



# Rancangan Peraturan Daerah tentang **Pengelolaan Barang Milik Daerah**

Badan Pengelola Aset Daerah  
Provinsi DKI Jakarta  
Tahun 2023



Kebijakan mengenai pengelolaan BMD di Provinsi DKI Jakarta saat ini diatur dalam **Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Barang Daerah**

***”Hampir 2 dasawarsa usia dari Perda ini, sehingga potensi banyaknya hal yang harus disesuaikan **tidak dapat dihindari**”***

maka sebagai langkah-langkah strategis dalam rangka penyesuaian kebijakan pengelolaan BMD yang sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan lingkungan

disusunlah



Rancangan Peraturan Daerah  
tentang  
Pengelolaan Barang Milik Daerah

1

## Kebutuhan Regulasi

- Sebagai payung hukum tertinggi di Provinsi DKI Jakarta
- **Mencabut Perda 17/2004**

2

## Temuan BPK

Mempertahankan  
Opini WTP

3

## Memaksimalkan Penggunaan BMD

*Governance-Risk-Compliance*

Akuntabilitas, transparansi,  
percepatan dan peningkatan  
efektivitas pengelolaan BMD

# ISU PRIORITAS PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH

4

## Optimalisasi BMD

- Mengoptimalkan BMD *idle dan under utilized*
- Peningkatan PAD
- Memberi ruang investasi guna mendorong penyelesaian permasalahan ibukota (moda transportasi, hunian, infrastruktur, peradaban masyarakat urban)

5

## Percepatan Pelaksanaan Pengelolaan BMD

Penyederhanaan  
birokrasi

# 1. KEBUTUHAN REGULASI

1. Perda 17/2004 sudah tidak sesuai dengan PP 27/2014, PP 28/2020 dan Permendagri 19/2016 sehingga belum ada payung hukum tertinggi atas regulasi existing
2. Prinsip pengaturan pengelolaan BMD yang semakin kompleks dan belum terakomodir pada regulasi yang sudah ada

↓  
diantaranya terkait

- Brandgang
- Tanah Eks Desa, Tanah Eks Kota Praja
- Fasos Fasum, Tanah Hasil Reklamasi
- SJUT, HGB di atas HPL, Lelang Titik Reklame, Ruang Atas/Bawah Tanah
- Pendelegasian Kewenangan
- Pembongkaran
- Penghapusan KDP

**Hal-hal teknis** terkait prinsip-prinsip dalam Perda dituangkan dalam Peraturan Gubernur

# 2. REKOMENDASI TEMUAN BPK LKPD 2014

yang merekomendasikan untuk memantau penyelesaian revisi Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Barang Daerah



serta rekomendasi lain terkait penyusunan kebijakan turunan



Audit Inspektorat

Audit BPK & MCP KPK



**Opini WTP**

terpenuhi

# 3. MEMAKSIMALKAN PENGGUNAAN BMD



Di optimalisasi

- Aset idle
- Clear and clean
- Tidak merugikan
- Menguntungkan Pemprov DKI

Tanah dan/atau Bangunan

Digunakan pihak lain



BMD



BMD yang digunakan seluruhnya untuk menjalankan tupoksi

Apabila tidak dikelola SKPD/UKPD, diserahkan kepada Pengelola Barang

- Direncanakan (RKBMD) - integrasi dengan perencanaan keuangan
- Dilaksanakan pengadaan/perolehan lain yang sah
- Ditatausahakan - pembukuan, inventarisasi, pelaporan
- Diamankan : fisik, administrasi, hukum
- Dipelihara
- Dipindahtangankan, dimusnahkan dan dihapuskan
- Diawasi dan dikendalikan (termasuk oleh APIP)
- **Dibina oleh Pejabat Penatausahaan Barang**
- Digunakan pihak lain dalam rangka menjalankan tupoksi
- Dalam hal terdapat BMD tanah dan atau bangunan yang *under utilized*, dapat dimanfaatkan pihak lain tanpa mengubah status penggunaan

Apabila Barang Milik Daerah bermasalah?



