

Buku Saku Pemindahtanganan

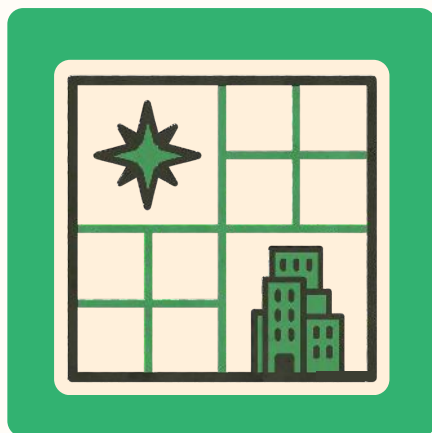
Barang Milik Daerah **Berupa Tanah**

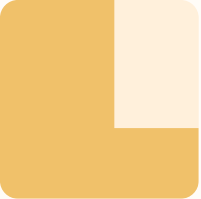
Tukar Menukar

Hibah

Inbreng

Brandgang





Disusun oleh BPAD Provinsi DKI Jakarta:

- Subkelompok Pembinaan
- Subbidang Pengalihan Status Tanah dan Inbreng

DAFTAR ISI

SIKLUS PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH	4
Dasar Pelaksanaan Pemindahtanganan BMD	5
• Penjualan	6
• Tukar Menukar	8
• Hibah	12
• Penyertaan Modal Pemerintah Daerah (Inbreng)	14
PENGUNAAN/PEMANFAATAN BEKAS TANAH BRANDGANG	16
• Permohonan E-Brandgang	18



Dasar Pelaksanaan

Pemindahtanganan Barang Milik Daerah

1. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Daerah.
Pemindahtanganan dilakukan terhadap Barang Milik Daerah yang tidak diperlukan bagi penyelenggaraan tugas Pemerintahan Daerah.
2. Barang Milik Daerah yang tidak diperlukan bagi penyelenggaraan tugas Pemerintahan Daerah dapat dipindahtanganan.
3. Pemindahtanganan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. Penjualan;
 - b. Tukar Menukar;
 - c. Hibah; atau
 - d. Penyertaan Modal Pemerintah Daerah.

Pemindahtanganan Tanah dilakukan setelah mendapat persetujuan DPRD, dikecualikan apabila:

1. sudah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah atau penataan kota;
2. harus dihapuskan karena anggaran untuk bangunan pengganti sudah disediakan dalam dokumen penganggaran;
3. diperuntukkan bagi pegawai negeri sipil;
4. diperuntukkan bagi kepentingan umum; atau
5. dikuasai negara berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan/atau berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang jika status kepemilikannya dipertahankan tidak layak secara ekonomis.



Penjualan

Permendagri No. 19 Tahun 2016 jo. Permendagri No. 7 Tahun 2024 (Pasal 338 s.d. 376)

Penjualan adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Daerah kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.

Pertimbangan:

- optimalisasi BMD yang berlebih/tidak dimanfaatkan
- secara ekonomis lebih menguntungkan apabila dijual
- pelaksanaan ketentuan perundang-undangan

Persyaratan:

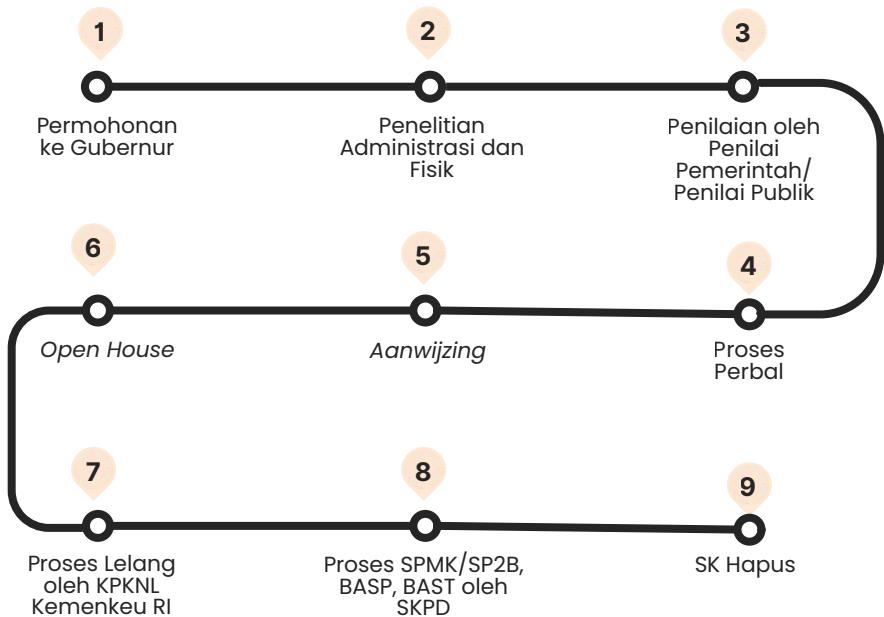
- memenuhi persyaratan teknis
- memenuhi persyaratan ekonomis (lebih menguntungkan apabila dijual)
- memenuhi persyaratan yuridis (BMD tidak ada permasalahan hukum)

Persyaratan teknis antara lain:

- lokasi tanah sudah tidak sesuai tata ruang
- lokasi dan/atau luas tanah tidak dapat digunakan dalam pelaksanaan tisi Pemprov DKI
- tanah kavling dengan peruntukan pembangunan rumah PNS Pemprov DKI
- BMD idle tidak dapat dilakukan penetapan status penggunaan/pemanfaatan

Penjualan Barang Milik Daerah dilakukan secara lelang, kecuali dalam hal tertentu (tanah dan/atau bangunan yang akan digunakan untuk kepentingan umum atau tanah kavling untuk pembangunan perumahan PNS Pemprov DKI Jakarta)

Mekanisme Penjualan BMD Tanah



CATATAN:

1. **Aanwijzing** adalah tahap penjelasan terhadap rencana kerja & syarat Pemindahtanganan melalui lelang, sehingga peserta lelang dapat mengetahui persyaratan dan ketentuan dalam mengikuti lelang;
2. **Open House** adalah tahap yang memperkenankan peserta lelang untuk dapat melihat kondisi dan melakukan pengecekan secara langsung terhadap objek lelang;
3. **KPKNL** adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang;
4. **SPMK** adalah Surat Perintah Mulai Kerja;
5. **SP2B** adalah Surat Perintah Pengambilan Barang;
6. **BASP** adalah Berita Acara Selesai Pekerjaan;
7. **BAST** adalah Berita Acara Serah Terima Barang



Tukar Menukar

Permendagri No. 19 Tahun 2016 jo. Permendagri No. 7 Tahun 2024 (Pasal 377 s.d. 395)

Tukar menukar adalah **pengalihan kepemilikan Barang Milik Daerah** yang dilakukan antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah, antar Pemerintah Daerah, atau antara Pemerintah Daerah dengan pihak lain, **dengan menerima penggantian utama dalam bentuk barang, paling sedikit dengan nilai seimbang.**

Barang pengganti utama tukar menukar barang milik daerah berupa tanah, harus berupa tanah atau tanah dan bangunan.

Pertimbangan:

- memenuhi kebutuhan operasional penyelenggaraan pemerintahan
- optimalisasi BMD
- tidak tersedia dana dalam APBD

Para pihak:

- Pemerintah Pusat
- Pemerintah Daerah lainnya
- BUMN/BUMD/Badan hukum yang dimiliki negara
- Pemerintah Desa
- Swasta

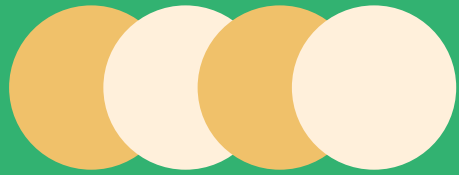
Tukar menukar dapat dilakukan apabila:

- BMD tanah dan/atau bangunan sudah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah atau penataan kota;
- menyatukan BMD yang lokasinya terpecah;
- pelaksanaan rencana strategis pemerintah pusat/pemerintah daerah;
- memberikan akses jalan.

Keputusan Gubernur Nomor 179 tahun 2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelesaian Aset Milik/Dikuasai Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Yang Terkena Pengembangan/Pembebasan Lokasi sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 80 Tahun 2013 yang menyatakan apabila dalam bentuk uang, nilai lebihnya **minimal 10% (sepuluh persen)** dari perhitungan appraisal dan disetorkan kepada Bidang Perbendaharaan dan Kas Daerah – BPKD Provinsi DKI Jakarta.

Mekanisme Tukar Menukar





Hibah

Permendagri 19 Tahun 2016 jo. Permendagri 7 Tahun 2024 (Pasal 396 s.d 410)

Hibah adalah pengalihan kepemilikan barang dari Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Pusat, antar Pemerintah Daerah, atau dari Pemerintah Daerah kepada pihak lain, **tanpa memperoleh penggantian.**

Pertimbangan:

- kepentingan sosial;
- budaya;
- keagamaan;
- kemanusiaan;
- pendidikan yang bersifat nonkomersial;; dan
- penyelenggaraan Pemerintahan Pusat/Daerah/desa.

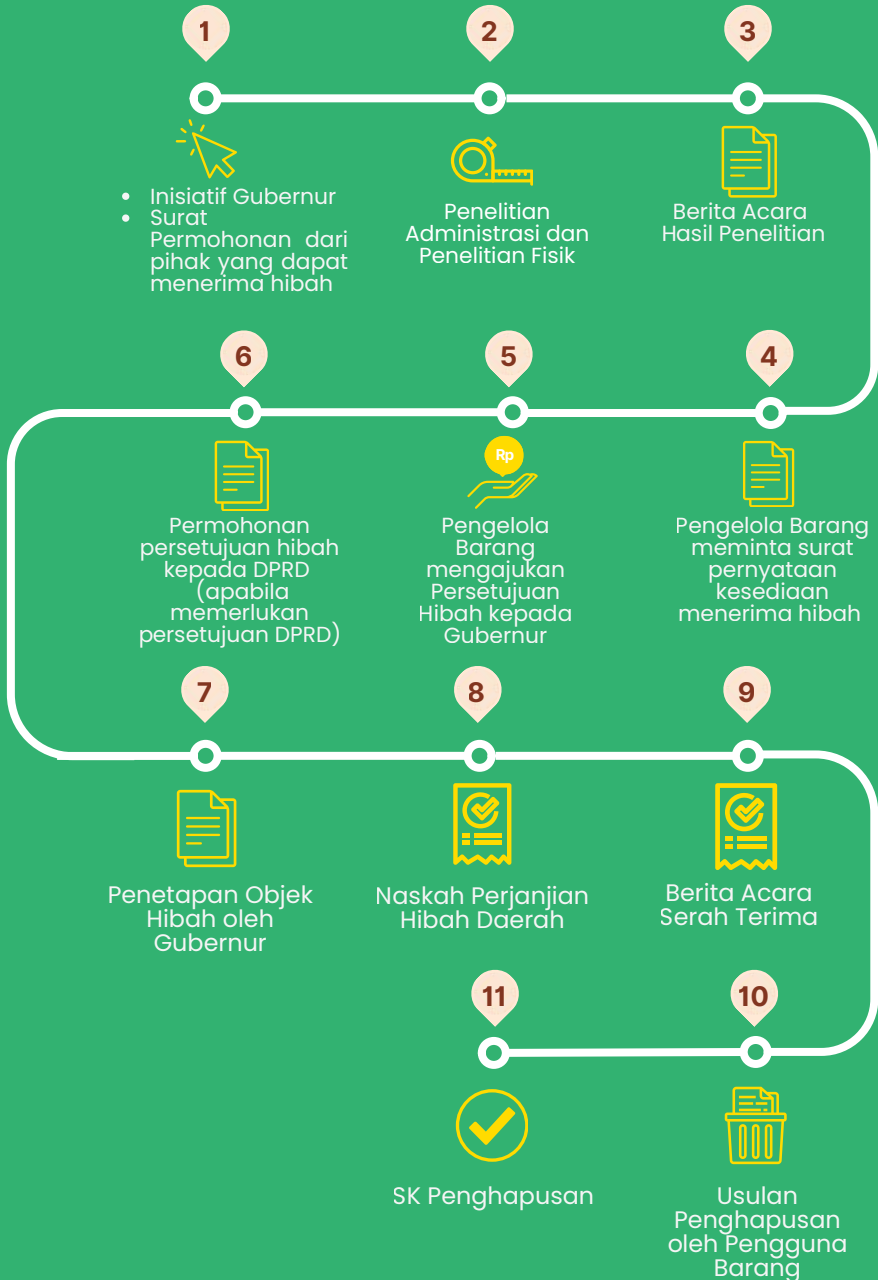
Syarat:

- bukan barang rahasia negara
- bukan barang yang menguasai hajat hidup orang banyak
- tidak diperlukan dalam penyelenggaraan tugas, fungsi dan penyelenggaraan pemerintah daerah

Penerima Hibah:

- lembaga sosial, lembaga budaya, lembaga keagamaan, lembaga kemanusiaan, atau lembaga pendidikan yang bersifat non komersial
- Pemerintah Pusat/pemerintah daerah lainnya/pemerintah desa;
- perorangan atau masyarakat yang terkena bencana alam dengan kriteria MBR
- Pihak Lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

Mekanisme Hibah





Penyertaan Modal Pemerintah Daerah (Inbreng)

Permendagri 19 Tahun 2016 jo. Permendagri 7 Tahun 2024 (Pasal 411 s.d 420)

Penyertaan Modal Pemerintah Daerah adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Daerah yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal/saham daerah pada Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, atau badan hukum lainnya yang dimiliki negara.

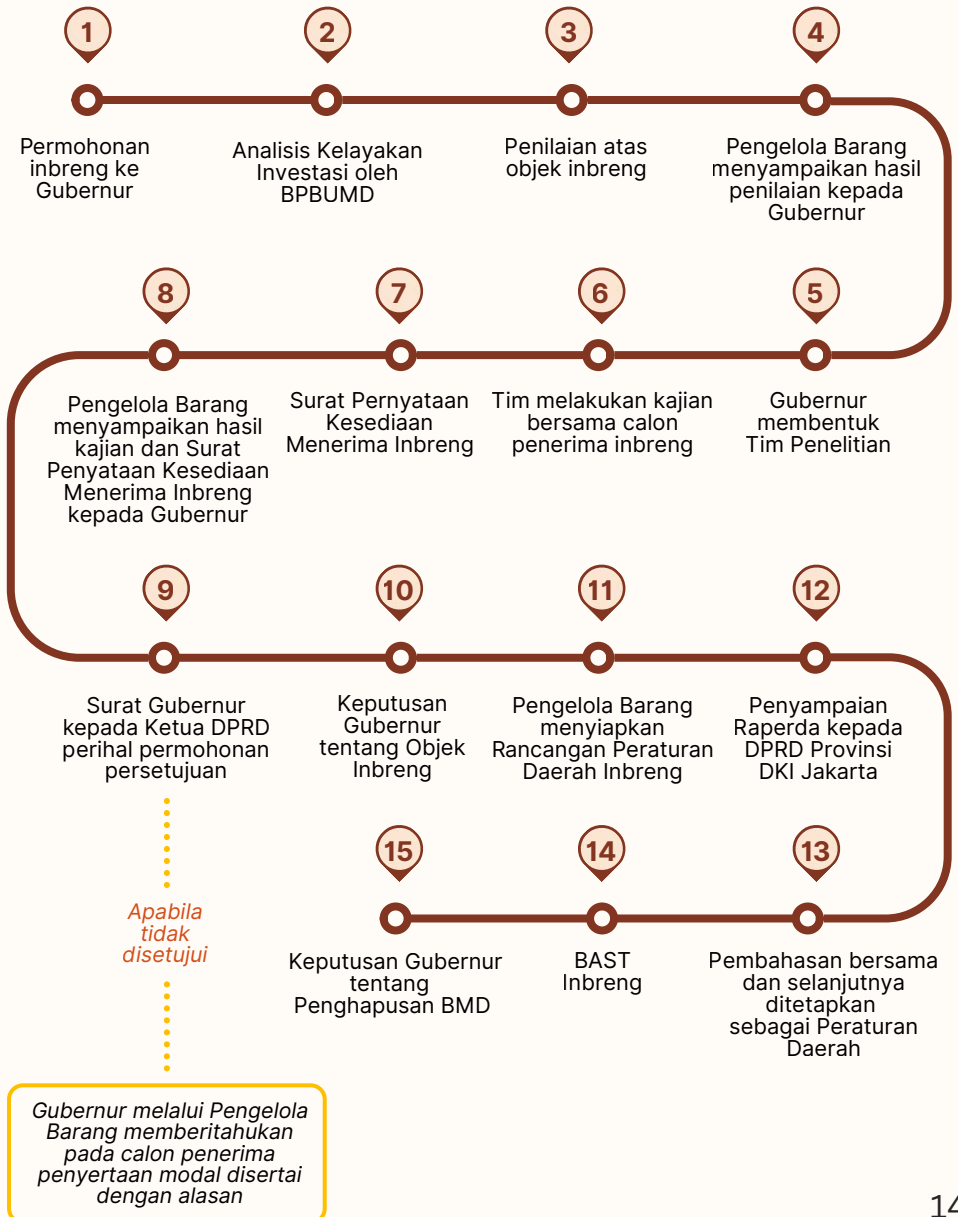
Dilakukan dalam rangka:

- pendirian BUMN/BUMD/Badan hukum lain milik negara
- pengembangan BUMN/BUMD/Badan hukum lain milik negara
- peningkatan kinerja BUMN/BUMD/Badan hukum lain milik negara

Pertimbangan:

- Rencana awal pengadaan BMD untuk BUMN/BUMD/Badan hukum lainnya milik negara dalam rangka penugasan pemerintah
- BMD lebih optimal apabila dikelola oleh BUMN/BUMD/badan hukum lain milik negara

Mekanisme Penyertaan Modal Pemerintah Daerah (Inbreng)



Pemanfaatan Bekas Tanah Brandgang

Tanah Brandgang adalah jalan setapak atau gang dengan lebar rata-rata 2 meter yang biasanya terdapat di bagian samping dan belakang rumah, sekaligus menjadi pemisah antara rumah satu dan yang lainnya. Brandgang dahulu berfungsi sebagai sarana umum yang dipergunakan sebagai akses alat pemadam kebakaran apabila terjadi kebakaran sehingga memudahkan tim pemadam kebakaran dalam menjangkau rumah-rumah warga. Di Provinsi DKI Jakarta brandgang terdapat di Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan di Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat.

Bekas tanah brandgang yang tidak dipergunakan lagi, saat ini telah dimanfaatkan oleh masyarakat. Sehingga secara fisik sulit untuk dapat mengidentifikasi lahan bekas tanah brandgang karena banyak yang telah menjadi bagian dari bangunan pemilik lahan yang berbatasan dengan bekas tanah brandgang tersebut.

Dasar hukum:

- Kepgub Nomor 125 Tahun 2002 tentang Ketentuan Pemanfaatan Bekas Tanah Brandgang yang Tidak Berfungsi lagi sebagai Tanah Brandgang
- Peraturan Gubernur Nomor 38 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Keputusan Gubernur Nomor 125 Tahun 2002 Tentang Ketentuan Pemanfaatan Bekas Tanah Brandgang Yang Tidak Berfungsi Lagi Sebagai Tanah Brandgang
- Surat Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi DKI Jakarta kepada Gubernur DKI Jakarta tanggal 04 Maret 1999 Nomor 29/P.II/-1.711 hal tanah brandgang

Mekanisme Pemanfaatan Bekas Tanah Brandgang



Permohonan via E-Brandgang

Scan Here!



Tutorial pengisian permohonan brandgang dapat dilihat pada Channel Youtube BPAD dengan *keyword* "**permohonan brandgang**"

Konsultasi secara langsung dapat dilakukan dengan:

Subbidang Pengalihan Status Tanah dan Inbreng di Gedung Dinas Teknis Abdul Muis, Jalan Abdul Muis No 66, Tanah Abang, Jakarta Pusat

Unduh Buku Saku
Pemindahtanganan BMD
Berupa Tanah disini:





Kelola Aset Hari Ini,
Untuk Kota Jakarta yang
Berkelanjutan

