

LAPORAN AKHIR

NASKAH AKADEMIK
RANCANGAN PERATURAN DAERAH
KOTA BANJARMASIN

TENTANG

PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH



Disusun Oleh :

LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT
UNIVERSITAS LAMBUNG LAMBUNG MANGKURAT

PENYUSUNAN NASKAH AKADEMIK INI ATAS KERJASAMA
ANTARA BAGIAN HUKUM KOTA BANJARMASIN DENGAN
LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN MASYARAKAT
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

2025

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Syukur Alhamdulillah kepada Allah SWT, penyusunan Naskah Akademik yang berjudul **“Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah”** akhirnya dapat terselesaikan.

Penyusun senantiasa memanjatkan Puji Syukur ke Hadirat-Nya, tanpa Karunia-Nya Naskah Akademik ini tidak akan pernah dapat terselesaikan sebagaimana diharapkan. Proses penyelesaian Naskah Akademik ini atas keterlibatan berbagai pihak. Maka pada kesempatan ini tim penyusun menyampaikan ucapan terima kasih bagi semua pihak yang telah berjasa dalam penyelesaian Naskah Akademik ini terima kasih untuk semua dukungan yang diberikan. Kekurangan dan kelemahan pasti banyak ditemui dalam Naskah Akademik ini, meskipun demikian semoga Naskah Akademik ini dapat bermanfaat bagi masyarakat Kota Banjarmasin.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Banjarmasin, Agustus 2025

Tim Penyusun

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	iii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan dan Kegunaan Kegiatan Penyusunan Naskah Akademik	9
D. Metode Penelitian.....	11
BAB II KAJIAN TEORETIS DAN PRAKTIK EMPIRIS RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH	18
A. Kajian Teoritis.....	18
B. Kajian terhadap asas/ prinsip yang terkait penyusunan norma Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.....	22
C. Kajian terhadap praktik penyelenggaraan, kondisi yang ada, serta permasalahan yang dihadapi masyarakat	30
D. Kajian terhadap implikasi penerapan sistem baru yang akan diatur dalam peraturan daerah terhadap aspek kehidupan masyarakat dan dampaknya terhadap beban keuangan daerah	36
BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG- UNDANGAN TERKAIT DENGAN RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH	41
A. Evaluasi peraturan perundang-undangan terkait dengan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.	41
B. Analisis peraturan perundang-undangan terkait dengan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah	47
BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH	45
A. Landasan Filosofis	46
B. Landasan Sosiologis.....	55
C. Landasan Yuridis.	49

BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH.....	62
A. Jangkauan pengaturan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.	62
B. Arah pengaturan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah	62
C. Ruang Lingkup Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah	63
BAB VI PENUTUP.....	66
A. Kesimpulan	66
B. Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA	69

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Barang Milik Daerah (BMD) merupakan aset strategis yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Banjarmasin dan memiliki peranan fundamental dalam mendukung penyelenggaraan pelayanan publik, pembangunan daerah, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015, setiap daerah otonom memiliki kewenangan untuk mengelola kekayaan daerah termasuk barang milik daerah secara mandiri, profesional, dan bertanggung jawab.

Pengelolaan barang milik daerah di Kota Banjarmasin mencakup berbagai jenis aset, mulai dari tanah dan bangunan, kendaraan dinas, peralatan kantor, hingga barang-barang bergerak lainnya yang tersebar di berbagai perangkat daerah. Nilai total aset ini mencapai miliaran rupiah, sehingga pengelolaan yang tidak optimal dapat mengakibatkan kerugian finansial yang signifikan bagi daerah. Oleh karena itu, diperlukan regulasi yang komprehensif dan operasional untuk memastikan bahwa setiap aset daerah digunakan secara optimal, aman, dan dapat dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan hasil audit dan temuan Inspektorat Kota Banjarmasin, pengelolaan barang milik daerah di Kota Banjarmasin masih menghadapi berbagai tantangan dan kendala. Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2018

tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang sebelumnya menjadi landasan hukum, saat ini dinilai belum sepenuhnya responsif terhadap dinamika regulasi nasional dan kebutuhan lokal yang terus berkembang.

Beberapa permasalahan yang teridentifikasi dalam pengelolaan BMD di Kota Banjarmasin meliputi:

Permasalahan per Tahap Pengelolaan	Persentase (%)
Perencanaan Kebutuhan yang Tidak Akurat	28,5%
Pengadaan dan Inventarisasi Tidak Lengkap	25,3%
Penggunaan dan Pemanfaatan Tidak Optimal	18,7%
Pemeliharaan dan Pengamanan Kurang Efektif	14,2%
Penilaian dan Penghapusan Tertunda	8,5%
Penatausahaan dan Pelaporan Bermasalah	4,8%

Table 1: Permasalahan Pengelolaan BMD per Tahap Pengelolaan

Permasalahan tersebut erat kaitannya dengan beberapa faktor penghambat yang kompleks:

1. Keterbatasan Sumber Daya Manusia: Sebagian besar pengurus barang masih belum memiliki pemahaman mendalam tentang regulasi terbaru dan standar pengelolaan aset yang berkualitas internasional.
2. Sistem Informasi Belum Terintegrasi: Masih banyak daerah yang menggunakan sistem pencatatan manual, sehingga rawan terhadap kesalahan data dan duplikasi pencatatan.

3. Dokumentasi Tidak Lengkap: Data kepemilikan aset, khususnya tanah dan bangunan, masih banyak yang tidak memiliki dokumentasi lengkap dan sertifikat kepemilikan yang sah.
4. Koordinasi Lintas Instansi Lemah: Belum optimalnya koordinasi antara pengelola barang, pengguna barang, dan unit-unit teknis dalam pengelolaan BMD secara terpadu.
5. Kepatuhan Regulasi Rendah: Masih ditemukan praktik pengelolaan aset yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pemerintah pusat telah menerbitkan beberapa peraturan terbaru untuk meningkatkan kualitas pengelolaan barang milik daerah, antara lain:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (sebagaimana diubah dengan PP No. 28 Tahun 2020), yang menetapkan standar pengelolaan BMD secara nasional.
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang memberikan panduan teknis operasional.
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Permendagri No. 19 Tahun 2016 (terbaru), yang mengadopsi praktik-praktik terkini dan merespons kebutuhan adaptif pengelolaan aset di era digital.

Regulasi-regulasi tersebut mengamanatkan agar setiap daerah menyesuaikan peraturan daerahnya agar sejalan dengan standar nasional dan responsif terhadap kebutuhan lokal. Dengan demikian, peningkatan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Kota Banjarmasin menjadi sangat strategis dan mendesak.

Pembentukan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yang baru didasarkan pada alasan-alasan strategis: Permendagri No. 7 Tahun 2024 telah mengubah beberapa ketentuan penting dalam pengelolaan BMD, termasuk perbaikan definisi, perluasan jenis barang yang diatur, dan penguatan sistem pengawasan. Peraturan Daerah yang lama (2018) belum mengakomodasi semua ketentuan terbaru tersebut, sehingga perlu disesuaikan untuk memastikan konsistensi hierarki peraturan.

Dengan adanya peraturan daerah yang komprehensif dan jelas, diharapkan dapat meningkatkan transparansi dalam pengelolaan aset daerah. Setiap tahapan pengelolaan, mulai dari perencanaan hingga pelaporan, akan menjadi lebih terukur dan dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat.

Banyak aset daerah yang tidak digunakan secara optimal atau bahkan tidak digunakan sama sekali. Regulasi yang lebih komprehensif diharapkan dapat mendorong pemanfaatan aset yang lebih baik, termasuk melalui mekanisme kerjasama dengan pihak ketiga yang menguntungkan daerah.

Pengelolaan aset yang tidak jelas seringkali menjadi peluang bagi praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme. Dengan regulasi yang lebih ketat dan

pengawasan yang lebih baik, diharapkan dapat meminimalkan potensi penyelewengan aset daerah. Peraturan daerah yang baru akan berfungsi sebagai instrumen pembinaan dan peningkatan kapasitas bagi para pengurus barang dan perangkat daerah dalam mengelola aset secara profesional.

Barang Milik Daerah (BMD) merupakan aset strategis Pemerintah Kota Banjarmasin yang memegang peranan fundamental dalam penyelenggaraan pelayanan publik, pembangunan daerah, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat, sehingga pengelolaannya menuntut tata kelola yang profesional, transparan, dan akuntabel. Kewenangan untuk mengelola kekayaan daerah, termasuk BMD, bersumber dari pengaturan dalam Undang-Undang Pemerintahan Daerah yang menegaskan bahwa setiap daerah otonom wajib mengelola asetnya secara mandiri, tertib, dan dapat dipertanggungjawabkan, sejalan dengan prinsip good governance dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah.

Di Kota Banjarmasin, BMD mencakup berbagai jenis aset, mulai dari tanah dan bangunan, kendaraan dinas, peralatan kantor, hingga berbagai barang bergerak lainnya yang tersebar di seluruh perangkat daerah, dengan nilai akumulatif yang mencapai angka miliaran rupiah sehingga berpotensi menimbulkan kerugian signifikan apabila dikelola secara tidak optimal. Kondisi tersebut menuntut hadirnya regulasi yang komprehensif dan operasional agar setiap aset dapat digunakan secara efisien, aman, tercatat dengan baik, serta mampu menjadi instrumen pendukung utama dalam pencapaian target pembangunan Kota Banjarmasin.

Namun demikian, hasil audit dan berbagai temuan pengawasan internal menunjukkan bahwa pengelolaan BMD di Kota Banjarmasin masih menghadapi beragam tantangan yang cukup serius, sementara Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dinilai belum sepenuhnya adaptif terhadap dinamika regulasi nasional maupun perkembangan kebutuhan lokal yang kian kompleks. Permasalahan yang muncul antara lain perencanaan kebutuhan yang kurang akurat, pengadaan dan inventarisasi yang belum lengkap, pemanfaatan aset yang belum optimal, pemeliharaan dan pengamanan yang kurang efektif, penilaian serta penghapusan yang cenderung tertunda, hingga penatausahaan dan pelaporan yang masih menyisakan berbagai kelemahan administratif.

Berbagai problem tersebut berkorelasi erat dengan sejumlah faktor penghambat, seperti keterbatasan kapasitas sumber daya manusia pengelola aset yang belum sepenuhnya menguasai regulasi dan standar pengelolaan modern, penggunaan sistem informasi yang belum terintegrasi dan masih mengandalkan pencatatan manual, serta lemahnya kelengkapan dokumentasi kepemilikan, khususnya untuk aset tanah dan bangunan. Di samping itu, koordinasi lintas instansi yang belum optimal dan tingkat kepatuhan terhadap ketentuan perundang-undangan yang masih rendah memperbesar risiko inefisiensi, kehilangan aset, maupun potensi penyalahgunaan dalam pengelolaan BMD.

Pada sisi lain, pemerintah pusat telah menerbitkan berbagai regulasi kunci, seperti Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang

Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah beserta perubahannya, serta Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 yang kemudian disempurnakan dengan Permendagri Nomor 7 Tahun 2024, yang menetapkan standar nasional pengelolaan aset sekaligus mendorong penerapan sistem berbasis teknologi informasi. Norma-norma baru tersebut mengharuskan pemerintah daerah untuk menyesuaikan regulasi daerahnya agar selaras dengan kebijakan nasional dan mampu merespons perkembangan lingkungan strategis, termasuk tuntutan digitalisasi dan integrasi layanan pemerintahan.

Dalam konteks itu, pembentukan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin yang baru tentang Pengelolaan BMD menjadi kebutuhan yang strategis dan mendesak untuk menggantikan pengaturan sebelumnya yang sudah tidak memadai. Peraturan baru ini diharapkan mampu mengakomodasi pembaruan definisi dan klasifikasi aset, memperluas ruang pemanfaatan BMD, memperkuat sistem pengawasan, serta memberikan kepastian hukum yang lebih jelas bagi seluruh pemangku kepentingan di lingkungan Pemerintah Kota Banjarmasin.

Secara substansial, peraturan daerah yang baru diarahkan untuk mencapai beberapa tujuan strategis, antara lain menyesuaikan ketentuan lokal dengan regulasi nasional terkini, meningkatkan transparansi dan akuntabilitas pada setiap tahapan pengelolaan mulai dari perencanaan, pengadaan, pemanfaatan, hingga pelaporan, serta mendorong optimalisasi pemanfaatan aset yang selama ini kurang produktif. Melalui pengaturan yang lebih rinci mengenai pola pemanfaatan, termasuk skema kerja sama dengan pihak ketiga,

BMD diharapkan dapat diolah menjadi sumber nilai tambah ekonomi sekaligus tetap menjaga kepentingan publik dan keberlanjutan pelayanan.

Selain itu, penguatan norma pengawasan dan penegakan kepatuhan dalam peraturan daerah yang baru diharapkan dapat meminimalkan peluang terjadinya praktik tidak sah seperti korupsi, kolusi, maupun nepotisme dalam pengelolaan aset daerah. Di waktu yang sama, pengaturan mengenai pembinaan, sertifikasi kompetensi, serta peningkatan kapasitas sumber daya manusia pengelola BMD akan menjadikan regulasi ini bukan hanya sebagai instrumen pengendalian, tetapi juga sebagai sarana transformasi manajemen aset menuju standar profesional yang sejalan dengan praktik terbaik nasional dan internasional

B. Rumusan Masalah

Penelitian dalam naskah akademik ini ditujukan untuk menyusun Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Hal penting yang perlu dianalisis dalam naskah akademik ini yakni terkait:

1. Bagaimanakah Pengelolaan Barang Milik Daerah yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Banjarmasin?
2. Bagaimanakah pengaturan mengenai Pengelolaan Barang Milik Daerah di Kota Banjarmasin?

3. Apa yang menjadi pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis dalam pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah?
4. Apa sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah?

C. Tujuan dan Kegunaan Kegiatan Penyusunan Naskah Akademik

1. Tujuan

- a. merumuskan permasalahan yang dihadapi dalam penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah serta cara mengatasi permasalahan tersebut.
- b. merumuskan permasalahan hukum yang dihadapi sebagai alasan pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- c. merumuskan pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis dalam pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- d. merumuskan sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, asas pembentukan peraturan perundang-

undangan yang baik, asas materi muatan peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan.

2. Kegunaan

- a. memberikan pemahaman kepada Pemerintah Kota Banjarmasin, dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Banjarmasin serta masyarakat Kota Banjarmasin mengenai urgensi Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- b. masukan bagi pembentuk Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah agar dapat digunakan sebagai referensi akademis bagi pihak yang berkepentingan.
- c. memberikan panduan untuk pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah agar substansi yang akan menjadi norma hukum tepat sesuai dengan kajian yang dibahas dalam naskah akademis ini, agar tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, sesuai dengan asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik dan asas materi muatan peraturan perundang-undangan serta putusan pengadilan sesuai ketentuan Pasal 176 angka 2 Pasal 250 UU No. 11 Tahun 2020.

D. Metode Penelitian

Penyusunan naskah akademik Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah berdasarkan penelitian hukum dengan tipe penelitian, pendekatan penelitian, bahan hukum, teknik pengumpulan bahan hukum dan analisa bahan hukum sebagai berikut:

1. Tipe Penelitian

Suatu penelitian merupakan usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan.¹ Disebut penelitian hukum karena didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya.² Untuk jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif yaitu penelitian yang secara doktrinal, meneliti dasar aturan dan perundang-undangan.³ Melalui penelitian hukum normatif akan dilakukan studi dokumen bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yang berkenaan dengan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

2. Pendekatan Penelitian

¹ Ronny Hanitijo Soemitro. 1982. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia, hlm. 2.

² Soerjono Soekanto. 2007. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. 3. Jakarta: UI Pers, hlm. 43.

³ Ade Saptomo. 2007. *Metodologi Penelitian Hukum*. Surabaya: Unesa University Press, hlm. 29.

Adapun pendekatan penelitian Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yang digunakan oleh peneliti dalam melakukan penelitian hukum normatif yaitu:

a. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)

Pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang ditangani oleh peneliti.⁴ Suatu penelitian hukum normatif harus menggunakan pendekatan perundang-undangan, karena yang diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi fokus sekaligus tema sentral penelitian.⁵ Sehingga sangat relevan penggunaan pendekatan peraturan perundang-undangan dalam penelitian ini.

Pendekatan ini digunakan untuk memahami hierarki, dan asas-asas dalam peraturan perundang-undangan. Disebutkan oleh Hadin Muhjad bahwa:

Mengingat pendekatan ini memperjelas persoalan menyangkut konsistensi dasar filosofis, dasar ontologis dan *ratio legis*/logika hukum konsistensi adalah suatu yang tetap (asas-asas hukum) dan kesesuaian, kesesuaian adalah kesamaan atau kecocokan makna (asas hukum) antara konstitusi dengan Undang-Undang, sesama Undang-Undang, Undang-Undang dengan peraturan pemerintah.⁶

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) digunakan oleh peneliti untuk menganalisa bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang mengikat. Pendekatan peraturan perundang-

⁴ Peter Mahmud Marzuki. 2014. *Penelitian Hukum*. Cet. 8. Jakarta: Prenada Media Group, hlm. 133.

⁵ Johnny Ibrahim. 2006. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Cet. 2. Jakarta: Bayumedia Publishing, hlm. 302.

⁶ Hadin Muhjad dan Nunuk Nuswardani. 2012. *Penelitian Hukum Indonesia Kontemporer*. Yogyakarta: Genta Publishing, hlm. 46 – 47.

undangan (*statute approach*) mutlak dilakukan karena tipe penelitian yang dipilih oleh peneliti yaitu penelitian hukum normatif.

Dalam pendekatan perundang-undangan maka hukum diposisikan sebagai suatu sistem tertutup yang mempunyai sifat-sifat sebagai berikut:

- (1) *Comprehensive* artinya norma-norma hukum yang ada di dalamnya terkait antara satu dengan yang lainnya secara logis.
- (2) *All inclusive*, kumpulan norma hukum tersebut cukup mampu menampung permasalahan hukum yang ada, sehingga tidak ada kekurangan hukum.
- (3) *Systematic*, bahwa disamping bertautan antara satu dengan yang lainnya, norma-norma hukum tersebut juga tersusun secara *hierarchy*.⁷

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dengan tidak melupakan pengungkapan *ratio legis* lahirnya perundang-undangan khususnya peraturan perundang-undangan yang terkait objek dalam penelitian ini.

b. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*)

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) merupakan pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum, guna menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian, konsep, dan asas hukum yang relevan, sebagai sandaran dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi.⁸

⁷ Johny Ibrahim. *Op. Cit.*, hlm. 303.

⁸ Peter Mahmud Marzuki. *Op. Cit.*, hlm. 93.

Pendekatan konseptual merupakan suatu pendekatan yang digunakan untuk memperoleh kejelasan dan pembenaran ilmiah berdasarkan konsep-konsep hukum yang bersumber dari prinsip-prinsip hukum.⁹ Pendekatan konsep ini digunakan untuk menjelaskan tentang konsep-konsep yang terkait dengan konstitusionalitas penetapan peraturan daerah dalam sistem hukum di Indonesia. Konsep adalah unsur-unsur yang memiliki kelas-kelas fenomena dalam suatu bidang studi yang kadang kala menunjuk pada hal-hal yang universal yang diabstrakkan dari hal-hal yang partikular.¹⁰

3. Bahan hukum

Menurut Morris L. Cohen bahwa sumber hukum primer akan terdiri dari berbagai jenis peraturan perundang-undangan serta putusan pengadilan, sedangkan sumber hukum sekunder akan berupa berbagai bentuk kepustakaan dibidang hukum maupun bidang yang terkait termasuk di dalamnya pandangan-pandangan dari para pakar hukum.¹¹ Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penelitian hukum ini akan diuraikan sebagai berikut:

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum yang terdiri dari aturan hukum positif berdasarkan hierarki nya, diperoleh dari Lembaran Negara Republik Indonesia serta Berita Negara Republik Indonesia dan lembaran daerah serta berita

⁹ Hadin Muhjad dan Nunuk Nuswardani. *Op. Cit*, hlm. 47.

¹⁰ Johny Ibrahim. *Op. Cit.*, hlm. 303.

¹¹ Morris L. Cohen dan Kent C. Olson. *Legal Research in A Nutshell*. St. Paul Minnesota: West Publishing Company, hlm. 1 – 3.

daerah. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang sifatnya mengikat. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer, digunakan untuk menganalisa bahan hukum primer yang relevan dengan penelitian hukum yang akan dilakukan. Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, diperoleh dari buku-buku teks hukum, jurnal hukum dan artikel hukum cetak maupun elektronik, karya ilmiah bidang hukum, dan hasil penelitian hukum.

4. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah berlokasi di Kota Banjarmasin.

5. Teknik pengumpulan bahan hukum

Teknik yang dipergunakan untuk mengumpulkan bahan hukum primer, sekunder dan tersier dengan studi kepustakaan. Dalam studi kepustakaan lebih menekankan pada penelusuran dokumen (studi dokumen) yakni bahan-bahan yang tertulis yang berisi informasi yang diklasifikasikan dalam bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Penelitian kepustakaan digunakan untuk memperoleh bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan, literatur-literatur hukum yang relevan untuk penelitian hukum yang dilakukan yaitu buku-

buku hukum, jurnal hukum, artikel hukum, hasil penelitian hukum, publikasi ilmiah baik yang tercetak maupun elektronik.

Studi kepustakaan dilakukan dengan sistem kartu (*card system*). Bahan-bahan hukum terlebih dahulu dipelajari dan bahan hukum yang relevan dengan pokok permasalahan kemudian dicatat dan dituangkan dalam kartu-kartu kecil untuk dicatat identitas buku, pendapat penulis terkait permasalahan dalam penelitian tesis ini, beserta nomor halaman pemuatan nya, disertai beberapa catatan kecil dari peneliti. Informasi yang telah diperoleh terus dikembangkan ke sumber-sumber bahan hukum lainnya melalui teknik bola salju untuk mendapatkan informasi atau bahan hukum selengkap mungkin terkait permasalahan yang diteliti.

Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan menelaah bahan-bahan pustaka yang relevan dengan penelitian yaitu literatur-literatur, karya ilmiah (hasil penelitian), peraturan perundang-undangan, majalah, surat kabar, jurnal ilmiah, dokumentasi dari berbagai instansi yang terkait dengan penelitian ini, hal ini dimaksudkan untuk mendapatkan kerangka teori dari hasil pemikiran para ahli kemudian dilihat relevansi nya dengan isu hukum yang diteliti.

6. Analisa bahan hukum

Terhadap bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang digunakan dalam penelitian hukum ini, dilakukan analisa dengan teknik deskriptif analitis. Analisis dilakukan baik terhadap bahan hukum primer, sekunder dan tersier, agar hasil analisis ini

merupakan suatu deskripsi analitis yang komprehensif. Hasil penelitian kemudian disusun secara sistematis mengikuti teknik penyusunan dalam penulisan naskah akademik Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

BAB II

KAJIAN TEORETIS DAN PRAKTIK EMPIRIS RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH

A. Kajian Teoritis

Peraturan Pemerintah nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP), khususnya dalam hal ini Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan (PSAP) Nomor 07 Aset Tetap, mendefinisikan aset adalah sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi dan/atau sosial di masa depan diharapkan dapat diperoleh, baik oleh pemerintah 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 Doli D. Siregar (2004) 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 Milik Daerah 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 Negara Bagian di Australia *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 sebagaimana dikutip oleh Arik Haryono (2007), 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” (Arik Haryono, 2007).

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*. Meliputi hak untuk menggunakan, menyewakan maupun menghibahkan pada pihak lain. Properti selain sebagai investasi, juga merupakan asset.

Doli D. 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 Daerah meliputi: perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

1. Definisi dan Lingkup Barang Milik Daerah (BMD)

Secara yuridis, definisi Barang Milik Daerah (BMD) merujuk pada Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. BMD didefinisikan sebagai semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Berdasarkan definisi tersebut, ruang lingkup perolehan BMD diklasifikasikan menjadi dua :

- a. Perolehan atas Beban APBD: Barang yang diadakan melalui belanja modal maupun belanja barang/jasa yang tercatat dalam DPA-SKPD.
- b. Perolehan Lainnya yang Sah: Mencakup barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan, pelaksanaan perjanjian/kontrak, ketentuan undang-undang, putusan pengadilan, atau hasil divestasi.

2. Urgensi Manajemen Aset Publik

Dalam perspektif manajemen publik baru (*New Public Management*), aset daerah bukan sekadar benda mati, melainkan sumber daya ekonomi yang strategis. Siregar (2004) dalam teori manajemen asetnya menguraikan fungsi strategis aset sebagai berikut:

- a. Fungsi Pelayanan Publik (*Public Service Function*): Aset sebagai instrumen utama penyediaan layanan dasar (kesehatan, pendidikan, infrastruktur).

- b. Fungsi Budgeter (*Revenue Center*): Aset dimanfaatkan untuk menghasilkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui sewa, retribusi, atau kerja sama pemanfaatan.
- c. Fungsi Ekuitas: Aset sebagai penyeimbang dalam neraca keuangan pemerintah daerah yang mencerminkan kekayaan bersih daerah.

2. Konsep dan Prinsip Pengelolaan BMD

Pengelolaan BMD menganut prinsip *Asset Life Cycle Management* yang terintegrasi. Kegagalan pada satu tahap akan mendistorsi tahap berikutnya. Siklus ini meliputi:

- a. Perencanaan Kebutuhan: Harus berbasis pada *Standar Barang* dan *Standar Kebutuhan* (SBSK).
- b. Pengadaan: Proses eksekusi anggaran untuk memperoleh aset.
- c. Penggunaan & Pemanfaatan: Pembedaan antara aset untuk tupoksi (penggunaan) dan aset untuk pendapatan (pemanfaatan).
- d. Pengamanan & Pemeliharaan: Upaya preventif fisik, administratif, dan hukum.
- e. Penilaian: Valuasi aset untuk kepentingan pelaporan neraca.
- f. Pemindahtanganan & Penghapusan: Mekanisme pengeluaran aset dari neraca (lelang, hibah, atau pemusnahan).

B. Kajian terhadap asas/ prinsip yang terkait penyusunan norma Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah

Pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah merupakan instrumen yuridis penjabaran lebih lanjut ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dan menampung materi muatan lokal yang merupakan aspirasi masyarakat daerah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801) untuk selanjutnya ditulis UU No. 12 Tahun 2011 dan Permendagri No. 80 Tahun 2015.

Asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik yang secara teoritik meliputi asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik yang bersifat formal dan asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik yang bersifat materiil¹².

¹² A. Hamid S. Attamimi, *Peranan Keputusan Presiden Republik Indonesia dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara, Disertasi*, (Fakultas Pascasarjana Universitas Indonesia, Jakarta, 1990), hlm. 345-346. I.C. Van Der Vlies, *Buku Pegangan Perancang Peraturan Perundang-undangan*, terjemahan, (Direktorat Jenderal Peraturan Perundangan-undangan Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, Jakarta, 2005), hlm. 238-309.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 250 UU No. 23 Tahun 2014 hasil perubahan UU No.11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja menyebutkan bahwa “Perda dan Perkada sebagaimana dimaksud dalam Pasal 249 ayat (1) dan ayat (3) dilarang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik, asas materi muatan peraturan perundang-undangan, dan putusan pengadilan”.

Pertama, Ketentuan peraturan perundang-undangan dimaksud yaitu Pasal 5 UU No. 12 Tahun 2011 menyebutkan bahwa¹³:

Dalam membentuk Peraturan Perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan pada asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik, yang meliputi:

- a. kejelasan tujuan;
- b. kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat;

¹³ Adapun Penjelasan Pasal 5 UU No. 12 Tahun 2011 menyebutkan bahwa:

- a. kejelasan tujuan adalah bahwa setiap Pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai
- b. kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat adalah bahwa setiap jenis Peraturan Perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga negara atau pejabat Pembentuk Peraturan Perundang-undangan yang berwenang. Peraturan Perundang-undangan tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum apabila dibuat oleh lembaga negara atau pejabat yang tidak berwenang
- c. kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan adalah bahwa dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat sesuai dengan jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan.
- d. dapat dilaksanakan adalah bahwa setiap Pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus memperhitungkan efektivitas Peraturan Perundang-undangan tersebut di dalam masyarakat, baik secara filosofis, sosiologis, maupun yuridis
- e. kedayagunaan dan kehasilgunaan adalah bahwa setiap Peraturan Perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara
- f. kejelasan rumusan adalah bahwa setiap Peraturan Perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan Peraturan Perundang-undangan, sistematika, pilihan kata atau istilah, serta bahasa hukum yang jelas dan mudah dimengerti sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya.
- g. keterbukaan adalah bahwa dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan mulai dari perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan, dan pengundangan bersifat transparan dan terbuka. Dengan demikian, seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan

- c. kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan;
- d. dapat dilaksanakan;
- e. kedayagunaan dan kehasilgunaan;
- f. kejelasan rumusan; dan
- g. keterbukaan.

Karena asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang disebutkan dalam Pasal 5 UU No. 12 Tahun 2011 tersebut bersifat kumulatif, maka keseluruhan asas pembentukan peraturan-perundang-undangan yang baik harus tercermin dalam pembentukan peraturan perundang-undangan, termasuk pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Kedua, Asas Materi Muatan Dalam Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dibentuk berdasarkan asas materi muatan yang terdapat dalam pasal 6 ayat (1) UU No. 12 Tahun 2011 yang berbunyi¹⁴:

¹⁴ Adapun Penjelasan Pasal 6 ayat (1) UU No. 12 Tahun 2011 yaitu:

- a. asas pengayoman adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus berfungsi memberikan perlindungan untuk menciptakan ketentraman masyarakat.
- b. asas kemanusiaan adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan perlindungan dan penghormatan hak asasi manusia serta harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
- c. asas kebangsaan adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan sifat dan watak bangsa Indonesia yang majemuk dengan tetap menjaga prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- d. asas kekeluargaan adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan musyawarah untuk mencapai mufakat dalam setiap pengambilan keputusan.
- e. asas kenusantaraan adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan senantiasa memperhatikan kepentingan seluruh wilayah Indonesia dan Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan yang dibuat di daerah merupakan bagian dari sistem hukum nasional yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- f. asas Bhinneka tunggal Ika adalah bahwa Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku dan golongan, kondisi khusus daerah serta budaya dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.
- g. asas keadilan adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara.

Materi muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan asas:

- a. pengayoman;
- b. kemanusiaan;
- c. kebangsaan;
- d. kekeluargaan;
- e. kenusantaraan;
- f. Bhinneka tunggal Ika;
- g. keadilan;
- h. kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan;
- i. ketertiban dan kepastian hukum; dan/atau
- j. Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan.

Bahwa asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang diatur pada Pasal 5 UU No. 12 Tahun 2011 harus seluruhnya tercermin dalam pembentukan peraturan perundang-undangan termasuk Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Sedangkan asas materi muatan yang diatur pada Pasal 6 ayat (1) UU No. 12 Tahun 2011. Merupakan pengaturan kumulatif alternatif dalam materi muatan peraturan perundang-undangan termasuk materi muatan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Adapun selain asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik dan asas materi muatan peraturan perundang-undangan, dalam pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah harus sesuai dengan *pertama*, asas

-
- h. asas kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan tidak boleh memuat hal yang bersifat membedakan berdasarkan latar belakang, antara lain, agama, suku, ras, golongan, gender, atau status sosial.
 - i. asas ketertiban dan kepastian hukum” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus dapat mewujudkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan kepastian hukum.
 - j. asas keseimbangan, keserasian, dan keselarasan adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan, antara kepentingan individu, masyarakat dan kepentingan bangsa dan negara.

penyelenggaraan pemerintahan daerah, asas penyelenggaraan pemerintahan daerah diatur dalam Pasal 58 UU No. 23 Tahun 2014 yaitu¹⁵:

Penyelenggara Pemerintahan Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57, dalam menyelenggarakan Pemerintahan Daerah berpedoman pada asas penyelenggaraan pemerintahan negara yang terdiri atas:

- a. kepastian hukum;
- b. tertib penyelenggara negara;
- c. kepentingan umum;
- d. keterbukaan;
- e. proporsionalitas;
- f. profesionalitas;
- g. akuntabilitas;
- h. efisiensi;
- i. efektivitas; dan
- j. Keadilan.

Selanjutnya pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah juga sesuai dengan *kedua*, asas penyelenggaraan pemerintahan daerah berpedoman kepada asas penyelenggaraan negara yang diatur dalam Undang-Undang Nomor

¹⁵ Adapun asas penyelenggaraan pemerintahan daerah yang terkait langsung dengan Pengawasan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup yaitu:

- a. Kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara;
- b. Tertib penyelenggara negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara negara;
- c. Asas kepentingan umum adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif;
- d. Asas keterbukaan adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;
- e. Asas akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- f. Asas efektivitas adalah asas yang berorientasi pada tujuan yang tepat guna dan berdaya guna.
- g. Asas keadilan" adalah bahwa setiap tindakan dalam penyelenggaraan negara harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara.

Karena ketentuan Pasal 58 UU No. 23 Tahun 2014 tersebut bersifat kumulatif maka keseluruhan asas tersebut harus semuanya tercermin dalam materi muatan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah.

28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851) (untuk selanjutnya ditulis UU No. 28 Tahun 1999)¹⁶ dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) (untuk selanjutnya ditulis UU No. 30 Tahun 2014).¹⁷

Berdasarkan Pasal 3 Permendagri Nomor 19 Tahun 2016, pengelolaan BMD harus mematuhi asas **Asas Fungsional:** Penggunaan aset sesuai tupoksi. **Asas Kepastian Hukum:** Berlandaskan regulasi yang jelas. **Asas Transparansi & Akuntabilitas:** Dapat diaudit dan diakses publik. **Asas**

¹⁶ Asas umum penyelenggaraan negara diatur dalam Pasal 3 UU No. 28 Tahun 1999 yaitu: Asas-asas umum penyelenggaraan negara meliputi:

1. Asas Kepastian Hukum;
2. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;
3. Asas Kepentingan Umum;
4. Asas Keterbukaan;
5. Asas Proporsionalitas;
6. Asas Profesionalitas; dan
7. Asas Akuntabilitas.

¹⁷ Pengaturan asas penyelenggaraan pemerintahan juga diatur dalam Pasal 5 yaitu "Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan berdasarkan:

- a. asas legalitas;
- b. asas perlindungan terhadap hak asasi manusia; dan
- c. AUPB."

Penjelasan Pasal 5 UU No. 30 Tahun 2014 menyebutkan:

Huruf a

Yang dimaksud dengan "asas legalitas" adalah bahwa penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan mengedepankan dasar hukum dari sebuah Keputusan dan/atau Tindakan yang dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "asas perlindungan terhadap hak asasi manusia" adalah bahwa penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak boleh melanggar hak-hak dasar Warga Masyarakat sebagaimana dijamin dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Efisiensi: Output maksimal dengan biaya minimal. **Asas Kepastian Nilai:**

Keakuratan valuasi dalam penyajian neraca.

Adapun yang dimaksud dengan AUPB, berdasarkan Pasal 1 angka 17 UU No. 30 Tahun 2014 yaitu "Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang selanjutnya disingkat AUPB adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan Wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan." AUPB merupakan asas penyelenggaraan pemerintahan yang juga berpedoman kepada asas umum penyelenggaraan negara yang diatur dalam UU No. 28 Tahun 1999.

Dalam pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah harus sesuai asas pembentukan dan pedoman penyusunan peraturan daerah berdasarkan Pasal 237 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 23 Tahun 2014 menyebutkan:

- (1) Asas pembentukan dan materi muatan Perda berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan asas hukum yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- (2) Pembentukan Perda mencakup tahapan perencanaan, penyusunan, pembahasan, penetapan, dan pengundangan yang berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

C. Kajian terhadap praktik penyelenggaraan, kondisi yang ada, serta permasalahan yang dihadapi masyarakat

Berdasarkan hasil audit Inspektorat Kota Banjarmasin dan data dari perangkat daerah, permasalahan pengelolaan barang milik daerah di Kota Banjarmasin dapat diidentifikasi sebagai berikut:

Jenis Permasalahan	Jumlah Kasus	Dampak
Tanah Tidak Tersertifikat	357 bidang	Potensi sengketa; penurunan kredibilitas dokumen kepemilikan
Dokumentasi Tidak Lengkap	289 aset	Kesulitan inventarisasi; audit finding
Double Pencatatan Data	145 kasus	Data tidak akurat; kerugian potensial
Tidak Terdaftar di SIMDA	92 aset	Tidak tercermin dalam laporan keuangan
Penggunaan Tidak Sesuai Rencana	78 aset	Ketidakefisienan; pemborosan anggaran

Permasalahan tersebut disebabkan oleh beberapa faktor penghambat utama:

Faktor Penghambat	Tingkat Pengaruh (%)
Kurangnya Kompetensi SDM	42%
Keterbatasan Sistem IT	28%

Infrastruktur Kantor Tidak Memadai	15%
Koordinasi Lintas Instansi Lemah	10%
Pemahaman Regulasi Rendah	5%

Pemberlakuan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yang baru akan membawa beberapa implikasi penting adalah Peningkatan beban kerja administrasi, terutama dalam tahap perencanaan dan inventarisasi, Kebutuhan akan pelatihan dan pemahaman regulasi baru bagi para pengurus barang, Penyesuaian sistem dan prosedur kerja yang ada.

Investasi dalam sistem informasi manajemen aset yang terintegrasi. Alokasi anggaran untuk pelatihan dan peningkatan kapasitas SDM. Potensi penghematan melalui optimalisasi pemanfaatan aset yang lebih baik. Perlu kejelasan tugas dan tanggung jawab antara berbagai pihak yang terlibat. Perlunya koordinasi yang lebih baik antara pengelola barang, pengguna barang, dan unit teknis. Peningkatan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset akan meningkatkan kepercayaan publik. Penggunaan aset yang lebih optimal untuk mendukung pelayanan publik yang lebih baik.

D. Kajian terhadap implikasi penerapan sistem baru yang akan diatur dalam peraturan daerah terhadap aspek kehidupan masyarakat dan dampaknya terhadap beban keuangan daerah

Kajian terhadap implikasi penerapan sistem baru dilakukan dengan menganalisis dampak dari suatu norma dalam Peraturan Daerah untuk memperkirakan biaya yang harus dikeluarkan dan manfaat yang diperoleh dari penerapan suatu Peraturan Daerah. Kajian tersebut didukung dengan analisis yang menggunakan metode tertentu, antara lain metode *Regulatory Impact Analysis* (RIA) dan metode *Rule, Opportunity, Capacity, Communication, Interest, Process and ideology* (ROCCPI).

Adapun dalam pembentukan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah menggunakan metode *Regulatory Impact Analysis* (RIA). Dalam salah satu panduan yang diterbitkan *Organization for Economic Co-operation and Development* (OECD), RIA dijelaskan sebagai suatu proses yang secara sistematis mengidentifikasi dan menilai dampak yang diinginkan dari suatu pengajuan Undang-Undang dengan metode analisa yang konsisten seperti *benefit-cost analysis*¹⁸.

Proses yang dilakukan dalam RIA adalah:

1. Identifikasi dan analisis masalah terkait kebijakan. Langkah ini dilakukan agar semua pihak, khususnya pengambil kebijakan, dapat melihat dengan jelas masalah apa sebenarnya yang dihadapi dan hendak dipecahkan dengan kebijakan tersebut. Pada tahap ini, sangat penting untuk membedakan antara masalah (*problem*) dengan gejala (*symptom*), karena yang hendak dipecahkan adalah masalah, bukan gejalanya.
2. Penetapan tujuan. Setelah masalah teridentifikasi, selanjutnya perlu ditetapkan apa sebenarnya tujuan kebijakan yang hendak diambil. Tujuan ini

¹⁸Suska. 2012. *Prinsip Regulatory Impact Assessment dalam Proses Penyusunan Peraturan Perundang-Undangan Sesuai UU No. 12 Tahun 2011* Jurnal Konstitusi Volume 9 Nomor 2 juni 2012. Jakarta: Mahkamah Konstitusi, hlm. 360.

menjadi satu komponen yang sangat penting, karena ketika suatu saat dilakukan penilaian terhadap efektivitas sebuah kebijakan, maka yang dimaksud dengan “efektivitas” adalah apakah tujuan kebijakan tersebut tercapai ataukah tidak.

3. Pengembangan berbagai pilihan/alternatif kebijakan untuk mencapai tujuan. Setelah masalah yang hendak dipecahkan dan tujuan kebijakan sudah jelas, langkah berikutnya adalah melihat pilihan apa saja yang ada atau bisa diambil untuk memecahkan masalah tersebut. Dalam metode RIA, pilihan atau alternatif pertama adalah “do nothing” atau tidak melakukan apa-apa, yang pada tahap berikutnya akan dianggap sebagai kondisi awal (*baseline*) untuk dibandingkan dengan berbagai opsi/pilihan yang ada. Pada tahap ini, penting untuk melibatkan stakeholders dari berbagai latar belakang dan kepentingan guna mendapatkan gambaran seluas-luasnya tentang opsi/pilihan apa saja yang tersedia.
4. Penilaian terhadap pilihan alternatif kebijakan, baik dari sisi legalitas maupun biaya (*cost*) dan manfaat (*benefit*)-nya. Setelah berbagai opsi/pilihan untuk memecahkan masalah teridentifikasi, langkah berikutnya adalah melakukan seleksi terhadap berbagai pilihan tersebut. Proses seleksi diawali dengan penilaian dari aspek legalitas, karena setiap opsi/ pilihan tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk pilihan-pilihan yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dilakukan analisis terhadap biaya (*cost*) dan manfaat (*benefit*) pada masing-masing pilihan. Secara sederhana, “biaya” adalah hal-hal negatif atau merugikan suatu pihak jika pilihan tersebut diambil, sedangkan “manfaat” adalah hal-hal positif atau menguntungkan suatu pihak. Biaya atau manfaat dalam hal ini tidak selalu diartikan “uang”. Oleh karena itu, dalam konteks identifikasi biaya dan manfaat sebuah kebijakan, perlu dilakukan identifikasi tentang siapa saja yang terkena dampak dan siapa saja yang mendapatkan manfaat akibat adanya suatu pilihan kebijakan (termasuk kalau kebijakan yang diambil adalah tidak melakukan apa-apa atau *do nothing*).
5. Pemilihan kebijakan terbaik. Analisis Biaya-Manfaat kemudian dijadikan dasar untuk mengambil keputusan tentang opsi/pilihan apa yang akan diambil. Opsi/pilihan yang diambil adalah yang mempunyai manfaat bersih (*net benefit*), yaitu jumlah semua manfaat dikurangi dengan jumlah semua biaya, terbesar.
6. Penyusunan strategi implementasi. Langkah ini diambil berdasarkan kesadaran bahwa sebuah kebijakan tidak bisa berjalan secara otomatis setelah kebijakan tersebut ditetapkan atau diambil. dengan demikian, pemerintah dan pihak lain yang terkait tidak hanya tahu mengenai apa yang akan dilakukan, tetapi juga bagaimana akan melakukannya.
7. Partisipasi masyarakat di semua proses. Semua tahapan tersebut di atas harus dilakukan dengan melibatkan berbagai komponen yang terkait, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan kebijakan yang disusun. Komponen masyarakat yang mutlak harus didengar suaranya adalah mereka yang akan menerima dampak adanya kebijakan tersebut (*key stakeholder*).

Dengan pendekatan Regulatory Impact Analysis (RIA), pembentukan Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah diharapkan dapat menghasilkan kebijakan yang lebih responsif terhadap kebutuhan masyarakat dan perkembangan ekonomi lokal. RIA merupakan metode analisis yang digunakan untuk menilai dampak dari kebijakan atau peraturan terhadap berbagai aspek, termasuk ekonomi, sosial, dan lingkungan. Dalam konteks ini, RIA digunakan untuk mengkaji efektivitas dari kebijakan penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah yang ada, serta mengevaluasi apakah kebijakan tersebut dapat memenuhi kebutuhan dalam pengelolaan barang milik daerah di Kota Banjarmasin.

Implikasi Administratif tentu Peningkatan beban kerja administrasi, terutama dalam tahap perencanaan dan inventarisasi. Kebutuhan akan pelatihan dan pemahaman regulasi baru bagi para pengurus barang. Penyesuaian sistem dan prosedur kerja yang ada.

Implikasi Finansial akhirnya Investasi dalam sistem informasi manajemen aset yang terintegrasi. Alokasi anggaran untuk pelatihan dan peningkatan kapasitas SDM. Potensi penghematan melalui optimalisasi pemanfaatan aset yang lebih baik. Sedangkan Implikasi Organisasi, Perlu kejelasan tugas dan tanggung jawab antara berbagai pihak yang terlibat. Perlunya koordinasi yang lebih baik antara pengelola barang, pengguna barang, dan unit teknis.

Terakhir Implikasi Sosial akan Peningkatan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset akan meningkatkan kepercayaan publik.

Penggunaan aset yang lebih optimal untuk mendukung pelayanan publik yang lebih baik serta beban keuangan daerah yang berdaya jangkauan panjang.

BAB III

EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT DENGAN RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH

A. Evaluasi peraturan perundang-undangan terkait dengan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Pengelolaan Barang Milik Daerah yang merupakan pelaksanaan pemerintah daerah, mempunyai irisan dengan beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan.

1. Tingkat Konstitusi Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) menjadi landasan tertinggi yang mengamanatkan bahwa: Pasal 33 ayat (3): "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat." Ketentuan ini menunjukkan bahwa semua kekayaan daerah, termasuk barang milik daerah, pada hakikatnya dikuasai oleh negara untuk tujuan kesejahteraan rakyat.

2. Tingkat Undang-Undang

a. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (sebagaimana diubah dengan UU No. 9 Tahun 2015)

Undang-undang ini memberikan kewenangan kepada daerah otonom untuk mengelola kekayaan daerah, termasuk barang milik daerah, secara mandiri dan bertanggung jawab^[13]. Pasal 305 menyebutkan bahwa pemerintah daerah dapat mengelola kekayaan daerah termasuk barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

b. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang ini mengatur prosedur pembentukan peraturan perundang-undangan, termasuk asas-asas pembentukan peraturan yang harus diperhatikan agar peraturan daerah yang dibentuk valid dan dapat dipertanggungjawabkan.

3. Tingkat Peraturan Pemerintah

a. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (sebagaimana diubah dengan PP No. 28 Tahun 2020)

Peraturan Pemerintah ini merupakan instrumen regulasi utama yang mengatur standar pengelolaan BMD secara nasional. PP ini mencakup: Definisi dan klasifikasi barang milik daerah, Pejabat-pejabat yang terlibat dalam pengelolaan BMD dan kewenangan masing-masing, Tahapan-tahapan pengelolaan BMD (perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan), Pengendalian dan pengawasan pengelolaan BMD.

4. Tingkat Peraturan Menteri Dalam Negeri

a. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (sebagaimana diubah dengan Permendagri No. 7 Tahun 2024)

Permendagri ini memberikan panduan teknis operasional dalam implementasi pengelolaan BMD. Perubahan melalui Permendagri No. 7 Tahun

2024 mencakup beberapa ketentuan penting baru, seperti: Penyesuaian definisi dan kategorisasi barang milik daerah, Penguatan mekanisme pengawasan dan pengendalian, Adaptasi terhadap perkembangan teknologi informasi dalam pencatatan dan inventarisasi, Penguatan pengelolaan aset pada perangkat daerah yang menggunakan pola Badan Layanan Umum Daerah (BLUD).

c. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2019 tentang Penyusutan Barang Milik Daerah

Permendagri ini mengatur tata cara perhitungan dan pelaporan penyusutan aset daerah, yang penting untuk tujuan akuntansi keuangan^[17].

c) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi, dan Pelaporan Barang Milik Daerah

Permendagri ini mengatur prosedur teknis dalam pencatatan, inventarisasi, dan pelaporan barang milik daerah, termasuk pemanfaatan sistem informasi^[18].

5. Tingkat Peraturan Daerah

a) Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 15 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (yang akan diubah)

Peraturan Daerah ini merupakan regulasi lokal yang mengadopsi dan melengkapi peraturan nasional dengan mempertimbangkan kondisi dan kebutuhan spesifik Kota Banjarmasin. Namun, Perda ini dinilai sudah tidak sepenuhnya sesuai dengan regulasi nasional terbaru dan perlu untuk diperbarui.

B. Analisis Peraturan Sektoral

1. Peraturan tentang Keuangan Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah mengatur pengelolaan keuangan daerah secara keseluruhan, termasuk anggaran untuk pengadaan barang milik daerah. Konsistensi antara regulasi pengelolaan BMD dan regulasi keuangan daerah sangat penting untuk memastikan bahwa setiap pengadaan aset tercermin dengan baik dalam sistem akuntansi keuangan daerah^[19].

2. Peraturan tentang Standar Akuntansi Pemerintahan

Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan mengatur cara pencatatan dan pelaporan aset dalam laporan keuangan pemerintah. Nilai aset yang dicatat dalam laporan keuangan harus konsisten dengan catatan inventarisasi barang milik daerah^[20].

3. Peraturan tentang Penjualan Kendaraan Dinas

Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2014 tentang Penjualan Barang Milik Daerah Berupa Kendaraan Perorangan Dinas (sebagaimana diubah dengan PP No. 20 Tahun 2022) mengatur prosedur khusus untuk penjualan kendaraan dinas kepada pegawai negeri sipil. Regulasi lokal harus memastikan bahwa prosedur penjualan aset daerah tidak bertentangan dengan ketentuan ini^[21].

B. Analisis Peraturan Perundang-Undangan Terkait Dengan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah

Ranperda ini hadir pada momentum yang sangat tepat dan krusial. Pengelolaan aset daerah di Kota Banjarmasin tidak lagi sekadar masalah administratif pencatatan ("tata usaha"), melainkan telah bergeser menjadi instrumen strategis untuk peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan efisiensi fiskal. Secara sosiologis, kebutuhan akan payung hukum yang dinamis sangat mendesak mengingat aset daerah yang terus bertambah dan model pemanfaatan aset (seperti kerjasama infrastruktur dan sewa) yang semakin kompleks. Ranperda ini menunjukkan itikad Pemerintah Kota Banjarmasin untuk beralih dari paradigma asset administrator menjadi asset manager yang visioner.

2. Harmonisasi Vertikal: Responsif Terhadap Regulasi Terbaru

Kekuatan utama draf ini terletak pada landasan yuridisnya yang sangat mutakhir (up-to-date). Secara impresif, Konsiderans "Mengingat" angka 12 telah mencantumkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024, yang merupakan perubahan terbaru atas Permendagri Nomor 19 Tahun 2016. Hal ini menunjukkan sensitivitas tim penyusun terhadap dinamika hukum nasional. Draft ini juga telah menyelaraskan diri dengan PP Nomor 28 Tahun 2020 (Perubahan atas PP 27/2014), yang membawa semangat penyederhanaan birokrasi pengelolaan aset. Sinkronisasi ini menjamin bahwa Perda ini tidak akan segera kedaluwarsa (obsolete) dan

sejalan dengan hierarki peraturan perundang-undangan di atasnya, memberikan kepastian hukum yang kuat bagi aparaturnya di lapangan.

3. Analisis Substansi: Siklus Pengelolaan yang Holistik

Secara materi muatan, Ranperda ini telah mengatur siklus pengelolaan BMD secara komprehensif, "dari hulu ke hilir":

- Perencanaan yang Terintegrasi (Pasal 20-32):

Pengaturan mengenai Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah (RKBMD) diatur sangat rinci. Poin positifnya adalah adanya kewajiban mengaitkan RKBMD dengan standar barang, standar kebutuhan, dan standar harga. Ini adalah kunci untuk mencegah pemborosan anggaran (inefisiensi) sejak tahap perencanaan. Mekanisme penelaahan RKBMD oleh Pengelola Barang bersama TAPD akan menjadi filter yang kuat agar pengadaan barang benar-benar berbasis kebutuhan riil, bukan keinginan semata.

- Optimalisasi Pemanfaatan Aset (Pasal 40-138):

Bagian ini adalah "jantung" ekonomi dari Perda. Pengaturan mengenai Sewa, Pinjam Pakai, Kerjasama Pemanfaatan (KSP), Bangun Guna Serah (BGS), dan Bangun Serah Guna (BSG) diuraikan dengan sangat detail. Khususnya pada Pasal 53 dan 54 yang mengatur formula tarif sewa ($\text{Tarif Pokok} \times \text{Faktor Penyesuaian}$), draf ini memberikan fleksibilitas bagi Pemkot untuk menetapkan harga yang kompetitif namun tetap fair. Adanya opsi jangka waktu sewa lebih dari 5 tahun untuk karakteristik usaha tertentu (Pasal 51 ayat 2) adalah terobosan pro-

investasi yang sangat baik untuk menarik minat swasta dalam kerjasama infrastruktur.

- Pengamanan dan Sanksi (Pasal 139-142):

Aspek pengamanan tidak hanya difokuskan pada fisik, tetapi juga administrasi dan hukum. Ini krusial untuk aset tanah yang sering kali menjadi objek sengketa. Selain itu, draf ini memuat sanksi administratif yang tegas (teguran, pembekuan dana pemeliharaan) bagi Pengguna Barang yang lalai. Ketentuan Pasal 37 ayat (4) yang membekukan dana pemeliharaan bagi SKPD yang menahan aset idle (tidak terpakai) adalah mekanisme punishment yang cerdas untuk memaksa efisiensi.

4. Kelembagaan dan Pendelegasian Wewenang

Struktur pejabat pengelola BMD didefinisikan dengan jelas, mulai dari Wali Kota sebagai Pemegang Kekuasaan hingga Pengurus Barang Pembantu di unit terkecil. Pendelegasian sebagian wewenang Wali Kota kepada Sekretaris Daerah (Pengelola Barang) dalam hal persetujuan sewa atau penetapan status penggunaan tertentu merupakan langkah taktis untuk memangkas birokrasi. Hal ini akan mempercepat proses pengambilan keputusan, sehingga pelayanan terkait aset tidak menumpuk di meja Wali Kota.

5. Catatan Strategis dan Rekomendasi

Meskipun secara umum sudah sangat baik, terdapat beberapa hal yang perlu menjadi perhatian agar implementasinya nanti berjalan mulus:

- Digitalisasi (E-BMD): Mengingat Permendagri 47/2021 menekankan pada penatausahaan berbasis sistem informasi, disarankan agar draf ini atau aturan turunannya nanti secara eksplisit mewajibkan penggunaan aplikasi/sistem informasi (seperti e-BMD) sebagai basis data tunggal. Ini penting untuk transparansi dan akuntabilitas yang real-time.

- Peraturan Pelaksana (Perwali): Draft ini banyak mengamankan pengaturan lebih lanjut melalui Peraturan Wali Kota (Perwali), seperti tata cara sewa, penilaian, dan sanksi. Dinas terkait harus segera menyiapkan draf Perwali tersebut secara paralel agar tidak terjadi kekosongan hukum teknis (legal vacuum) saat Perda ini disahkan.

- Retribusi vs Pemanfaatan: Perlu dipastikan dalam pelaksanaannya nanti terdapat demarkasi yang jelas antara objek "Retribusi Daerah" dan objek "Pemanfaatan Aset (Sewa)" agar tidak terjadi pungutan ganda yang membebani masyarakat atau dunia usaha, sesuai semangat UU Hubungan Keuangan Pusat dan Daerah (HKPD).

BAB IV

LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH

Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dalam penetapannya didasarkan pada landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis sesuai dengan ketentuan angka 19 Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801) untuk selanjutnya ditulis UU No. 12 Tahun 2011¹⁹. Pokok pikiran pada konsiderans Undang-Undang, Peraturan Daerah Provinsi, atau Peraturan Daerah Kabupaten/Kota memuat unsur filosofis, sosiologis, dan yuridis yang menjadi pertimbangan dan alasan pembentukannya yang penulisannya ditempatkan secara berurutan dari filosofis, sosiologis, dan yuridis²⁰.

¹⁹ Serta Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157) untuk selanjutnya ditulis Permendagri No. 80 Tahun 2015.

²⁰ Adapun yang dimaksud unsur filosofis, sosiologis dan yuridis yakni:

a. Unsur filosofis menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk mempertimbangkan pandangan hidup, kesadaran, dan cita hukum yang meliputi suasana kebatinan serta falsafah

A. Landasan Filosofis

Landasan filosofis berdasarkan angka 4 huruf A Lampiran UU No. 12 Tahun 2011 menyebutkan “Landasan filosofis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk mempertimbangkan pandangan hidup, kesadaran, dan cita hukum yang meliputi suasana kebatinan serta falsafah bangsa Indonesia yang bersumber dari Pancasila dan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945”. Rumusan tersebut sama dengan angka 4 huruf A Lampiran II Permendagri No. 80 Tahun 2015.

Landasan filosofis yang dirumuskan dalam peraturan daerah merupakan pemberlakuan filosofis peraturan daerah tersebut. Pemberlakuan Filosofis adalah nilai-nilai filosofis negara Republik Indonesia terkandung dalam Pancasila sebagai “*staats fundamentalnorm*”. Di dalam rumusan kelima sila Pancasila terkandung nilai-nilai religiusitas Ketuhanan Yang Maha Esa, humanitas kemanusiaan yang adil dan beradab, nasionalistik kebangsaan dalam ikatan kebinneka-tunggal-ikaan, *soverenitas* kerakyatan, dan sosialitas keadilan bagi segenap rakyat Indonesia. Tidak satu pun dari kelima nilai-nilai filosofis tersebut yang boleh diabaikan atau malah ditentang oleh norma hukum yang terdapat dalam berbagai kemungkinan bentuk

bangsa Indonesia yang bersumber dari Pancasila dan Pembukaan Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

- b. Unsur sosiologis menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam berbagai aspek.
- c. Unsur yuridis menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk mengatasi permasalahan hukum atau mengisi kekosongan hukum dengan mempertimbangkan aturan yang telah ada, yang akan diubah, atau yang akan dicabut guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat.

peraturan perundang-undangan dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia²¹.

Dalam konteks Indonesia, Pemerintah Kota Banjarmasin sebagai penyelenggara pemerintahan daerah memiliki tanggung jawab untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Seluruh kekayaan daerah, termasuk barang milik daerah, adalah instrumen untuk mencapai tujuan tersebut. Dengan pengelolaan aset yang optimal dan berkelanjutan, daerah dapat memberikan layanan publik yang lebih baik kepada masyarakat.

Pengelolaan barang milik daerah yang transparan, akuntabel, responsif, dan efisien merupakan bagian integral dari penyelenggaraan pemerintahan yang baik (good governance). Melalui Peraturan Daerah yang komprehensif, Kota Banjarmasin berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang baik dalam pengelolaan asetnya.

Pengelolaan aset daerah harus mempertimbangkan aspek keberlanjutan jangka panjang, tidak hanya untuk generasi sekarang tetapi juga untuk generasi mendatang. Dengan perawatan yang baik dan pemanfaatan yang optimal, aset daerah dapat terus memberikan manfaat secara berkelanjutan.

B. Landasan Sosiologis

Landasan sosiologis berdasarkan angka 4 huruf B UU No. 12 Tahun 2011 menyebutkan “Landasan sosiologis merupakan pertimbangan atau

²¹ Jurnal Hukum Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum Volume 7 No. 2, Mei-Agustus 2013. Lampung: Fakultas Hukum Universitas Lampung, hlm. 213 – 214.

alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam berbagai aspek. Landasan sosiologis sesungguhnya menyangkut fakta empiris mengenai perkembangan masalah dan kebutuhan masyarakat dan negara”. Rumusan tersebut sama dengan angka 4 huruf B Lampiran II Permendagri No. 80 Tahun 2015.

Adapun angka 19 Lampiran II UU No. 12 Tahun 2011 menyebutkan bahwa “Unsur sosiologis menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam berbagai aspek”.

Kota Banjarmasin sebagai ibu kota Provinsi Kalimantan Selatan memiliki karakteristik demografis dan sosial yang unik. Kebutuhan masyarakat akan layanan publik yang berkualitas terus meningkat seiring dengan pertumbuhan populasi dan perkembangan kota^[25]. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, pemerintah daerah harus memiliki aset yang memadai dan dikelola secara optimal.

Masyarakat modern semakin menuntut transparansi dalam penggunaan dana dan aset publik. Dengan pengelolaan barang milik daerah yang transparan dan akuntabel, kepercayaan publik terhadap pemerintah daerah dapat ditingkatkan. Sebaliknya, praktik-praktik pengelolaan aset yang tidak jelas dapat membuka peluang korupsi yang merusak kepercayaan publik.

Barang milik daerah adalah milik bersama masyarakat, yang dikelola oleh pemerintah sebagai amanah publik. Dengan meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya pengelolaan aset yang baik, dapat terciptakan

budaya kolaboratif antara pemerintah dan masyarakat dalam menjaga dan memanfaatkan aset daerah secara optimal.

C. Landasan Yuridis.

Landasan yuridis berdasarkan angka 4 huruf C UU No. 12 Tahun 2011 menyebutkan landasan yuridis pembentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

Landasan yuridis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk mengatasi permasalahan hukum atau mengisi kekosongan hukum dengan mempertimbangkan aturan yang telah ada, yang akan diubah, atau yang akan dicabut guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat. Landasan yuridis menyangkut persoalan hukum yang berkaitan dengan substansi atau materi yang diatur sehingga perlu dibentuk Peraturan Perundang-Undangan yang baru. Beberapa persoalan hukum itu, antara lain, peraturan yang sudah ketinggalan, peraturan yang tidak harmonis atau tumpang tindih, jenis peraturan yang lebih rendah dari Undang-Undang sehingga daya berlakunya lemah, peraturannya sudah ada tetapi tidak memadai, atau peraturannya memang sama sekali belum ada.

Rumusan tersebut sama dengan angka 4 huruf C Lampiran II Permendagri No. 80 Tahun 2015.

Berdasarkan angka 19 Lampiran II UU No. 12 Tahun 2011 menyebutkan bahwa “Unsur yuridis menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk mengatasi permasalahan hukum atau mengisi kekosongan hukum dengan mempertimbangkan aturan yang telah ada, yang akan diubah, atau yang akan dicabut guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat”. Unsur yuridis menunjukkan pemberlakuan yuridis peraturan daerah, pemberlakuan yuridis adalah pemberlakuan suatu norma hukum

dengan daya ikatnya untuk umum sebagai suatu dogma yang dilihat dari pertimbangan yang bersifat teknis yuridis.

Seperti yang telah dijelaskan dalam Bab III, terdapat amanat dari berbagai peraturan nasional bagi pemerintah daerah untuk mengelola barang milik daerah secara lebih baik dan responsif. Khususnya, Permendagri No. 7 Tahun 2024 mengharuskan setiap daerah untuk menyesuaikan peraturan daerah mereka agar sejalan dengan standar nasional terbaru.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah memberikan kewenangan kepada daerah otonom (kabupaten/kota) untuk mengatur dan mengelola kekayaan daerah sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik lokal. Kewenangan ini tercermin dalam Pasal 305 dan Pasal 306 yang mengamanatkan agar setiap daerah memiliki peraturan daerah yang mengatur pengelolaan kekayaan daerah.

Prinsip subsidiaritas, yang menjadi fondasi desentralisasi di Indonesia, mengamanatkan bahwa kewenangan sebesar-besarnya harus berada di tingkat yang paling dekat dengan masyarakat. Dengan demikian, Kota Banjarmasin memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk membentuk peraturan daerah tentang pengelolaan barang milik daerah yang sesuai dengan kebutuhan dan kondisi lokal.

BAB V

JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH

Jangkauan, arah pengaturan, dan ruang lingkup Materi muatan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Selanjutnya mengenai ruang lingkup materi pada dasarnya mencakup:

A. Jangkauan pengaturan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah

Jangkauan pengaturan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah berlaku untuk: **Subjek Hukum:** Pemerintah Kota Banjarmasin (Wali Kota dan Perangkat Daerah), Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Banjarmasin, Setiap pejabat dan pegawai yang terlibat dalam pengelolaan barang milik daerah, Pihak ketiga yang memanfaatkan aset daerah.

Obyek Hukum: Seluruh barang milik daerah yang dimiliki atau dikuasai oleh Kota Banjarmasin, baik berupa: Tanah dan bangunan, Kendaraan dinas, Peralatan dan mesin, Perlengkapan kantor, Barang bergerak lainnya, Barang tak bergerak lainnya.

B. Arah pengaturan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah

Arah pengaturan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah mewujudkan tata kelola pengelolaan barang milik daerah yang tertib, transparan, dan berkeadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Arah pengaturan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah:

1. **Peningkatan Transparansi dan Akuntabilitas**, Memastikan bahwa setiap transaksi pengelolaan aset tercatat dengan baik dan dapat dipertanggungjawabkan. Menyediakan informasi aset daerah yang dapat diakses oleh publik.
2. **Efisiensi dan Efektivitas Penggunaan Aset**, Mendorong penggunaan aset yang optimal sesuai dengan fungsinya. Meminimalkan aset yang tidak produktif atau tidak digunakan.
3. **Penguatan Sistem dan Prosedur Pengelolaan**, Menetapkan prosedur yang jelas dan terstandar untuk setiap tahapan pengelolaan aset. Memastikan konsistensi dalam penerapan regulasi di semua perangkat daerah.
4. **Peningkatan Kapasitas Sumber Daya Manusia**, Mendorong pelatihan dan pengembangan kapasitas bagi pengurus barang dan pengelola aset. Meningkatkan pemahaman terhadap regulasi pengelolaan aset yang terbaru.
5. **Pengendalian dan Pengawasan yang Lebih Ketat**, Memperkuat mekanisme pengawasan internal dan eksternal. Mencegah penyelewengan dan penggunaan aset yang tidak sah.

6. **Adaptasi terhadap Perkembangan Teknologi**, Mendorong digitalisasi dalam pencatatan dan inventarisasi aset, Memanfaatkan sistem informasi manajemen aset yang terintegrasi.

Ruang Lingkup Materi Muatan

Ruang lingkup materi muatan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah mencakup:

Materi Muatan	Cakupan
Ketentuan Umum	Definisi istilah-istilah yang digunakan dalam pengelolaan BMD
Asas, Maksud, dan Tujuan	Asas-asas pengelolaan, tujuan dibentuknya perda, dan hasil yang diharapkan
Klasifikasi Barang Milik Daerah	Pengelompokan BMD berdasarkan jenis, fungsi, dan statusnya
Pejabat Pengelola BMD	Struktur organisasi, tugas, dan tanggung jawab setiap pihak yang terlibat
Perencanaan Kebutuhan	Prosedur perencanaan kebutuhan aset yang transparan dan berbasis kebutuhan
Pengadaan Barang	Tata cara pengadaan yang mengacu pada regulasi pengadaan barang/jasa
Penggunaan dan Pemanfaatan	Prosedur penggunaan aset sesuai fungsinya; mekanisme pemanfaatan

Pemeliharaan dan Pengamanan	Kewajiban pemeliharaan; mekanisme asuransi; pengamanan fisik
Penilaian Barang	Tata cara penilaian aset; lembaga penilai; dokumentasi penilaian
Pemindahtanganan	Prosedur penjualan, tukar menukar, dan hibah aset
Pemusnahan dan Penghapusan	Tata cara pemusnahan aset yang tidak dapat digunakan; penghapusan dari daftar
Penatausahaan dan Inventarisasi	Pencatatan aset; inventarisasi berkala; sistem informasi aset
Pelaporan	Laporan aset daerah; konsolidasi dan validasi data
Pengendalian dan Pengawasan	Mekanisme audit; inspeksi; tindakan korektif
Ketentuan Transitional	Penyesuaian dari regulasi lama ke regulasi baru
Ketentuan Pidana dan Administratif	Sanksi bagi pelanggaran
Ketentuan Penutup	Berlakunya peraturan daerah; pencabutan regulasi lama

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pengelolaan barang milik daerah di Kota Banjarmasin masih menghadapi berbagai tantangan signifikan, terutama dalam hal perencanaan kebutuhan yang tidak akurat, inventarisasi tidak lengkap, dokumentasi tidak sempurna, dan sistem informasi yang belum terintegrasi. Permasalahan ini mengakibatkan risiko kerugian aset daerah dan menurunnya kepercayaan publik terhadap pengelolaan aset pemerintah daerah.
2. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 15 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah sudah tidak sepenuhnya sesuai dengan dinamika peraturan nasional terbaru, khususnya dengan Permendagri No. 7 Tahun 2024. Perda yang lama juga belum mengakomodasi perkembangan teknologi informasi dan praktik-praktik terbaru dalam manajemen aset publik.
3. Pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah yang baru memiliki landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis yang kuat, yaitu: Filosofis: Komitmen terhadap filosofi negara kesejahteraan, good governance, dan keberlanjutan. Sosiologis: Merespons kebutuhan masyarakat akan transparansi dan pengelolaan aset yang lebih baik. Yuridis: Sesuai dengan amanat peraturan perundang-undangan nasional dan prinsip-prinsip otonomi daerah.

4. Rancangan Peraturan Daerah yang baru dirancang untuk mencakup jangkauan yang komprehensif, meliputi seluruh jenis barang milik daerah dan semua tahapan dalam siklus pengelolaan aset, dengan arah pengaturan yang fokus pada peningkatan transparansi, akuntabilitas, efisiensi, efektivitas, dan adaptasi terhadap perkembangan teknologi.
1. Implementasi Rancangan Peraturan Daerah ini diharapkan dapat memberikan dampak positif signifikan dalam meningkatkan tata kelola aset daerah, mengurangi risiko korupsi, meningkatkan kepercayaan publik, dan pada akhirnya meningkatkan kualitas layanan publik dan pembangunan daerah.

B. Saran

1. Memprioritaskan pembahasan dan penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah dalam agenda legislasi daerah untuk tahun 2025-2026;
2. Melibatkan semua stakeholder relevan (Inspektorat, BPKAD, Bagian Hukum, perangkat daerah pengguna, masyarakat) dalam proses pembahasan untuk memastikan regulasi yang komprehensif dan diterima secara luas;
3. Menyiapkan roadmap implementasi yang jelas, termasuk tahapan adaptasi dari regulasi lama ke regulasi baru;
4. Mengalokasikan anggaran yang cukup untuk digitalisasi sistem manajemen aset dan pelatihan kapasitas SDM.

DAFTAR PUSTAKA

Bahan Hukum Primer

Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4866);

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas PP Nomor 27 Tahun 2014.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Permendagri Nomor 19 Tahun 2016. Ade Saptomo. 2007. Metodologi Penelitian Hukum. Surabaya: Unesa University Press.

Bahan Hukum Sekunder

Arum, Dhiany Sukma, Dwiningtyas Padmaningrum, dan Joko Winarno. 2022. "Kajian Dimensi Community-Based Tourism dalam Pengembangan Desa

- Wisata Sumberbulu.” *Agritexts Journal of Agricultural Extension* 46 (1): 45. <https://doi.org/10.20961/agritexts.v46i1.61416>.
- Asy'ari, Rifqi, Rusdin Tahir, Cecep Ucu Rakhman, dan Rifki Rahmanda Putra. 2021. “Pengembangan Pariwisata Berbasis Masyarakat di Provinsi Jawa Barat.” *Jurnal Socius: Journal of Sociology Research and Education* 8 (1): 47. <https://doi.org/10.24036/scs.v8i1.292>.
- Dewi, Ni Luh Putu Artini, et al. 2023. “Pariwisata Berkelanjutan sebagai Upaya Penguatan Ekonomi Lokal: Studi Kasus Desa Ekowisata Pancoh, Yogyakarta.” *Jurnal Ilmiah Pariwisata* 28 (2).
- Gani, Iqbal Rahmat, dan Arya Hadi Dharmawan. 2021. “Analisis Strategi dan Kerentanan Nafkah Rumah Tangga Nelayan di Kawasan Ekowisata.” *Jurnal Sains Komunikasi dan Pengembangan Masyarakat (JSKPM)* 5 (3): 390–407. <https://doi.org/10.29244/jskpm.v5i3.831>.
- Hadin Muhjad, dan Nunuk Nuswardani. 2012. *Penelitian Hukum Indonesia Kontemporer*. Yogyakarta: Genta Publishing.
- Hamid S. Attamimi. 1990. *Peranan Keputusan Presiden Republik Indonesia dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara*. Disertasi, Fakultas Pascasarjana Universitas Indonesia, Jakarta.
- Hanifah, L. N. 2023. “Kajian Literatur: Faktor yang Mempengaruhi Konsumsi Alkohol dan Dampak Alkohol terhadap Kesehatan Berdasarkan Teori Perilaku.” *Media Gizi Kesmas* 12 (1).
- