui oleh gubernur/bupati/walikota atau DPRD;
- f. melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi

- barang milik daerah;
- g. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan barang milik daerah.

#### D. Pengguna Barang Milik Daerah

Pengguna barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik negara/daerah. Pengguna Barang Milik Daerah adalah Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang berwenang dan bertanggung jawab untuk:

- a. mengajukan rencana kebutuhan dan penganggaran barang milik daerah bagi satuan kerja perangkat daerah yang dipimpinnya;
- b. mengajukan permohonan penetapan status penggunaan barang milik daerah yang diperoleh dari beban APBD dan perolehan lainnya yang sah;
- c. melakukan pencatatan dan inventarisasi barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya;
- d. menggunakan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi satuan kerja perangkat daerah yang dipimpinnya;
- e. mengamankan dan memelihara barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya;
- f. mengajukan usul pemanfaatan dan pemindahtanganan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang tidak memerlukan persetujuan DPRD dan barang milik daerah selain tanah dan bangunan;

- g. menyerahkan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang tidak digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi satuan kerja perangkat daerah yang dipimpinnya dan sedang tidak dimanfaatkan Pihak Lain kepada gubernur/bupati/walikota melalui pengelola barang;
- h. Mengajukan usul pemusnahan dan penghapusan Barang Milik Daerah.
- i. Melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas penggunaan barang milikdaerah yang ada dalam penguasaannya;
- j. menyusun dan menyampaikan Laporan Barang Pengguna Semesteran (LBPS) dan Laporan Barang Pengguna Tahunan (LBPT) yang berada dalam penguasaannya kepada pengelola barang.

#### E. Siklus Pengelolaan Barang Milik Daerah

Siklus pengelolaan barang milik daerah merupakan rangkaian kegiatan dan/atau aktivitas yang terdiri dari:

1. perencanaan kebutuhan dan penganggaran;
2. pengadaan termasuk aktivitas penerimaan, penyimpanan dan penyaluran;
3. penggunaan;
4. pemanfaatan;
5. pengamanan dan pemeliharaan;
6. penilaian;
7. pemindahtanganan;
8. pemusnahan;

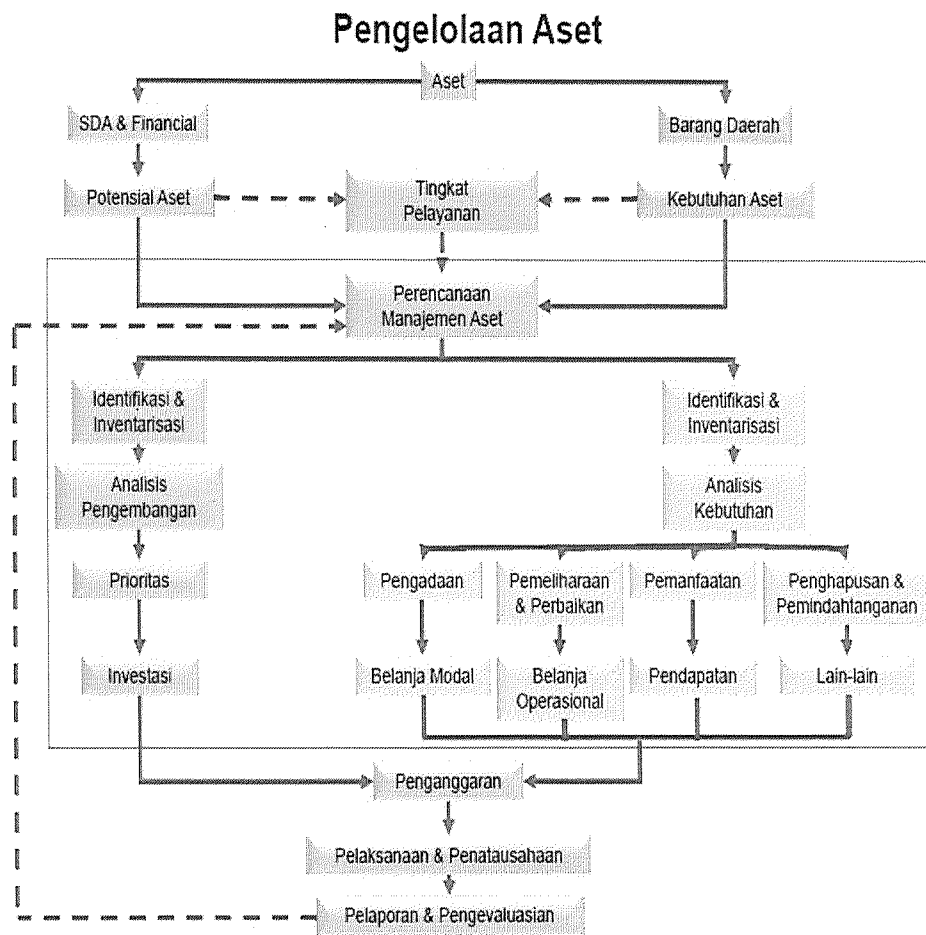
9. penghapusan;
10. penatausahaan;
11. pembinaan, pengawasan dan pengendalian;
12. ganti rugi dan sanksi.

Siklus pengelolaan barang milik daerah dimulai dari perencanaan dan penganggaran Barang Milik Daerah. Salah satu wewenang dan tanggung jawab Kepala SKPD sebagai pengguna barang milik daerah, adalah mengajukan rencana kebutuhan barang milik daerah bagi satuan kerja perangkat daerah yang dipimpinnya kepada Gubernur melalui pengelola. Tentu saja pada saat kepala daerah mengajukan rencana kebutuhan barang milik daerah, harus memperhatikan kepentingan umum, yaitu kegiatan yang menyangkut kepentingan bangsa dan negara, masyarakat luas, rakyat banyak/bersama, dan/atau kepentingan pembangunan. Bidang kegiatan yang termasuk untuk kepentingan umum antara lain:

1. jalan umum, jalan tol, rel kereta api, saluran air minum/air bersih dan/atau saluran pembuangan air;
2. waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya termasuk saluran irigasi;
3. rumah sakit umum dan pusat-pusat kesehatan masyarakat;
4. pelabuhan atau bandar udara atau stasiun kereta api atau terminal;
5. peribadatan;
6. pendidikan atau sekolah;
7. pasar umum;

8. fasilitas pemakaman umum;
9. fasilitas keselamatan umum seperti antara lain tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan lain-lain bencana;
10. pos dan telekomunikasi;
11. sarana olahraga;
12. stasiun penyiaran radio , televisi beserta sarana pendukungnya untuk lembaga penyiaran publik;
13. kantor pemerintah, pemerintah daerah, perwakilan negara asing, Perserikatan Bangsa-Bangsa, lembaga internasional dibawah naungan Perserikatan Bangsa-Bangsa;
14. fasilitas Tentara Nasional Indonesia dan Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya;
15. rumah susun sederhana;
16. tempat pembuangan sampah;
17. cagar alam dan cagar budaya;
18. pertamanan;
19. panti sosial;
20. pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.

Siklus Pengelolaan Aset dapat digambarkan dalam bagan berikut:



Sumber: Bappenas 2012

#### E.1 Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran Barang Milik Daerah

Yang ditetapkan oleh pengelola barang setelah berkoordinasi dengan instansi atau dinas teknis terkait.

#### E.2 Pengadaan

Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, menjelaskan bahwa

pengadaan barang/jasa pemerintah adalah kegiatan untuk memperoleh barang/jasa yang prosesnya dimulai dari perencanaan kebutuhan sampai diselesaikannya seluruh kegiatan untuk memperoleh barang/jasa.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah Pasal 5, 20, 22, 26 & 27, menjelaskan bahwa pengadaan adalah kegiatan untuk melakukan pemenuhan kebutuhan barang daerah dan jasa. Pengadaan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip efisien, efektif, transparan dan terbuka, bersaing, adil dan akuntabel sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 diatur pada Bab IV, Pengadaan, Pasal 12.

Mengenai cara pemenuhan pengadaan barang daerah, Lampiran Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 memberi petunjuk, dapat dipenuhi dengan:

1. pengadaan/pemborongan pekerjaan;
2. membuat sendiri (swakelola);
3. penerimaan hibah atau bantuan/sumbangan (termasuk di dalamnya *corporate social responsibility/CSR*) atau kewajiban Pihak Ketiga;
4. tukar menukar; dan
5. guna susun.

### E.3 Penerimaan, Penyimpanan dan Penyaluran

Penerimaan, Penyimpanan dan Penyaluran pada

Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 diatur pada Bab VI Penerimaan dan Penyaluran Pasal 14, 17, 48, 50, dan 88, yaitu hasil pengadaan barang daerah diterima oleh pengurus barang. Pengurus barang memiliki tugas dan wewenang menerima, menyimpan, menatausahakan, dan menyalurkan barang daerah sesuai kewenangannya dan melaporkan secara periodik kepada pengguna/kuasa pengguna disertai Berita Acara Serah Terima (BAST).

#### E.4 Penggunaan

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Pasal 14 hingga Pasal 25 disebutkan Barang milik negara/daerah dapat ditetapkan status penggunaannya untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi kementerian/lembaga/satuan kerja perangkat daerah, guna dioperasikan oleh pihak lain dalam rangka menjalankan pelayanan umum sesuai tugas pokok dan fungsi kementerian /lembaga/satuan kerja perangkat daerah yang bersangkutan.

Kemudian dalam Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Pasal 43, 44, 45,46 & 47 disebutkan Barang milik daerah ditetapkan status penggunaannya untuk penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi SKPD/UKPD dan dapat dioperasikan oleh pihak lain dalam rangka mendukung pelayanan umum sesuai tugas pokok dan fungsi SKPD/UKPD yang bersangkutan.

#### E.5 Penatausahaan



Penatausahaan barang milik daerah diatur pada Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Pasal 475 hingga Pasal 479. Terdiri dari tiga bagian, yakni:

1. Pembukuan
2. Inventarisasi
3. Pelaporan

Selain itu, penatausahaan juga perlu memperhatikan prosedur akuntansi aset seperti yang dimaksud oleh Permendagri Nomor 13 Tahun 2006 tentang pedoman pengelolaan keuangan daerah terutama pada pasal 253 hingga 258 dan pasal 27 hingga 278 hingga 282.

Untuk memudahkan pendaftaran dan pencatatan serta pelaporan barang milik daerah secara akurat dan cepat dalam tiga bagian penatausahaan tersebut maka perlu dipergunakan aplikasi sistem informasi manajemen barang daerah.

#### E.6 Pemanfaatan

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Pasal 26 hingga Pasal 39 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah Pasal 78 hingga Pasal 483, pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) dalam bentuk

sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah dan bangun serah guna dengan tidak mengubah status kepemilikan. Bentuk-bentuk pemanfaatan barang milik daerah adalah seperti berikut ini.

1. Sewa yaitu pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.
  - a. Penyewaan hanya dapat dilakukan dengan pertimbangan:
    - (1) Untuk mengoptimalkan daya guna dan hasil guna barang milik daerah
    - (2) Untuk sementara waktu belum dimanfaatkan oleh instansi pemerintah yang menguasainya.
  - b. Barang milik daerah itu bisa disewakan kepada pihak lain yaitu BUMD, koperasi atau pihak swasta.
  - c. Hasil penyewaan merupakan penerimaan daerah dan seluruhnya harus disetor ke kas daerah.
2. Pinjam Pakai yaitu penyerahan penggunaan barang antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah dan antar Pemerintah Daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada pengelola.

- a. Peminjaman barang milik daerah hanya dapat dilakukan dengan pertimbangan:
  - (1) Agar barang milik daerah tersebut dapat dimanfaatkan secara ekonomis oleh instansi pemerintah
  - (2) Untuk kepentingan sosial, keagamaan.
- b. Peminjaman barang milik daerah hanya dapat dilaksanakan antar instansi pemerintah.
- c. Syarat-Syarat Peminjaman:
  - (1) Barang tersebut sementara waktu belum dimanfaatkan oleh instansi yang memiliki.
  - (2) Barang tersebut hanya boleh digunakan oleh peminjam, sesuai dengan peruntukannya.
  - (3) Peminjaman tersebut tidak mengganggu kelancaran tugas pokok instansi yang bersangkutan.
  - (4) Barang yg dipinjamkan harus merupakan barang yg tidak habis pakai
  - (5) Peminjam wajib memelihara dengan baik barang yang dipinjam termasuk menanggung biaya-biaya yg diperlukan.
  - (6) Jangka waktu peminjaman paling lama 5 (lima) Tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.

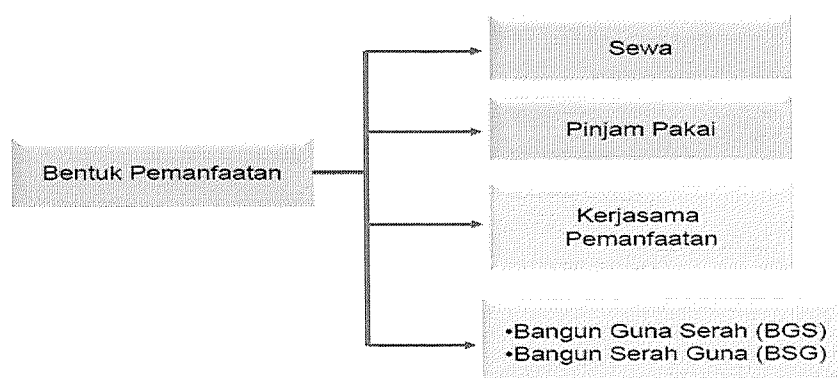
3. Kerjasama Pemanfaatan yaitu pendayagunaan

barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan daerah bukan pajak/pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya.

4. Bangun Guna Serah yaitu pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
  - a. Bangun guna serah barang milik daerah hanya dapat dilakukan dalam rangka menyediakan fasilitas bangunan bagi instansi pemerintah yg memerlukan.
  - b. Bangun guna serah barang milik daerah dapat dilakukan dengan BUMD atau pihak swasta
5. Bangun Serah Guna yaitu pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunan diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
6. Kerjasama Penyediaan Infrastruktur yaitu

kerjasama antara Pemerintah dan Badan Usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pemanfaatan



Sumber: Bappenas 2012

### E.7 Pengamanan dan Pemeliharaan

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah Pasal 296 hingga pasal 324 menjelaskan bahwa pemeliharaan adalah kegiatan atau tindakan yang dilakukan agar semua barang milik daerah selalu dalam keadaan baik dan siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna. Pengamanan adalah kegiatan tindakan pengendalian dalam pengurusan barang milik daerah dalam bentuk fisik, administratif dan tindakan upaya hukum.

Pada PP Nomor 27 Tahun 2014 Pengamanan dan

Pemeliharaan diatur pada Pasal 42 hingga Pasal 47.

Pada persoalan tanah yang krusial di Provinsi DKI Jakarta. Pemerintah dapat menggunakan rujukan pada Buletin Teknis 09, yang merupakan pelengkap dari Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintah (PSAP) berdasar PP No. 71 Tahun 2010 sebagai pedoman untuk merumuskan payung hukum dalam pengamanan aset tanah di Provinsi DKI Jakarta.

Buletin Teknis 09 mencermati pada praktik dilapangan masih banyak tanah-tanah pemerintah yang dikuasai atau digunakan oleh kantor-kantor pemerintah, namun belum disertifikatkan atas nama pemerintah. Atau pada kasus lain, terdapat tanah milik pemerintah yang dikuasai atau digunakan oleh pihak lain karena tidak terdapat bukti kepemilikan yang sah atas tanah tersebut. Terkait mengenai kasus-kasus kepemilikan tanah seperti tersebut diatas, Buletin Teknis 09 ini memberikan pedoman sebagai berikut:

1. Dalam hal tanah belum ada bukti kepemilikan yang sah, namun dikuasai dan/atau digunakan oleh pemerintah, maka tanah tersebut tetap harus dicatat dan disajikan sebagai aset tetap tanah pada neraca pemerintah, serta diungkapkan secara memadai dalam Catatan atas Laporan Keuangan.
2. Dalam hal pemerintah belum mempunyai bukti kepemilikan tanah yang sah, tanah tersebut dikuasai dan/atau digunakan oleh pihak lain,

maka tanah tersebut dicatat dan disajikan sebagai aset tetap tanah pada neraca pemerintah, serta diungkapkan secara memadai dalam Catatan atas Laporan Keuangan.

3. Dalam hal tanah dimiliki oleh pemerintah, namun dikuasai dan/atau digunakan oleh pihak lain, maka tanah tersebut tetap harus dicatat dan disajikan sebagai aset tetap tanah pada neraca pemerintah, serta diungkapkan secara memadai dalam Catatan atas Laporan Keuangan, bahwa tanah tersebut dikuasai atau digunakan oleh pihak lain.
4. Dalam hal tanah dimiliki oleh suatu entitas pemerintah, namun dikuasai dan/atau digunakan oleh entitas pemerintah yang lain, maka tanah tersebut dicatat dan disajikan pada neraca entitas pemerintah yang mempunyai bukti kepemilikan, serta diungkapkan secara memadai dalam Catatan atas Laporan Keuangan. Entitas pemerintah yang menguasai dan/atau menggunakan tanah cukup mengungkapkan tanah tersebut secara memadai dalam Catatan atas Laporan Keuangan.
5. Dalam hal bukti kepemilikan tanah ganda, namun tanah tersebut dikuasai dan/atau digunakan oleh pemerintah, maka tanah tersebut tetap harus dicatat dan disajikan sebagai aset tetap tanah pada neraca pemerintah, serta diungkapkan secara

memadai dalam Catatan atas Laporan Keuangan.

6. Dalam hal bukti kepemilikan tanah ganda, namun tanah tersebut dikuasai dan/atau digunakan oleh pihak lain, maka tanah tersebut tetap harus dicatat dan disajikan sebagai aset tetap tanah pada neraca pemerintah, namun adanya sertifikat ganda harus diungkapkan secara memadai dalam Catatan atas Laporan Keuangan.

Pedoman dalam Buletin Teknis 09 tersebut dalam penyusunan Raperda Pengelolaan Barang Milik Daerah Provinsi DKI Jakarta ini dapat diambil dan dijadikan norma hukum dalam batang tubuh. Sehingga tersusun norma hukum pengamanan aset tanah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang efektif dan fleksibel terhadap berbagai persoalan tanah di Provinsi DKI Jakarta.

#### E.8 Penilaian

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Pasal 48, 49, 50, 51, 52 dan 53 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Pasal 325 hingga pasal 328, penilaian adalah suatu proses kegiatan penelitian yang selektif didasarkan pada data/fakta yang obyektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknis tertentu untuk memperoleh nilai barang milik daerah.



Dalam rangka menyusun neraca, pemanfaatan dan pemindahtanganan perlu diketahui berapa jumlah aset daerah sekaligus nilai dari aset tersebut. Untuk diketahui nilainya maka barang milik negara secara periodik harus dilakukan penilaian baik oleh pengelola barang ataupun melibatkan penilai independent sehingga dapat diketahui nilai barang milik negara secara tepat.

#### E.9 Pemindahtanganan

Pengaturan mengenai barang milik daerah pada BUMD diatur dalam Bab Pemindahtanganan di Bagian Penyertaan Modal Pemerintah. Secara lebih lengkap, baik pada Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Pasal 72 hingga Pasal 76 maupun Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Pasal 329 hingga Pasal 430, bentuk-bentuk Pemindahtanganan mencakup:

1. Penjualan;
2. Tukar menukar;
3. Hibah; dan
4. Penyertaan Modal

Mengenai hibah yang dimaksud dalam pemindahtanganan di atas adalah yang bersumber dari barang daerah yang akan dihapuskan dari daftar inventarisasi barang daerah karena sudah tidak dapat dipergunakan. Sedangkan hibah yang bersumber dari hal lain, semisal hibah dari pemberian/penerusan dari pemerintah kepada pemerintah daerah sebagaimana

dimaksud dalam Bab VI PP No. 2 Tahun 2012, diatur dalam peraturan perundangundangan yang lain di luar peraturan daerah mengenai pengelolaan barang milik daerah.

#### E.10 Pemusnahan

Berdasarkan PP No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah pasal 77, 78, 79 dan 80, pemusnahan adalah tindakan memusnahkan fisik dan/atau kegunaan Barang Milik Negara/Daerah. Pemusnahan dilakukan dengan cara dibakar, dihancurkan, ditimbun, ditenggelamkan atau dengan cara lain sesuai Undang-Undang.

#### E.11 Penghapusan

Berdasarkan PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Pasal 81, 82, dan 83 dan Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Pasal 431 hingga 473, penghapusan adalah tindakan menghapus barang milik daerah dari daftar barang dengan menerbitkan surat keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan pengguna dan/atau kuasa pengguna dan/atau pengelola dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.

##### E.11.1 Penghapusan Barang Bergerak Milik Daerah

Penghapusan barang bergerak milik daerah dilakukan berdasarkan pertimbangan:

1. Pertimbangan teknis karena secara fisik barang tidak dapat digunakan lagi karena rusak, kadaluarsa, aus, susut, dan sebagainya;
2. Karena hilang;
3. Karena pertimbangan ekonomis, seperti: jumlahnya berlebih, lebih menguntungkan bila dihapus karena biaya perawatannya yang mahal, atau mati bagi tanaman atau hewan ternak.

#### E.11.2 Penghapusan Barang Tidak Bergerak Milik Daerah

Penghapusan barang tidak bergerak milik daerah dilakukan berdasarkan pertimbangan:

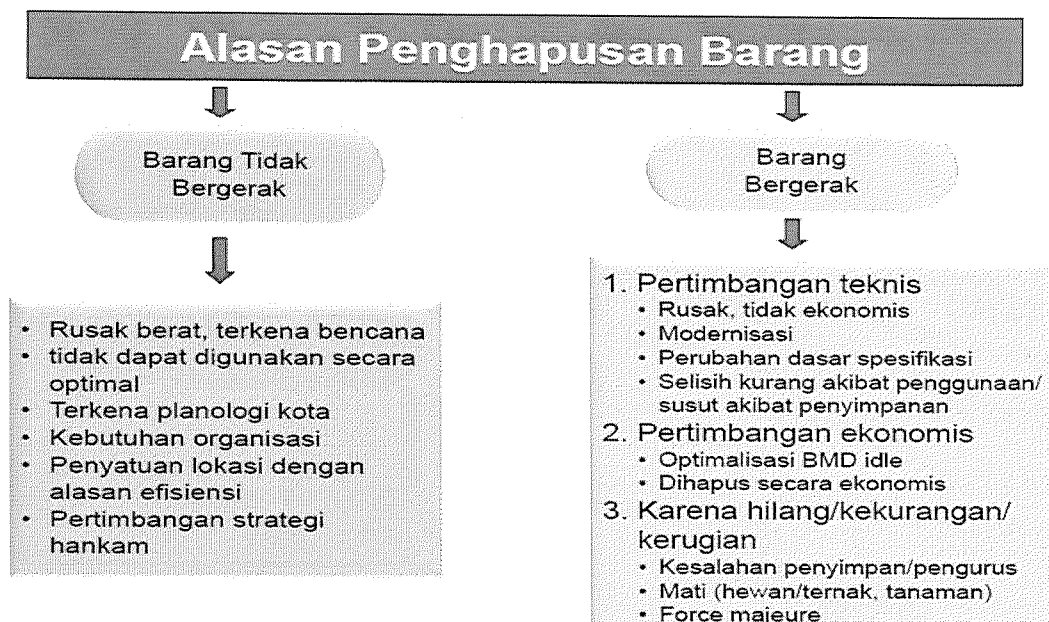
1. Rusak berat, terkena bencana alam/*force majeure*, tidak dapat dimanfaatkan secara maksimal (*idle*);
2. Terkena planologi kota;
3. Kebutuhan organisasi karena perkembangan tugas;
4. Penyatuan organisasi dalam rangka efisiensi dan memudahkan koordinasi;
5. Pertimbangan dalam rangka pelaksanaan rencana strategis Hankam.

#### E.11.3 Prosedur Penghapusan

1. Laporan/Usulan tentang penghapusan barang milik daerah oleh Unit Pemakai

barang/Bendaharawan barang

2. Pembentukan Panitia Penghapusan
3. Penelitian dan Penilaian Panitia Penghapusan terhadap barang yang bersangkutan. Hasil penelitian ini kemudian dituangkan dalam Berita Acara Penghapusan
4. Dikeluarkannya Surat Keputusan penghapusan.



Sumber: Bappenas 2012

#### E.1.2 Penatausahaan

Dalam PP No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Braang Milik Negara/Daerah, pasal 84, 85, 86, 87, 88, dan 89 mengatur tentang penatausahaan yaitu rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan Braang Milik Daerah sesuai

dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### E.13 Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian

Untuk menjamin kelancaran penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah secara berdayaguna dan berhasilguna, maka fungsi pembinaan, pengawasan dan pengendalian sangat penting untuk menjamin tertib administrasi pengelolaan barang milik daerah. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Bab XIII Pembinaan, Pengendalian dan Pengawasan Pasal 480 hingga Pasal 483, menjelaskan bahwa pengendalian merupakan usaha atau kegiatan untuk menjamin dan mengarahkan agar pekerjaan yang dilaksanakan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan sedangkan pengawasan merupakan usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya mengenai pelaksanaan tugas dan/atau kegiatan, apakah dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan.

PP No. 60 Tahun 2008 Pasal 1 butir (2) menyebutkan bahwa Sistem Pengendalian Intern Pemerintah, yang selanjutnya disingkat SPIP, adalah Sistem Pengendalian Intern yang diselenggarakan secara menyeluruh di lingkungan pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Selanjutnya dalam penjelasan PP 60 Tahun 2008 disebutkan bahwa unsur sistem pengendalian intern dalam Peraturan Pemerintah ini mengacu pada unsur

sistem pengendalian intern yang telah dipraktikkan di lingkungan pemerintahan di berbagai negara, yang meliputi:

1. Lingkungan pengendalian
2. Penilaian risiko
3. Kegiatan pengendalian
4. Informasi dan komunikasi
5. Pemantauan

Pada PP Nomor 27 Tahun 2014 pengaturan mengenai Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian diatur pada Bab XII Pasal 90, 91, 92, 93 94 dan 95.

#### E.14 Pembiayaan dan Insentif

Pengaturan pembiayaan dalam Bab XVII, Ketentuan Lain-lain, Pasal 100 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 menyebutkan dalam pelaksanaan tertib administrasi pengelolaan barang milik daerah, disediakan anggaran yang dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah. Pejabat/pegawai yang melaksanakan pengelolaan barang milik daerah yang menghasilkan pendapatan dan penerimaan daerah, diberikan insentif. Dan Pengurus Barang dan pengurus barang dalam melaksanakan tugas diberikan tunjangan khusus yang besarnya disesuaikan dengan kemampuan keuangan daerah dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

Pada PP Nomor 27 Tahun 2014 masalah pembiayaan diatur pada Bab XVII, Ketentuan Lain-Lain, Pasal 100 dan 101.

#### E.15 Tuntutan Ganti Rugi dan Sanksi

Pada Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Bab XVI, Ganti Rugi dan Sanksi, Pasal 99 disebutkan setiap kerugian negara/daerah akibat kelalaian, penyalahgunaan atau pelanggaran hukum atas pengelolaan barang milik negara/daerah diselesaikan melalui tuntutan ganti rugi sesuai dengan peraturan perundangundangan. Dan setiap pihak yang mengakibatkan kerugian negara/daerah dapat dikenakan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pada Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 tuntutan ganti rugi dan sanksi diatur pada Bab XVII pasal 510.

## **BAB IV**

### **LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS**

### **DAN YURIDIS**

#### **A. Landasan Filosofis**

Landasan filosofis disusunnya naskah akademik ini adalah Pancasila atau *rechtsidee*, yaitu konstruksi berpikir yang mengarahkan hukum kepada suatu hal yang dicita-citakan. Menurut Rudolf Stamler, *rechtsidee*, berfungsi sebagai leitsern atau bintang pemandu bagi terwujudnya cita-cita semua masyarakat. Falsafah atau pandangan hidup suatu bangsa berisi nilai moral dan etika dari bangsa tersebut. Moral dan etika pada dasarnya berisi nilai-nilai yang baik dan yang tidak baik. Nilai yang baik adalah nilai yang wajib dijunjung tinggi, didalamnya ada nilai kebenaran, keadilan dan kesusilaan dan berbagai nilai lainnya yang dianggap baik. Pengertian baik dan benar, adil dan susila tersebut menurut takaran yang dimiliki bangsa bersangkutan. Hukum dibentuk tanpa memperhatikan moral bangsa akan sia-sia diterapkan tidak akan tidak dipatuhi.

Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya.

Sedangkan Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan perangkat



daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah. Selain itu, UUD 1945 juga mengamanatkan adanya hubungan keuangan, pelayanan umum serta pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya lainnya antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah diatur dan dilaksanakan secara adil dan selaras berdasarkan Undang-Undang. Untuk melaksanakan hal ini, ditetapkan Undang-undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah.

Keuangan Daerah adalah semua hak dan kewajiban daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan daerah yang dapat dinilai dengan uang termasuk di dalamnya segala bentuk kekayaan yang berhubungan dengan hak dan kewajiban daerah tersebut. Pengelolaan Keuangan Daerah meliputi keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, penatausahaan, pelaporan, pertanggungjawaban, dan pengawasan keuangan daerah.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah disebutkan bahwa salah satu lingkup pengelolaan keuangan daerah adalah pengelolaan barang milik daerah. Oleh karena itu, efektivitas dan efisiensi pengelolaan barang milik daerah akan mempengaruhi efektivitas dan efisiensi pengelolaan keuangan daerah.

Pengelolaan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai dalam sebuah siklus. Siklus pengelolaan barang milik daerah merupakan rangkaian kegiatan dan/atau tindakan yang dimulai dari perencanaan kebutuhan dan penganggaran. Kepala Daerah adalah pemegang

kekuasaan pengelolaan keuangan daerah dan mewakili pemerintah daerah dalam kepemilikan kekayaan daerah yang dipisahkan. Oleh karena itu, kepala daerah berwenang dan bertanggung jawab atas pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan serta tertib administrasi barang milik daerah.

Hakekat Barang Milik Daerah merupakan salah satu unsur penting penyelenggaraan pemerintahan daerah dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia untuk mencapai cita-cita dan tujuan berbangsa dan bernegara sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan UUD 1945. Oleh karena itu, pengelolaan Barang Milik Daerah perlu dilakukan dengan mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menjamin tercapainya cita-cita dan tujuan dimaksud.

Hakekat BMD merupakan salah satu unsur penting penyelenggaraan pemerintahan daerah dalam kerangka NKRI untuk mencapai cita-cita dan tujuan berbangsa dan bernegara sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan UUD 1945. Oleh karena itu, pengelolaan BMD perlu dilakukan dengan mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menjamin tercapainya cita-cita dan tujuan dimaksud.

## **B. Landasan Sosiologis**

Rasa ikut memiliki (*sense of belonging*) masyarakat terhadap BMD merupakan wujud kepercayaan kepada pemerintah yang antara lain diwujudkan dalam bentuk keterlibatannya dalam merawat dan mengamankan BMD dengan baik. Namun, masih ditemui adanya pandangan sebagian anggota masyarakat bahwa

BMD adalah milik rakyat secara bersama, yang diwujudkan adanya usaha-usaha untuk memanfaatkan dan memiliki BMD tanpa memperhatikan kaidah- kaidah hukum yang berlaku, misalnya penguasaan, penyerobotan, atau penjarahan tanah-tanah negara. Pengaturan yang memadai mengenai pengelolaan BMD antara lain diharapkan dapat meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pengamanan dan optimalisasi pendayagunaan BMD dengan selalu mendasarkan pada kaidah-kaidah atau ketentuan yang berlaku.

### **C. Landasan Yuridis**

Acuan dasar dalam pengelolaan BMD tertuang dalam UU No. 17 Tahun 2003 dan UU No 1 Tahun 2004, khususnya Bab VII dan Bab VIII pasal 42 s/d pasal 50. Untuk itu seluruh Peraturan Perundang-undangan yang ada perlu dikaji kembali termasuk penerapannya untuk disesuaikan dengan acuan tersebut di atas.

Pengelolaan aset adalah pengelolaan secara komprehensif atas permintaan, perencanaan, perolehan, pengoperasian, pemeliharaan, perbaikan/rehabilitasi, pembuangan/pelepasan dan penggantian aset untuk memaksimalkan tingkat pengembalian investasi pada standar pelayanan yang diharapkan terhadap generasi sekarang dan yang akan datang. Menurut Lemer (2000), manajemen aset merupakan proses menjaga/memelihara dan memanfaatkan modal publik, hal ini dilakukan dalam rangka melaksanakan tertib administrasi pengelolaan barang milik daerah sehingga terciptanya manajemen pemerintahan yang dapat bekerja secara efisien, efektif dan ekonomis.

