



## KAJIAN PENATAAN DAN PEMANFAATAN BARANG MILIK DAERAH YANG TERLETAK DI KOTA BEKASI

**Rizky Afnan Fadillah<sup>1)</sup>, Ferry Mardihardjo<sup>2)</sup>**

### INFO NASKAH :

*Diterima Oktober 2023*

*Diterima hasil revisi November 2023*

*Terbit Desember 2023*

### Keywords :

*barang milik daerah, penataan, pemanfaatan.*

### ABSTRACT

Barang Milik Daerah merupakan suatu aset berpotensi ekonomi dan merupakan sumber daya yang mutlak diperlukan dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah. Apabila Barang Milik Daerah tersebut dapat dikelola dengan baik, maka dapat memberikan kontribusi bagi pemerintah daerah sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD). Potensi Barang Milik Daerah yang beragam perlu dikelola secara optimal agar dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat Kabupaten Bekasi terutama yang berada di sekitar lokasi barang tersebut.

Sehingga dapat menunjang peran dan fungsi Pemerintah Daerah sebagai pemberi pelayanan daerah kepada masyarakat. Pemerintah daerah perlu menyiapkan instrumen yang tepat untuk melakukan pengelolaan dan Penataan Barang Milik Daerah secara profesional, transparan, akuntabel, efisien dan efektif mulai dari tahap perencanaan, pendistribusian dan pemanfaatan serta pengawasannya. Dengan adanya pengelolaan Barang Milik Daerah diharapkan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah sekaligus berfungsi dalam pengawasan dan pengendalian pemakaian kekayaan daerah tersebut, sehingga apabila ada penyalahgunaan aset dapat dengan mudah terdeteksi. Pengelolaan potensi Barang Milik Daerah perlu dilakukan perencanaan yang baik agar diperoleh hasil yang optimal, oleh karena itu perlu dilakukan Kajian Penataan dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang Terletak di Kota Bekasi, yang mempunyai nilai strategis terutama dalam mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

## PENDAHULUAN

Undang-Undang Dasar Negara 1945 telah melimpahkan penyelenggaraan otonomi kepada daerah otonom yang seluas-luasnya diawali dengan terbentuknya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Otonomi Daerah lalu diperbaharui menjadi Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004, kemudian diperbaharui kembali sehingga terbentuknya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang menyebabkan perubahan dalam pelaksanaan pemerintah daerah berupa munculnya kewenangan dan kewajiban bagi daerah untuk menjalankan pemerintahan. Tujuan dari dilaksanakannya otonomi daerah adalah supaya setiap daerah mampu secara optimal dan mengembangkan setiap potensi daerah, meningkatkan kemandirian daerah, meningkatkan pelayanan terhadap masyarakat, terwujudnya pemerataan wilayah agar tercapainya tujuan pembangunan nasional.

Berdasarkan asas desentralisasi menjadikan pemerintah daerah memiliki kewenangan yang lebih besar dalam rangka mengelola dan mengurus semua yang berhubungan dengan tugas pokok dan fungsi pemerintah daerah sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku termasuk dalam pengelolaan keuangan dan aset daerah yang

<sup>1</sup> Badan Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Bekasi, (email: twinkholic@gmail.com)

<sup>2</sup> Badan Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Bekasi

berada di daerah untuk meningkatkan kualitas daerah dalam mengelola pembangunan daerahnya secara optimal dengan berlandaskan prinsip efisien, efektif, transparan dan akuntabilitas.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Pasal 1 menyebutkan bahwa Aset atau Barang Milik Daerah (BMD) yaitu semua barang yang diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Pengelolaan aset telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah dan didukung dengan adanya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, dalam peraturan tersebut dijelaskan teknis pengelolaan keuangan dan aset daerah secara rinci. Meskipun telah dibuatkan aturan yang sedemikian rupa, pengelolaan aset daerah sampai saat ini masih saja terdapat permasalahan. Salah satu permasalahan yang masih terjadi pada pengelolaan aset daerah terletak pada proses pengamanan.

Kabupaten Bekasi merupakan salah satu kawasan destinasi investasi yang paling prospektif. Tidak saja karena dilengkapi infrastruktur dan akses yang sangat memadai, seperti Jalan Tol Jakarta Cikampek, Cibitung Cimanggis dan Cibitung Tanjung Priok dan KRL Jakarta - Cikarang dan akan ada perlintasan kereta Cepat Jakarta - Bandung, tetapi potensi yang dimiliki wilayah tersebut. Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi memiliki Barang Milik Daerah sebagai aset yang cukup banyak dan tersebar di wilayah Kabupaten Bekasi maupun di Kota Bekasi, namun belum dimanfaatkan secara efektif dan efisien.

Barang Milik Daerah merupakan suatu aset berpotensi ekonomi dan merupakan sumber daya yang mutlak diperlukan dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah. Apabila Barang Milik Daerah tersebut dapat dikelola dengan baik, maka dapat memberikan kontribusi bagi pemerintah daerah sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD). Potensi Barang Milik Daerah yang beragam perlu dikelola secara optimal agar dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat Kabupaten Bekasi terutama yang berada di sekitar lokasi barang tersebut. Sehingga dapat menunjang peran dan fungsi Pemerintah Daerah sebagai pemberi pelayanan daerah kepada masyarakat. Pemerintah daerah perlu menyiapkan instrumen yang tepat untuk melakukan pengelolaan dan Penataan Barang Milik Daerah secara profesional, transparan, akuntabel, efisien dan efektif mulai dari tahap perencanaan, pendistribusian dan pemanfaatan serta pengawasannya.

Dengan adanya pengelolaan Barang Milik Daerah diharapkan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah sekaligus berfungsi dalam pengawasan dan pengendalian pemakaian kekayaan daerah tersebut, sehingga apabila ada penyalahgunaan aset dapat dengan mudah terdeteksi. Pengelolaan potensi Barang Milik Daerah perlu dilakukan perencanaan yang baik agar diperoleh hasil yang optimal, oleh karena itu perlu dilakukan Kajian Penataan dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang Terletak di Kota Bekasi, yang mempunyai nilai strategis terutama dalam mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah. Apakah Dampak Penataan dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang terletak di kota Bekasi bagi peningkatan PAD Kabupaten Bekasi, Bagaimana Strategi Penataan dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang terletak di Kota Bekasi bagi peningkatan PAD Kabupaten Bekasi yang berdampak kepada Masyarakat Kabupaten Bekasi.

## METODOLOGI

Kegiatan Kajian Penataan dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Yang Terlewat di Kota Bekasi ini dapat dilakukan dengan menggunakan metodologi yang dapat dipertanggung jawabkan secara akademis, baik itu dalam pembagian tahapan pekerjaan maupun teknik-teknik identifikasi, analisis, penyusunan strategi maupun proses pelaksanaan penyepakatan. Dalam pendekatan ini, proses kegiatan pekerjaan menggunakan beberapa metode dan teknik studi yang baku yang sebelumnya telah disepakati bersama oleh tim kerja, pemberi kerja, dan tim teknis daerah. Beberapa tahapan yang digunakan dalam proses melaksanakan kegiatan ini meliputi:

1. Survey lapangan / peninjauan lokasi Mengumpulkan data informasi Barang Milik Daerah beserta kondisi eksisting. Inventarisasi data kepemilikan lahan/Gedung. Melakukan wawancara / diskusi dengan Aparatur Daerah dan masyarakat setempat untuk menyerap masukan dan respon masyarakat sekitar lokasi
2. Inventarisasi Barang Milik Daerah yaitu Melakukan dialog dengan Aparatur Daerah terkait data/informasi terhadap data pendukung Barang Milik Daerah di Kota Bekasi. Mengumpulkan data sekunder seperti, sertifikat lahan, kontrak kerjasama (jika ada), serta data-data lain yang terkait. Pengumpulan data kondisi sosial, ekonomi, dan kependudukan masyarakat disekitar lokasi yang terkait dengan dampak langsung dan tidak langsung, termasuk masukan masyarakat terhadap potensi Barang Milik Daerah tersebut.
3. Pemetaan Barang Milik Daerah berbasis Data Spasial Sederhana

Menurut Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 1 ayat (39) dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah pasal 1 ayat (2), Barang Milik Daerah adalah barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Yang dimaksud barang dalam hal ini adalah benda dalam berbagai bentuk dan uraian, yang meliputi bahan baku, barang setengah jadi, barang jadi/peralatan, yang spesifikasinya ditetapkan oleh pengguna barang/jasa.

Sedangkan yang dimaksud dengan perolehan lainnya yang sah adalah barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis, pelaksanaan dari perjanjian/kontrak, diperoleh berdasarkan ketentuan undang-undang dan diperoleh berdasarkan keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

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

Terdapat beberapa alasan mengenai pentingnya pengelolaan Barang Milik Daerah secara efektif dan efisien. Alasan-alasan tersebut antara lain:

- a). Kejelasan status Barang Milik Daerah,
- b). Inventarisasi Kekayaan daerah dan masa pakai BMD,
- c). Optimalisasi penggunaan dan pemanfaatan untuk peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD),
- d). Antisipasi kondisi BMD dalam fungsi pelayanan publik,
- e). Pengamanan Barang Milik Daerah,
- f). Dasar penyusunan neraca daerah dan pemenuhan kewajiban untuk melaporkan kondisi dan nilai BMD secara berkala.

Adapun keuntungan yang diperoleh dari pengelolaan BMD yang baik antara lain meningkatkan kepengurusan dan akuntabilitas, meningkatkan manajemen layanan, meningkatkan manajemen risiko dan meningkatkan efisiensi keuangan. Peningkatan kepengurusan dan akuntabilitas dicapai dengan menunjukkan ke pemilik, pengguna dan pihak terkait bahwa layanan yang dihasilkan adalah layanan yang efektif dan efisien. Selain itu dengan menyediakan dasar untuk mengevaluasi keseimbangan kualitas, layanan dan harga serta meningkatkan akuntabilitas penggunaan sumber daya melalui pelaporan keuangan dan kinerja. Peningkatan manajemen layanan dicapai dengan cara meningkatkan pengertian pada kebutuhan layanan dan pilihan-pilihannya, konsultasi formal atau persetujuan dengan pengguna tentang level layanan untuk meningkatkan kenyamanan pelanggan dan citra perusahaan.

Ruang lingkup aset sebetulnya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Manajemen Keuangan dan secara umum terkait dengan administrasi pembangunan daerah khususnya yang berkaitan dengan nilai aset, pemanfaatan aset, pencatatan nilai aset dalam neraca tahunan daerah, maupun dalam penyusunan prioritas dalam pembangunan. Jika berbicara mengenai ruang lingkup aset secara umum, kita tidak terlepas dari siklus pengelolaan barang yang dimulai dari perencanaannya sampai penghapusan barang tersebut, pedoman pada landasan yang terbaru yaitu Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Pasal 2 menyatakan bahwa Ruang Lingkup Barang Milik Daerah meliputi:

- a. pejabat pengelola barang milik daerah;
- b. perencanaan kebutuhan dan penganggaran;
- c. pengadaan;
- d. penggunaan;
- e. pemanfaatan;
- f. pengamanan dan pemeliharaan;
- g. Penilaian;
- h. pemindahtanganan;
- i. pemusnahan;
- j. penghapusan;
- k. penatausahaan;
- l. pembinaan, pengawasan dan pengendalian;
- m. pengelolaan barang milik daerah pada SKPD yang menggunakan pola pengelolaan keuangan Badan Layanan Umum Daerah;
- n. barang milik daerah berupa rumah negara; dan ganti rugi/sanksi.