Diselesaikan melalui Sidang Majelis Penetapan Status Barang Milik Daerah

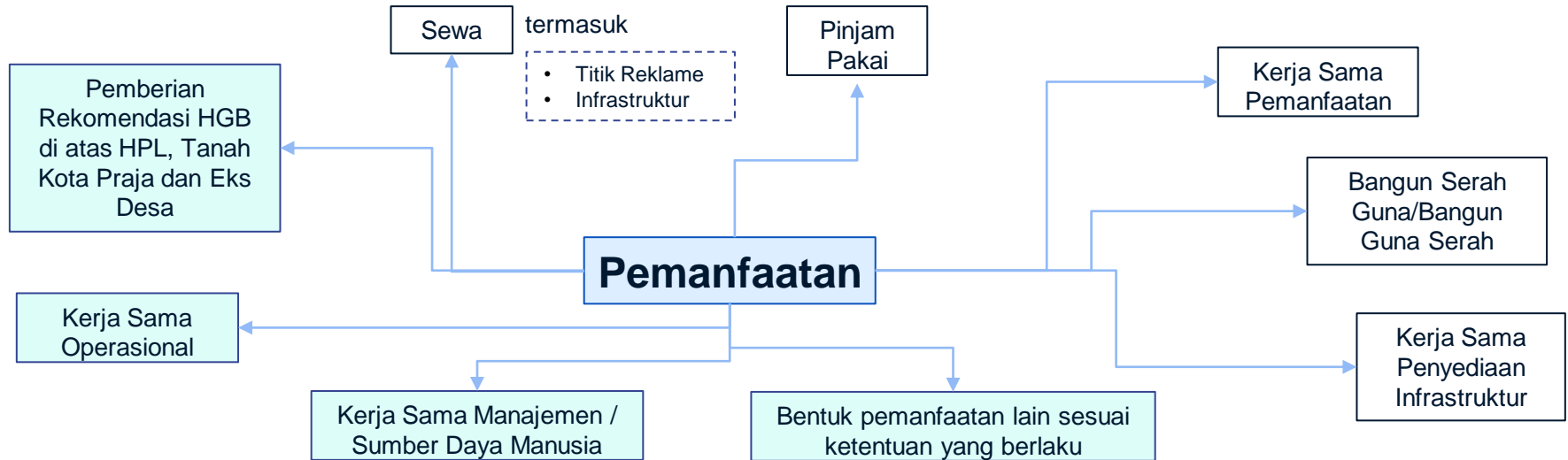
Pejabat Penatausahaan Barang membangun **sistem informasi**

mendukung

**Akuntabilitas, Transparansi, Percepatan dan Peningkatan Efektivitas**

# 4. OPTIMALISASI BARANG MILIK DAERAH

- Memperluas skema pemanfaatan BMD yang memberikan ruang yang lebih menarik **bagi investasi** guna mendorong **penyelesaian masalah ibukota (moda transportasi, hunian, infrastruktur dan peradaban masyarakat urban)** termasuk pengaturan jangka waktu dan faktor penyesuaian
- **Peningkatan PAD**, mengurangi beban APBD serta mengoptimalkan BMD *idle* dan *under utilize*
- **Monitoring** pelaksanaan kerjasama



Keterangan:

Bentuk pemanfaatan selain di dalam Permendagri 19/2016

Segala sesuatu bentuk pendayagunaan dan/atau pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain, terkecuali barang milik daerah yang dioperasikan oleh pihak lain, dikenakan tarif pemanfaatan

## 5. PERCEPATAN PELAKSANAAN PENGELOLAAN BMD



Gubernur dan/atau Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang dapat melimpahkan kewenangannya

↓  
kepada

Pejabat Penatausahaan Barang yang diatur oleh Peraturan Gubernur

↓  
guna

**Penyederhanaan Birokrasi  
(Percepatan)**

Untuk segera mewujudkan dan mengimplementasikan kebijakan pengelolaan BMD di Provinsi DKI Jakarta yang baik dan memenuhi kebutuhan perkembangan saat ini:

**Pemerintah Provinsi  
DKI Jakarta**



**DPRD Provinsi DKI  
Jakarta**

**beserta seluruh stakeholder terkait**

agar segera **membahas, menyepakati, menetapkan dan mengundang kebijakan** tentang Pengelolaan BMD Provinsi DKI Jakarta dengan memperhatikan:

1. Pasal 105 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014
2. Koordinasi yang intensif dengan kementerian pembina pengelolaan BMD
3. Harmonisasi dan sinkronisasi dengan PD/UPD di lingkungan Pemprov DKI Jakarta
4. Membuka akses yang seluas-seluas untuk partisipasi publik



# TERIMA KASIH!



**bpad\_jakarta  
pusdatin\_aset  
jamc\_bpaddki**



**021-3865745**



**Aset BPAD**



**<http://bpad.jakarta.go.id>  
[surat@bpadjakarta.id](mailto:surat@bpadjakarta.id)  
[asetbpad@gmail.com](mailto:asetbpad@gmail.com)**

**Hubungi kami :**

**Lantai 4, 5, dan 7**

**Gedung Dinas Teknis Abdul Muis**

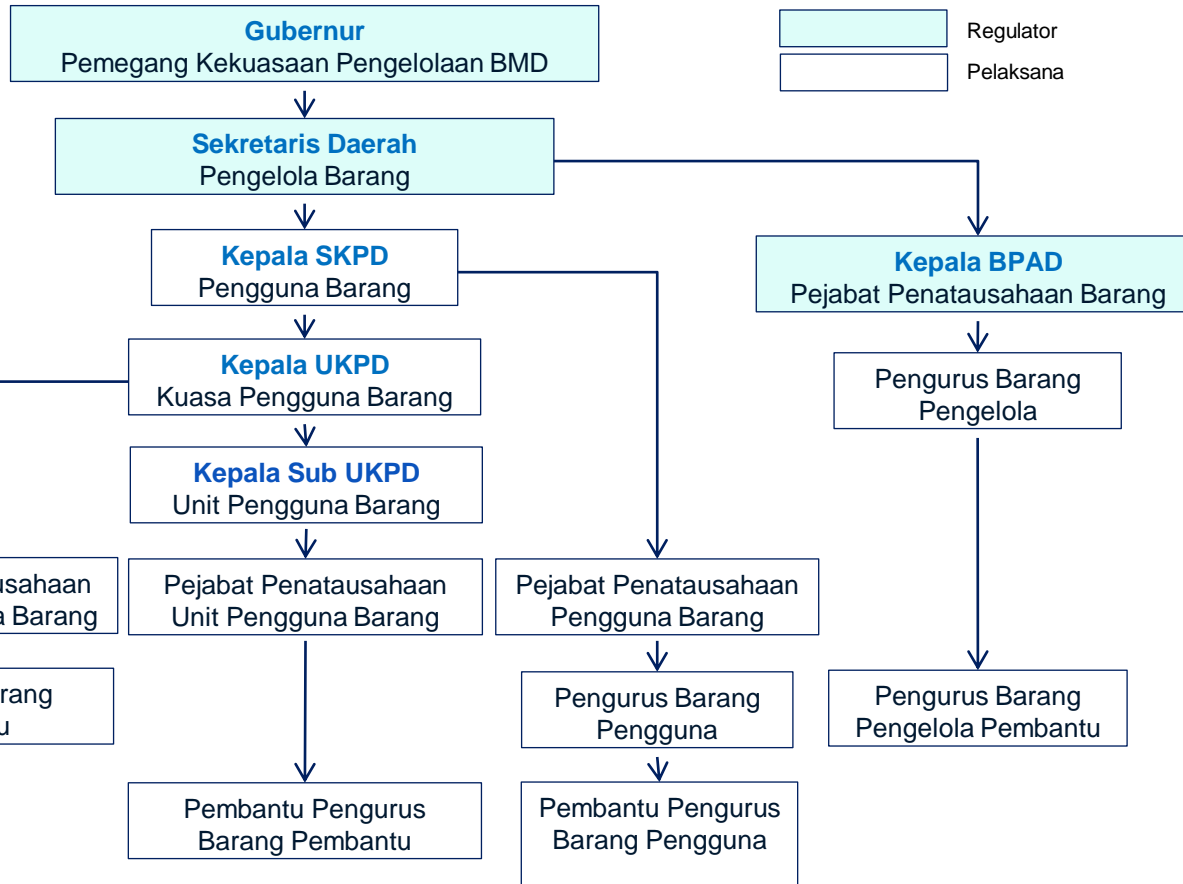
**Jalan Abdul Muis nomor 66**

**Petojo Selatan, Gambir, Jakarta Pusat**

**DKI Jakarta 10160**



# NOTES : Hirarki Pejabat Pengelola BMD



Gubernur dan/atau Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang dapat melimpahkan kewenangannya

↓ kepada

Pejabat Penatausahaan barang yang diatur oleh Peraturan Gubernur

↓ guna

**Penyederhanaan Birokrasi (Percepatan)**

# NOTES : Penggunaan – Dioperasionalkan Pihak Lain

## Penggunaan

Tambahan  
Prinsip Umum

Dalam hal Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang tidak melaksanakan kewajiban, maka berdasarkan evaluasi oleh Pejabat Penatausahaan Barang, Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang wajib menyerahkan barang milik daerah kepada Pengelola Barang.

↳ Pengelola Barang menetapkan barang milik daerah yang harus diserahkan tersebut

Terkait  
Penggunaan  
Dioperasionalkan  
Pihak Lain

dalam rangka

- pelayanan umum sesuai tupoksi SKPD/UKPD
- urusan pemerintahan

- Pihak lain : Koperasi, Organisasi Internasional, Organisasi Penerima hibah dari Pemprov DKI, Lembaga Independen yang dibentuk UU, badan hukum lainnya
- Jika pihak lain menghasilkan keuntungan → **setor ke RKUD**
- Biaya pemeliharaan dibebankan pada **salah satu pihak** (Kepala SKPD/Kepala UKPD/Kepala BPAD/Pihak Lain) atau **gabungan kedua belah pihak**

# NOTES - PEMANFAATAN

## Pemanfaatan

- Dilakukan dalam rangka mengoptimalkan daya guna dan hasil guna BMD, meningkatkan PAD (kecuali dari Pinjam Pakai), dan/atau meningkatkan pelayanan publik
- Gubernur dapat membentuk Badan Layanan Umum Daerah yang membidangi optimalisasi barang milik daerah (*Jakarta Asset Management Center*)

### Sewa - 5 tahun dapat diperpanjang

Pemanfaatan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai

dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:

- a. kerja sama pemanfaatan infrastruktur;
- b. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun; atau
- c. ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

### KSP - 30 tahun dapat diperpanjang

Pendayagunaan BMD oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan PAD

### BSG/BGS - 30 tahun, **tidak dapat diperpanjang**

BGS : bangun, didayagunakan dalam jangka waktu tertentu, diserahkan kembali (berikut fasilitasnya)  
BSG : bangun, diserahkan ke pihak lain untuk didayagunakan dalam jangka waktu tertentu

### KSO - 30 tahun dapat diperpanjang

Pengembangan bisnis atas Aset Kelolaan antara BLUD dan mitra secara bersama-sama dalam jangka waktu tertentu  
**paling lama 50 tahun untuk penyediaan infrastuktur**

### Pinjam Pakai - 5 tahun dapat diperpanjang

Penyerahan penggunaan BMD antar pemerintah (G2G) dalam jangka waktu tertentu **tanpa menerima imbalan**

### KSPI - 50 tahun dapat diperpanjang

Kerja sama antara Pemerintah dan Badan Usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan

### KSM - 30 tahun dapat diperpanjang

Mengikutsertakan SDM dan/atau kemampuan manajerial dari mitra, dalam rangka mengembangkan kapasitas layanan BLUD

## NOTES : Pemberian Insentif

- Pejabat atau pegawai yang melaksanakan Pemanfaatan pada Pengelola Barang dan Pengguna Barang dan telah menghasilkan Penerimaan Daerah dapat diberikan Insentif sesuai dengan beban tugas dan tanggungjawabnya

- Pemberian Insentif bertujuan:

meningkatkan kinerja

mengoptimalkan Pemanfaatan

meningkatkan PAD

- Besaran Insentif ditetapkan paling banyak 4% (empat persen) dari target rencana Penerimaan Daerah atas hasil Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang tidak dipisahkan

## NOTES : Ganti Rugi dan Sanksi

- Kerugian daerah akibat kelalaian, penyalahgunaan atau pelanggaran hukum dalam pengelolaan BMD → diselesaikan melalui TGR
- Pihak yang mengakibatkan kerugian daerah → sanksi administratif dan/atau sanksi pidana
- Pihak ketiga yang tidak mengikuti ketentuan pemanfaatan → pemutusan perjanjian

## NOTES : Ketentuan Lain-Lain

Ketentuan lebih lanjut mengenai Pengelolaan Barang milik daerah ditetapkan oleh Gubernur berpedoman pada Peraturan Daerah in

## NOTES : Ketentuan Peralihan

- Seluruh kegiatan pengelolaan BMD yang telah disetujui dan/atau ditetapkan dinyatakan tetap berlaku
- Seluruh kegiatan pengelolaan BMD yang belum disetujui dan/atau ditetapkan, proses penyelesaiannya mengikuti Peraturan Daerah ini