Perencanaan, penentuan kebutuhan, pengadaan dan pemeliharaan barang milik daerah merupakan suatu yang sangat penting. Akan lebih baik jika melakukan perencanaan untuk menentukan kebutuhan yang sebenarnya, daripada melakukan pengadaan barang untuk sesuatu yang sebetulnya tidak terlalu dibutuhkan. Perencanaan dan penentuan kebutuhan pengadaan dan pemeliharaan barang milik daerah adalah sesuatu yang sangat penting guna menunjang kelancaran dan kesinambungan penyiapan kebutuhan serta perlengkapan untuk mengemban tugas dari unit/SKPD.

Perencanaan yang baik, efisien dan efektif akan dapat menghemat pengeluaran anggaran belanja pemerintah daerah dan barang/aset daerah. Pelaksanaan perencanaan kebutuhan dan penganggaran perlu terkoordinasi dengan baik dengan memperhatikan standarisasi yang telah ditetapkan sesuai kondisi daerah masing-masing. Perencanaan kebutuhan dan penganggaran bukanlah suatu kegiatan yang berdiri sendiri, tetapi merupakan kegiatan yang tidak dapat dipisahkan dalam siklus pengelolaan barang milik daerah.

Pengelolaan barang milik daerah yang baik, selain ditunjang aspek perencanaan dan manajemen yang baik, juga perlu ditunjang kemampuan menumbuhkan rasa memiliki masyarakat. Rasa ikut memiliki (*sense of bilonging*) masyarakat terhadap barang milik daerah merupakan wujud kepercayaan kepada pemerintah. Antara lain diwujudkan dalam bentuk keterlibatannya dalam merawat dan mengamankan barang milik daerah dengan baik.

Hal yang harus dihindari adalah adanya pandangan sebagian anggota masyarakat bahwa barang milik daerah adalah milik rakyat secara bersama, yang diwujudkan adanya usaha-usaha untuk memanfaatkan dan memiliki barang milik daerah tanpa memperhatikan kaidah-kaidah hukum yang berlaku. Semisal: penguasaan, penyerobotan, atau penjarahan tanah-tanah negara.

Dengan pengaturan yang memadai mengenai pengelolaan barang milik daerah diharapkan dapat meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pengamanan dan optimalisasi pendayagunaan barang milik daerah dengan selalu mendasarkan pada kaidah-kaidah atau ketentuan yang berlaku.

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, dalam pasal 43 ayat 1 menyebutkan bahwa peraturan yang berkaitan dengan pengelolaan barang milik daerah ditetapkan oleh Gubernur. Selanjutnya sebagai acuan bagi pemerintah daerah dalam penyusunan peraturan daerah tersebut, pemerintah pusat telah menetapkan peraturan mengenai pedoman pengelolaan barang yaitu Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah..

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah memberi amanat kepada Pemerintahan Daerah untuk menyusun dan menetapkan peraturan daerah mengenai pengelolaan barang milik daerah. Hal ini termuat pada Pasal 105 yang menyebutkan: Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan barang milik daerah diatur dalam Peraturan Daerah.

Sedangkan dalam PP 58 Tahun 2005 mengenai Pengelolaan Keuangan Daerah, dinyatakan bahwa salah satu lingkup

Pengelolaan Keuangan Daerah adalah Pengelolaan Barang Milik Daerah yang dilaksanakan secara terpisah dari pengelolaan barang milik Negara. Berdasarkan peraturan tersebut, Menteri Dalam Negeri menerbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Mengacu pada Peraturan Pemerintah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri itulah, Gubernur menyusun peraturan daerah tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah, serta Peraturan Gubernur mengenai sistem dan prosedur pengelolaan barang milik daerah. Beberapa pasal dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang terkait dengan Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah:

Pasal 3:

Pengelolaan barang milik negara/daerah dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai.

Pengelolaan barang milik negara/daerah meliputi:

- a. perencanaan kebutuhan dan penganggaran;
- b. pengadaan;
- c. penggunaan;
- d. pemanfaatan;
- e. pengamanan dan pemeliharaan;
- f. penilaian;
- g. pemindahtanganan;
- h. pemusnahan;
- i. penghapusan;
- j. penatausahaan;
- k. pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

Pasal 5:

Gubernur/bupati/walikota adalah pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah.

Pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah mempunyai wewenang:

- a. menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah;
- b. menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan tanah dan bangunan;
- c. menetapkan kebijakan pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah;
- d. Menetapkan pejabat yang mengurus dan menyimpan Barang Milik Daerah;
- e. mengajukan usul pemindahtanganan barang milik daerah yang memerlukan persetujuan DPRD;
- f. menyetujui usul pemindahtanganan, pemusnahan, dan penghapusan barang milik daerah sesuai batas kewenangannya;
- g. menyetujui usul pemanfaatan barang milik daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan.

Sekretaris daerah adalah pengelola barang milik daerah.

Pengelola barang milik daerah berwenang dan bertanggungjawab:

- a. meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan barang milik daerah;
- b. meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan pemeliharaan/perawatan barang milik daerah;

- c. Mengajukan usul pemanfaatan dan pemindahtanganan Barang Milik Daerah yang memerlukan persetujuan gubernur/bupati/walikota;
- d. mengatur pelaksanaan penggunaan, pemanfaatan, pemusnahan, dan penghapusan,;
- e. Mengatur pelaksanaan pemindahtanganan barang milik daerah yang telah disetujui oleh gubernur/bupati/walikota atau DPRD
- f. melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi barang milik daerah;
- g. melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan barang milik daerah.

Sesuai dengan amanat dalam Pasal 90 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014, Menteri Dalam Negeri menetapkan kebijakan teknis dan melakukan pembinaan pengelolaan barang milik daerah. Oleh karena itu Menteri Dalam Negeri menyusun Permendagri yang mengatur tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Sedangkan untuk Pengelolaan Keuangan Daerah, diatur dalam Permendagri Nomor 13 Tahun 2006 dan Permendagri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan atas Permendagri Nomor 13 Tahun 2006.

Dalam pasal 5 ayat 1 Permendagri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah disebutkan bahwa Kepala daerah selaku kepala pemerintah daerah adalah pemegang kekuasaan pengelolaan keuangan daerah dan mewakili pemerintah daerah dalam kepemilikan kekayaan daerah yang dipisahkan. Selanjutnya ayat 2 huruf g menyebutkan pula bahwa pemegang



kekuasaan pengelolaan keuangan daerah, mempunyai kewenangan menetapkan pejabat yang bertugas melakukan pengelolaan barang milik daerah.

Dalam pasal 6 ayat 3 huruf c disebutkan bahwa Sekretaris Daerah mempunyai tugas menyiapkan pedoman pengelolaan barang daerah. Selanjutnya dalam pasal 7 ayat 2 huruf j menyebutkan Pejabat Pengelola Keuangan Daerah (PPKD) melaksanakan kebijakan dan pedoman pengelolaan serta penghapusan barang milik daerah. Dan dalam pasal 9 huruf f disebutkan bahwa PPKD dapat melimpahkan kepada pejabat lainnya dilingkungan SKPKD untuk melaksanakan kebijakan dan pedoman pengelolaan serta penghapusan barang milik daerah.

Secara lebih lengkap dalam penyusunan Peraturan Daerah mengenai Barang Milik Daerah harus memperhatikan peraturan perundang-undangan berikut:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan
3. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan
4. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah
5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah
6. Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2008 tentang Sistem Pengendalian Intern Pemerintah

7. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2006 tentang Standarisasi Sarana dan Prasarana Kerja Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 11 Tahun 2007
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.
11. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 153 Tahun 2004 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah yang dipisahkan.

**BAB V**  
**JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG**  
**LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH**  
**PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH**  
**PROVINSI DKI JAKARTA**

**A. Lingkup Pengelolaan Barang Milik Daerah**

Lingkup pengelolaan Barang Milik Daerah merupakan siklus logistik yang lebih terinci sebagai penjabaran dari siklus logistik sebagaimana yang diamanatkan dalam penjelasan Pasal 49 ayat (6) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Dalam pelaksanaannya, pengelolaan Barang Milik Daerah semakin berkembang dan kompleks, belum dapat dilaksanakan secara optimal karena adanya beberapa permasalahan yang muncul serta adanya praktik pengelolaan yang penanganannya belum dapat dilaksanakan dengan optimal. Berkenaan dengan hal tersebut di atas, maka Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah telah diterbitkan untuk menjawab permasalahan dan praktik yang belum optimal tersebut.

Pengelolaan Barang Milik Daerah meliputi Perencanaan Kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, Penggunaan, Pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, Penilaian, Pemindahtanganan, Pemusnahan, Penghapusan, Penatausahaan, dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Lingkup pengelolaan Barang Milik Daerah tersebut merupakan siklus logistik yang lebih terinci sebagai penjabaran dari siklus logistik

sebagaimana yang diamanatkan dalam penjelasan Pasal 49 ayat (6) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang disesuaikan dengan siklus perbendaharaan.

Pada dasarnya pengadaan Barang Milik Daerah dimaksudkan untuk digunakan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, sehingga apabila terdapat Barang Milik Daerah yang tidak digunakan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang wajib diserahkan kepada Pengelola Barang. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 mengatur bahwa Pengguna Barang wajib menyerahkan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Pengguna Barang (idle) kepada Pengelola Barang. Dalam ketentuan ini, Pengelola Barang bersifat pasif dan dalam pelaksanaan tanggung jawab ini harus didahului dengan pelaksanaan Inventarisasi dan audit. Ketentuan ini dalam pelaksanaannya kurang mampu meminimalkan Barang Milik Daerah idle.

Untuk mengembalikan maksud awal dari pengadaan Barang Milik Daerah, maka Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta perlu secara proaktif melakukan langkah-langkah penataan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan, dan dalam pelaksanaannya dapat mendelegasikan sebagian dari kewenangan yang dimiliki tersebut.

Perencanaan Barang Milik Daerah merupakan kegiatan yang dilaksanakan untuk menghubungkan antara ketersediaan Barang

Milik Daerah sebagai hasil pengadaan yang telah lalu dengan keadaan yang sedang berjalan dalam rangka meningkatkan efisiensi pengelolaan keuangan daerah. Perencanaan Barang Milik Daerah harus dapat mencerminkan kebutuhan riil Barang Milik Daerah pada satuan kerja perangkat daerah, sehingga dapat dijadikan dasar dalam penyusunan rencana kebutuhan Barang Milik Daerah pada rencana kerja dan anggaran satuan kerja perangkat daerah. Perencanaan Barang Milik Daerah selanjutnya akan menjadi dasar dalam Perencanaan Kebutuhan, Penganggaran, dan Pengadaan Barang Milik Daerah. Rencana kebutuhan Barang Milik Daerah disusun dengan mempertimbangkan pemenuhan kebutuhan dengan mekanisme pembelian (solusi aset), Pinjam Pakai, Sewa, Sewa Beli (solusi non aset) atau mekanisme lainnya yang dianggap lebih efektif dan efisien sesuai kebutuhan penyelenggaraan pemerintahan Daerah. Perencanaan kebutuhan barang milik daerah disusun dengan memperhatikan kebutuhan pelaksanaan tugas dan fungsi SKPD serta ketersediaan barang milik daerah yang ada. Ketersediaan barang milik daerah merupakan barang milik daerah yang ada pada Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang. Perencanaan barang milik daerah harus dapat mencerminkan kebutuhan riil barang milik daerah pada SKPD sehingga dapat dijadikan dasar dalam penyusunan RKBMD. Perencanaan kebutuhan barang milik daerah dilaksanakan setiap Tahun setelah rencana kerja (Renja) SKPD ditetapkan. Perencanaan Kebutuhan merupakan salah satu dasar bagi SKPD dalam pengusulan penyediaan anggaran untuk kebutuhan baru (*new initiative*) dan angka dasar (*baseline*) serta penyusunan rencana kerja dan

anggaran. Penyusunan rencana kebutuhan barang milik daerah mengacu pada Rencana Kerja SKPD. Perencanaan kebutuhan barang milik daerah berpedoman pada standar barang, standar kebutuhan dan standar harga. Standar barang adalah spesifikasi barang yang ditetapkan sebagai acuan penghitungan pengadaan barang milik daerah dalam perencanaan kebutuhan. Standar kebutuhan barang adalah satuan jumlah barang yang dibutuhkan sebagai acuan perhitungan pengadaan dan penggunaan barang milik daerah dalam perencanaan kebutuhan barang milik daerah pada SKPD. Standar harga adalah besaran harga yang ditetapkan sebagai acuan pengadaan barang milik daerah dalam perencanaan kebutuhan. Standar barang, standar kebutuhan dan standar harga ditetapkan oleh Gubernur. Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang mengusulkan RKBMD pengadaan barang milik daerah mempedomani standar barang dan standar kebutuhan. Pengguna Barang menghimpun usulan RKBMD yang diajukan oleh Kuasa Pengguna Barang yang berada di lingkungan SKPD yang dipimpinnya.

Barang Milik Daerah yang sedang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan tidak dapat dipindahtangankan. Barang Milik Daerah harus ditetapkan status penggunaannya pada Pengguna Barang. Barang Milik Daerah yang telah ditetapkan status penggunaannya pada Pengguna Barang dapat dialihkan status penggunaannya kepada Pengguna Barang lainnya atau digunakan sementara oleh Pengguna Barang lainnya. Penetapan status penggunaan BMD dilakukan untuk penyelenggaraan tugas dan

fungsi SKPD dan pengendalian atas dioperasikannya BMD oleh pihak lain dalam rangka menjalankan pelayanan umum.

Penatausahaan Barang Milik Daerah meliputi kegiatan pembukuan, Inventarisasi, dan pelaporan. Tertibnya Penatausahaan Barang Milik Daerah dapat sekaligus mewujudkan pengelolaan Barang Milik Daerah yang tertib, efektif, dan optimal. Penatausahaan Barang Milik Daerah dilaksanakan dengan berpedoman pada kebijakan umum Penatausahaan Barang Milik. Hasil Penatausahaan Barang Milik Daerah digunakan dalam rangka penyusunan neraca Pemerintah Daerah, Perencanaan Kebutuhan, pengadaan dan pemeliharaan Barang Milik Daerah yang secara langsung akan menjadi bahan dalam penyusunan rencana kerja dan anggaran satuan kerja perangkat daerah dan perencanaan Barang Milik Daerah.

Pelaporan Barang Milik Daerah disusun menurut perkiraan neraca yang terdiri dari aset lancar, aset tetap dan aset lainnya. Aset lancar berupa persediaan, aset tetap berupa tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan irigasi dan jaringan, aset tetap lainnya dan konstruksi dalam pengerjaan. Aset lainnya terdiri dari aset tak berwujud, aset kemitraan dengan pihak ketiga dan aset tetap yang dihentikan dari penggunaan operasional pemerintahan daerah.

Pengamanan dan Pemeliharaan Barang Milik Daerah dilaksanakan secara bersama-sama oleh Pengelola Barang/Pembantu Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang sesuai dengan kewenangan masing-masing. Pengamanan Barang Milik Daerah dilaksanakan untuk terciptanya

tertib administrasi, tertib fisik dan tertib hukum dalam pengelolaan Barang Milik Daerah.

Penilaian Barang Milik Daerah dilaksanakan dalam rangka mendapatkan nilai wajar. Penilaian Barang Milik Daerah dilakukan dalam rangka penyusunan neraca pemerintah, Pemanfaatan dan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah. Dalam kondisi tertentu, Barang Milik Daerah yang telah ditetapkan nilainya dalam neraca Pemerintah Daerah, dapat dilakukan Penilaian kembali.

Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang tidak digunakan dalam penyelenggaraan pemerintahan dan tidak sedang dimanfaatkan wajib diserahkan kepada Pengelola Barang. Pemanfaatan dan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah dilakukan dalam rangka optimalisasi pendayagunaan Barang Milik Daerah dan untuk mendukung pengelolaan keuangan Daerah.

Pemusnahan Barang Milik Daerah dilakukan dalam hal Barang Milik Daerah sudah tidak dapat digunakan, tidak dapat dimanfaatkan, atau alasan lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Pemusnahan Barang Milik Daerah harus mempertimbangkan tidak adanya unsur kerugian bagi Daerah dan kesejahteraan masyarakat.

Penghapusan Barang Milik Daerah merupakan kegiatan akhir dari pelaksanaan pengelolaan Barang Milik Daerah, sebagai upaya untuk membersihkan pembukuan dan laporan Barang Milik Daerah dari catatan atas Barang Milik Daerah yang sudah tidak berada dalam penguasaan Pengelola Barang/Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dengan selalu memperhatikan asas-asas dalam pengelolaan Barang Milik Daerah.



Untuk merumuskan siklus yang lebih lengkap, maka ruang lingkup Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yang sedang dalam proses pembahasan, yang khusus terkait dengan pengelolaan barang milik daerah meliputi:

1. Pengertian, maksud dan tujuan, asas-asas, lingkup BMD;
2. Pejabat pengelolaan BMD, yang berkedudukan sebagai pengelola, dan pengguna BMD beserta hak dan kewajibannya);
3. Perencanaan Kebutuhan dan Pengadaan, yang terkait dengan perencanaan kebutuhan BMD dan perolehan (kegiatan atau proses suatu kekayaan/barang menjadi BMD), terutama yang berasal dari pengadaan;
4. Penguasaan, Penetapan Status dan Penggunaan, mengenai ketentuan penetapan BMD pihak yang berhak menggunakan dan batasan hak, kewenangan dan kewajiban dalam penggunaan BMD.
5. Pemanfaatan, yang berisi tentang ketentuan pemanfaatan BMD, pihak yang berhak menentukan pemanfaatan BMD, dan batasan hak, kewenangan dan kewajiban dalam pemanfaatan BMD;
6. Pengamanan, yang berisi tentang pengaturan pengamanan dari segi administrasi, hukum dan fisik;
7. Penilaian, tentang ketentuan mengenai penilaian BMD dalam rangka pemanfaatan, pemindahtanganan, dan pelaporan BMD;
8. Penghapusan, mengenai pertimbangan penghapusan, tindak lanjut penghapusan, dan prosedur penghapusan;
9. Pemindahtanganan, mengenai ketentuan-ketentuan mengenai penjualan, pertukaran, hibah, penyertaan pemerintah atas BMD;
10. Penatausahaan, pengaturan tentang pendataan atas seluruh

- kekayaan yang ada pada seluruh kementerian negara/lembaga baik di lingkungan Pemerintah Pusat dan kekayaan yang ada pada pihak lain, misalnya BUMN dan Badan Usaha lainnya; kegiatan pencatatan dan pembukuan; dan kegiatan pelaporan;
11. Pengawasan/Pengendalian, pengaturan tentang pengawasan atau
  12. pengendalian atas penggunaan, pemanfaatan dan pemindahtanganan BMD;
  13. Sanksi/Tuntutan Ganti Rugi terkait dengan pengelolaan BMD.

## **B. Muatan Materi Rancangan Peraturan Daerah**

1. Bab I : Ketentuan umum  
berisi mengenai Definisi yang termasuk didalam peraturan daerah tentang pengelolaan Barang Milik Daerah.
2. Bab II : Pejabat Pengelolaan Barang Milik Daerah  
berisikan mengenai struktur pengelolaan Barang Milik Daerah dari pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah, pengelola barang milik daerah, pembantu pengelola barang milik daerah dan pengguna barang/kuasa pengguna barang beserta uraian tugas pokok serta tanggungjawabnya.
3. Bab III : Perencanaan Kebutuhan dan Penganggaran  
Berisikan mengenai perencanaan kebutuhan barang milik daerah yang meliputi dari perencanaan pengadaan, pemeliharaan, pemanfaatan, pemindahtanganan hingga penghapusan barang milik daerah.
4. Bab IV : Pengadaan

Berisikan mengenai prinsip – prinsip dalam pengadaan dan ketentuan dalam pelaksanaan pengadaan.

5. Bab V : Penggunaan

Berisikan mengenai status penggunaan barang milik daerah untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi satuan kerja perangkat daerah, guna dioperasikan oleh pihak lain dalam rangka menjalankan pelayanan umum sesuai tugas dan fungsi satuan kerja perangkat daerah yang bersangkutan.

6. Bab VI: Pemanfaatan

Berisikan mengenai pemanfaatan barang milik daerah berupa sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah atau bangun serah guna dan kerjasama penyediaan infrastruktur dilaksanakan berdasarkan kepentingan daerah dan kepentingan umum.

7. Bab VII: Pengamanan dan pemeliharaan

Berisikan mengenai kewajiban pengamanan barang milik daerah secara administrasi, fisik dan hukum serta kewajiban memelihara barang milik daerah oleh pengelola barang, pengguna barang dan/kuasa pengguna barang.

8. Bab VIII: Penilaian

Berisikan mengenai penilaian barang milik daerah dalam rangka penyusunan neraca pemerintah daerah, pemanfaatan atau pemindahtanganan untuk mendapatkan nilai wajar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan.

9. Bab IX : Pemindahtanganan

Berisikan mengenai prosedur dan mekanisme pemindahtanganan barang milik daerah yang berupa

penjualan, tukar menukar, hibah atau penyertaan modal pemerintah daerah.

10. Bab X : Pemusnahan

Berisikan mengenai ketentuan pemusnahan barang milik daerah dan tata cara pemusnahan barang milik daerah itu sendiri.

11. Bab XI: Penghapusan

Berisikan penghapusan barang milik daerah dari daftar barang pengguna dan/atau daftar barang kuasa pengguna serta dari daftar barang milik daerah. Hal tersebut disebabkan karena barang milik daerah telah terjadi pengalihan status penggunaan, pemindahtanganan atau pemusnahan.

12. Bab XII: Penatausahaan

Bab ini menguraikan ketentuan dalam tata cara pelaksanaan penatausahaan barang milik daerah antara lain: pembukuan, inventarisasi, pelaporan

13. Bab XIII : Pembinaan, pengawasan dan pengendalian

Bab ini menguraikan tentang mekanisme pembinaan yang dilaksanakan oleh kementerian serta pengawasan dan pengendalian yang dilaksanakan oleh pengelola barang/pembantu pengelola barang dan pengguna barang

14. Bab XIV : Pengelolaan Barang Milik Daerah oleh BLUD

15. Bab ini menguraikan barang milik daerah yang digunakan oleh Badan Layanan Umum Daerah yang merupakan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan untuk menyelenggarakan kegiatan Badan Layanan Umum Daerah.

16. Bab XV : Barang Milik Daerah Berupa Rumah Negara

Bab ini mengatur mekanisme tata cara penggunaan, pemindahtanganan dan pengendalian barang milik daerah secara umum.

17. Bab XVI : Ganti Rugi dan Sanksi

Bab ini mengatur tentang sanksi administratif dan/atau sanksi pidana terkait pelanggaran hukum atas pengelolaan barang milik daerah.

18. Bab XVII : Ketentuan Lain – Lain

Bab ini mengatur tentang ketentuan insentif terkait pengelolaan barang milik daerah secara umum.

19. Bab XVIII : Ketentuan peralihan

Bab ini mengatur beberapa ketentuan khusus terkait transisi dari implementasi pemberlakuan dan penerapan dari Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah sejak ditetapkan.

20. Bab XIX: Ketentuan Penutup

Bab ini berisi mengenai pencabutan aturan/regulasi lama dan perintah penyesuaian aturan pelaksanaan dalam kurun waktu tertentu serta penetapan berlakunya Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yang baru.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Tantangan dalam pengelolaan barang milik daerah dimasa depan akan semakin berat. Keberhasilan implementasi pengelolaan barang milik salah satunya bergantung pada karakter prosedur yang disepakati bersama, antar pemangku kepentingan (*stakeholders*) baik pemerintah daerah, legislatif, dan pihak-pihak yang terkait lainnya. Karena itu pengelolaan barang milik daerah harus dilandasi oleh kebijakan dan regulasi yang secara lengkap mencakup aspek penting dari pengelolaan finansial yang bijaksana, namun tetap memberikan peluang bagi daerah untuk berkreasi menemukan pola yang paling sesuai dengan kondisi dan budaya lokal sehingga memberikan kemaslahatan bagi masyarakat. Hakekat pengelolaan barang milik daerah merupakan salah satu unsur penting penyelenggaraan pemerintahan daerah dalam kerangka NKRI untuk mencapai cita-cita dan tujuan berbangsa dan bernegara sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan UUD 1945. Oleh karena itu, pengelolaan barang milik daerah perlu dilakukan dengan mendasarkan pada perturan perundang-undangan yang berlaku untuk menjamin tercapainya cita-cita dan tujuan dimaksud.
2. Untuk memberikan kepastian hukum terhadap pengelolaan

barang milik daerah, maka ketentuan-ketentuan yang menjadi dasar pembenar pemungutannya adalah:

- a) Undang-Undang Dasar 1945;
- b) Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
- c) Undang-undang No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;
- d) Undang-undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
- e) Undang-undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah;
- f) Undang-undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
- g) Undang-undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- h) Peraturan Pemerintah No. 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
- i) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2005 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan;
- j) Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
- k) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 21 Tahun 2011;
- l) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 tentang

Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

3. Optimalisasi pengelolaan barang milik daerah terhadap peningkatan PAD Provinsi DKI Jakarta. Barang milik daerah adalah semua kekayaan daerah baik yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD maupun yang berasal dari perolehan lain yang sah baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak beserta bagian-bagiannya atau pun yang merupakan satuan tertentu yang dapat dinilai, dihitung, diukur, atau ditimbang termasuk hewan dan tumbuh-tumbuhan kecuali uang dan surat-surat berharga lainnya, yang dapat dioptimalkan dengan menyerahkan pemanfaatan aset daerah tersebut kepada pihak ketiga. Bentuk-bentuk optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah tersebut dapat berupa penyewaan aset, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan (KSP), Bangun Guna Serah (BGS) dan Bangun Serah Guna (BSG). Yang dimaksud dengan optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah adalah usaha yang dapat dilakukan dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan daya guna dan hasil guna barang milik daerah. Pemanfaatan barang milik daerah yang optimal akan membuka lapangan kerja baru, meningkatkan pendapatan masyarakat sekaligus mengontrol pendapatan daerah.
4. Masalah-masalah yang dihadapi dalam melaksanakan pengelolaan barang milik daerah dan solusi pemecahan terhadap masalah tersebut.
  - a. Keberadaan dan pengelolaan barang milik pemerintah daerah dalam kondisi yang belum sepenuhnya optimal. Masih ada pejabat dan aparat daerah yang masih belum sepenuhnya



memberikan perhatian dan belum mengelola barang milik daerah itu secara efektif, efisien dan profit. Masih belum profesionalisasi manajemen aset daerah menimbulkan persoalan serius dibelakang hari. Akibatnya, potensi besar yang sudah ada di depan mata tidak tergarap secara optimal. Seharusnya aset daerah yang luar biasa besarnya itu dikelola lebih baik sehingga menghasilkan hasil secara optimal.

- b. Masih terdapat barang milik daerah yang belum terinventarisir sebagaimana mestinya, sehingga dapat menimbulkan ketidaksinkronan pengadministrasian barang milik daerah dengan pelaporan keuangan yang berhilir pada masalah ketidakjelasan status barang milik daerah. Hal ini salah satunya berpengaruh terhadap pembangunan dan investasi.
3. Optimalisasi barang milik daerah pada saat ini masih sepenuhnya seperti yang diharapkan, masih terdapat beberapa aset daerah yang belum dioptimal. Oleh sebab itu pentingnya evaluasi optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah dengan cara mengevaluasi secara detail terhadap pemanfaatan aset saat ini (*existing use*) dengan hal yang sama diluar aset daerah. Misalnya besarnya sewa, tingkat produksi, harga barang dan parameter lainnya. Juga pentingnya evaluasi perbandingan pendapatan dari aset atau *Return on Asset* (ROA). Dari hasil evaluasi terhadap penerimaan dari masing-masing aset tersebut dapat diambil tindakan tegas dan langkah strategis kedepan.

## **B.Saran**

Dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah yang lebih efektif, efisien, akuntabel dan transparan maka diperlukan reformasi di bidang pengelolaan barang milik daerah dengan cara:

- 1) penataan peraturan perundangan-undangan;
- 2) penataan kelembagaan;
- 3) penataan system pengelolaan barang milik daerah;
- 4) Pengembangan sumber daya manusia di bidang pengelolaan Barang Milik Daerah.

Untuk meningkatkan optimalisasi pengelolaan barang milik daerah, maka pemerintah daerah perlu menyiapkan instrumen yang tepat untuk melakukan pengelolaan barang milik daerah secara profesional, transparan, akuntabel, efisien, dan efektif, mulai dari perencanaan, pendistribusian, pemanfaatan, serta pengawasan pemanfaatan barang milik daerah tersebut. Kemudian, dalam menunjang peningkatan penerimaan dari pemanfaatan barang milik daerah untuk tidak menunda-tunda lagi bahwa untuk mengoptimalkan barang milik daerah yang dapat meningkatkan PAD, maka harus dilakukan:

- 1) Inventarisasi Aset, yang terdiri atas dua aspek yaitu inventarisasi fisik dan yuridis atau legal. Aspek fisik terdiri atas bentuk, luas, lokasi, volume/jumlah, jenis, alamat dan lain-lain. Kemudian, aspek yuridis adalah status penguasaan, masalah legal yang dimiliki, batas akhir penguasaan dan lain-lain.

- 2) Legal Audit, merupakan satu lingkup kerja manajemen aset yang berupa inventarisasi status penguasaan aset, sistem dan prosedur penguasaan atau pengalihan aset.
- 3) Ketiga adalah Penilaian Aset, merupakan satu proses kerja untuk melakukan penilaian atas aset yang dikuasai.
- 4) Optimalisasi Aset, merupakan proses kerja dalam manajemen aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan (potensi fisik, lokasi, nilai, jumlah/volume, legal dan ekonomi) yang terkandung dalam aset tersebut.
- 5) Pengembangan Sistem Informasi Manajemen Aset sebagai wahana untuk pengawasan dan pengendalian aset. Melalui wahana tersebut transparansi dalam pengelolaan aset bisa terjamin.

Mengingat pengelolaan barang milik daerah merupakan komponen penting dalam penyelenggaraan kegiatan pengelolaan keuangan daerah maka pengelola barang milik daerah perlu melakukan pengorganisasian dengan baik. Salah satu peraturan yang menjadi dasar terhadap pengelolaan barang milik daerah adalah PP No. 27 Tahun 2014. Pada Peraturan tersebut dapat diklasifikasikan ada 4 aturan kegiatan utama, yaitu:

- 1) Perencanaan yang mencakup: perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penyimpanan, penyaluran dan penggunaan.
- 2) Penatausahaan yang mencakup: inventarisasi, penilaian, pembukuan dan pelaporan.

- 3) Peningkatan produktivitas yang mencakup: pengamanan dan pemeliharaan, pemanfaatan, penghapusan dan pemindahan,
- 4) Pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

## DAFTAR PUSTAKA

- Andjar Pachta Wirana, *Penelitian Tentang Aspek Hukum Perjanjian Build Operate and Transfer (BOT)*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman RI, Jakarta, Tahun 1994/1995.
- Bagir Manan, *Politik Perundang-undangan Dalam Rangka Mengantisipasi Liberalisasi Perekonomian*, Fakultas Hukum UNILA, Lampung, 1996.
- Bagir Manan, *Dasar-dasar Perundang-undangan Indonesia*, Ind-Hill.Co, Jakarta, 1992
- C.F.G. Sunaryati Hartono, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, Alumni, Bandung, 1991.
- Chabib Soleh dan Heru Rochmansjah, *Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah, Sebuah Pendekatan Struktural Manuju Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik*, Fokusmedia, Bandung, 2010.
- Hamid Attamimi, *Teori Perundang-undang Indonesia*
- Maria Farida Indrati S, *Ilmu Perundang-undangan*, Penerbit Kanisius, Yogyakarta, 1998
- Hemat Dwi Nuryanto, *Mengatasi Rabun Dekat Asat Daerah*, Kompas, Jawa Barat, 18 Sepetember 2008.
- J.J.H. Bruggink, *Refleksi Tentang Hukum*, Alih Bahasa oleh Arief Sidharta, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- J.M. Smits, *Het vertrouwensbeginsel en de contractuele gebondenheid*, diss, RUL 1995, Arnhem, 1995.

- John W. Creswell, *Research design: Qualitative & Quantitative proaches*, (United States of America: Sage Publication, Inc.1994) hal.145.
- Mardiasmo, *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*, Andi, Yogyakarta, 2002.
- Nasution, *Metode Research*, Bumi Aksara, Bandung, 2001.
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990.
- R.J. Jue, *Grondbeginselen van het recht*, Groningen, 1980.
- Rosjidi Ranggawidjaja, *Pengantar Ilmu Perundang-undangan*, Mandar Maju, Bandung, 1998
- Sjahran Basah, *Eksistensi Dan Tolok Ukur Badan Peradilan Administrasi Di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1986.
- Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1996.
- Satjipto Raharjo, *Peranan Dan Kedudukan Asas-asas Hukum Dalam Kerangka Hukum Nasional (Pembahasan Terhadap Makalah Sunaryati Hartono)*, Seminar dan Lokakarya Ketentuan Umum Peraturan Perundang-undangan, Jakarta, 19-20 Oktober 1988.
- Undang-undang Dasar 1945.*
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.*
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.*

*Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan  
Keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah.*

*Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua  
Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang  
Pemerintahan Daerah.*