Pengelolaan barang daerah, sebagai bagian dari Pengelolaan Keuangan Daerah, dilaksanakan secara terpisah dari pengelolaan barang Pemerintah. Kepala Daerah sebagai Pemegang kekuasaan Pengelolaan Keuangan Daerah berwenang dan bertanggung jawab atas pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan barang daerah. Kondisi dimana belum terinventarisnya Barang Milik Daerah dengan baik sesuai peraturan yang berlaku pada kementerian/lembaga Negara menjadi sasaran dalam penataan dan penertiban Barang Milik Daerah. Arahnya dari langkah-langkah penertiban Barang Milik Daerah (inventarisasi dan penilaian) tersebut adalah bagaimana pengelolaan aset daerah disetiap penggunaan barang menjadi lebih akuntabel dan transparan, sehingga aset daerah mampu dioptimalkan penggunaan dan pemanfaatannya untuk menunjang fungsi pelayanan kepada masyarakat.

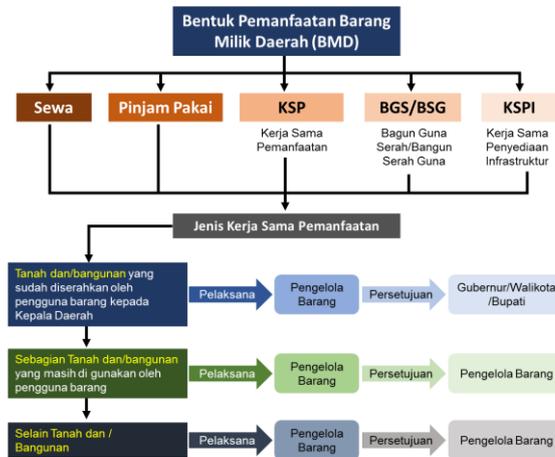
Tabel 1 Jenis-Jenis Aset Pemerintah

Gol	Nama Aset
01	Tanah
02	<b>Peralatan dan Mesin</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Alat-alat Besar</li> <li>❖ Alat-alat angkutan</li> <li>❖ Alat-alat bengkel dan alat ukur</li> <li>❖ Alat-alat pertanian/peternakan</li> <li>❖ Alat-alat kantor dab rumah tangga</li> <li>❖ Alat-alat studio dan komunikasi</li> <li>❖ Alat-alat kedokteran</li> <li>❖ Alat-alat laboratorium</li> <li>❖ Alat-alat keamanan</li> </ul>
03	<b>Gedung dan Bangunan</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Bangunan gedung</li> <li>❖ Bangunan monumen</li> <li>❖ Bangunan bukan gedung</li> </ul>
04	<b>Jalan, Irigasi dan Jembatan</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jalan dan jembatan</li> <li>❖ Bangunan air/irigasi</li> <li>❖ Instalasi</li> </ul>
Gol	Nama Aset
	❖ jaringan
05	<b>Aset Tetap Lainnya</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Buku perpustakaan</li> <li>❖ Barang bercorak kesenian/kebudayaan</li> <li>❖ Hewan ternak dan tumbuhan</li> </ul>
06	<b>Konstruksi dalam pengerjaan</b>
	<b>Aset Lainnya</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Aset tak berwujud</li> <li>❖ Kerjasama dengan pihak ketiga</li> </ul>
	<b>Belanja Barang dan Jasa</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Belanja barang habis pakai/persediaan</li> </ul>

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Upaya pengamanan aset tanah di Kabupaen Bekasi dalam hal ini belum dapat terlaksanan dengan baik. Oleh karena itu, perlu adanya upaya pengelolaan aset daerah terutama dalam hal pengamanan aset berupa tanah. Pengelolaan aset khususnya aset tanah dimulai dari adanya pengajuan pengadaan tanah hingga proses sertifikasi tanah yang dilepaskan untuk dijadikan sebagai tanah milik pemerintah daerah Kabupaten Bekasi. Langkah strategis dan peran penting dari Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) Kabupaten Bekasi dalam melaksanakan pengamanan aset berupa tanah sangat dibutuhkan guna terwujudnya tertib administrasi di Kabupaten Bekasi. Hal tersebut mengingat Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) Kabupaten Bekasi memiliki

tugas dalam melaksanakan pengamanan, inventarisasi, Pengendalian, serta pemanfaatan aset.



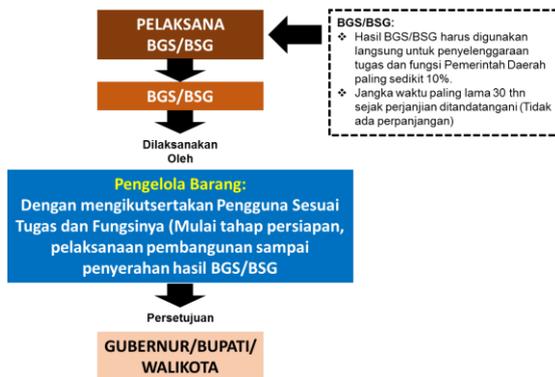
Gambar 1 Silus Pemanfaatan BMD



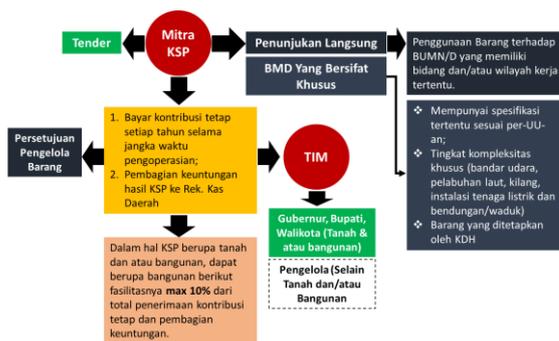
Gambar 2 Prosedur Sewa Aset Barang Milik Pemda



Gambar 3 Prosedur Pinjam Pakai Asset Barang Milik Pemda



Gambar 4 Prosedur BGS/BSG Asset Barang Milik Pemda



Gambar 5 Prosedur Kerja Sama Pemanfaatan Asset Barang Milik Pemda



Gambar 6 Prosedur Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI) Milik Pemda

Tabel 2 Wewenang dan Fungsi OPD

No	Jabatan	Tugas/Wewenang
1	Kepala Daerah	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pemegang kekuasaan Barang Milik Daerah;</li> <li>❖ Mengambil tindakan yang mengakibatkan penerimaan dan pengeluaran BMD;</li> <li>❖ Bertanggungjawab untuk melaksanakan pembinaan dan pengelolaan BMD</li> </ul>
2	Sekretaris Daerah	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Asisten yang membidangi membantu Kepala daerah dalam pelaksanaan, pembinaan dan pengelolaan BMD;</li> <li>❖ Bertanggungjawab atas terselenggaranya koordinasi dan sinkronisasi antara pembina, pengelola dan pengguna barang/kuasa barang;</li> <li>❖ Mengambil tindakan pengamanan sementara;</li> </ul>

3	Asisten yang membidangi	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pembantu pengelola bertanggungjawab atas terlaksanakannya tertib pemenuhan standarisasi sarana dan prasarana Pemerintah Daerah, standarisasi harga dan;</li> <li>❖ Bertanggungjawab atas penyelenggaraan pengelolaan Barang Milik Daerah</li> </ul>
4	Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Sebagai pengguna, bertugas dan bertanggungjawab atas perencanaan kebutuhan, pengadaan, penyimpanan, penggunaan, penatausahaan, pemeliharaan/perbaikan, pengamatan dan pengawasan barang dalam lingkungan wewenangnya.</li> </ul>

### **KESIMPULAN DAN IMPLIKASINYA**

Berdasarkan hasil evaluasi dan analisis terhadap Penataan dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah Yang Terletak Di Kota Bekasi, dapat disimpulkan:

1. Berdasarkan lingkup administrasi wilayah, aset-aset BMD Kabupaten Bekasi tersebar di beberapa wilayah meliputi:
  - a. Kec. Bekasi Selatan (Kel. Margajaya, Kel. Pekayon Raya)
  - b. Kec. Bekasi Timur (Kel. Margahayu, Kel. Bekasi Jaya, Kel. Duren Jaya)
  - c. Kec. Bekasi Barat (Kel. Kalibaru)
  - d. Kec. Jatisampurna (Kel. jatisampurna)

Aset BMD Kabupaten Bekasi yang tersebar meliputi aset lahan dan bangunan.

2. Untuk arahan pola penataan ruang di Kota Bekasi berdasarkan RDTR, aset-aset barang milik daerah Kabupaten Bekasi yang berada di Kota Bekasi diperuntukan untuk kegiatan pusat Perkantoran/Pemerintahan, Jasa Perdagangan, RTH Skala Kelurahan dan Kawasan Sempadan Sungai.
3. Pola pemanfaatan eksisting saat ini adalah berupa sewa lahan/bangunan, pinjam pakai, dikerjasamakan dengan pihak swasta, dan tidak dikerjasamakan dengan pihak lain (belum termanfaatkan).
4. Status legalitas baik bangunan atau lahan rata-rata sudah bersertifikat. Namun ada juga masih dalam proses pengurusan sertifikat.
5. Terdapat beberapa permasalahan di dalam kawasan aset BMD Kabupaten Bekasi, yaitu:
  - a. Terdapat alih fungsi lahan BMD, di kawasan RPH Pekayon & Tanah Pangkalan Truk Rawa Pasung.
  - b. Terdapat beberapa Bangunan yang digunakan oleh pihak lain tanpa pemberitahuan kepada Pemerintah Kabupaten Bekasi.
  - c. Rata-rata aset berbentuk bangunan sebagian besar sudah tidak terawat & terbengkalai, namun masih terdapat beberapa bangunan yang masih layak pakai.

- d. Terdapat bangunan yang mangkrak, tidak jadi dibangun oleh PT. ADHI KARYA Tbk (RPH Pekayon). Sehingga kondisi bangunan terkesan kumuh.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Duncan CR. 2007. Mixed outcomes: The impact of regional autonomy and decentralization on indigenous ethnic minorities in Indonesia. *Dev. Change*
- Oates, Wallace E & John Joseph Wallis. 1988. *Decentralization in the Public Sector: An Empirical Study of State and Local Government*. Chicago: University of Chicago Press
- Oates, William E. 2005. *Toward a Second Generation Theory of Fiscal Federalism*. International Tax and Public Finance
- Savas, E. S. 2000. *Privatization and Public Private Partnership*. London: Chantam House Publisher
- Kolinug, M., Ilat, V., dan Pitanik, S. 2015. Analisis Pengelolaan Aset Tetap pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Tomohon. *Jurnal Emba: Manado*
- Wonggow, A., Ilat, V., dan Affandi, D. 2014. Kajian mengenai Pengelolaan Barang Milik Daerah di Pemerintah Kota Manado menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri No.17 Tahun 2007. *Jurnal Emba: Manado*
- Fransiska, F. 2014. Pelaksanaan Penghapusan Barang Milik Daerah Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Negara. Solihin Dadang: Jakarta
- Siregar, Doli D. 2004. *Manajemen Aset*. Jakarta: Gramedia
- Soleh, Chabib dan Heru Rochmansjah. 2010. *Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah*. Bandung: Fokus Media
- Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 4355);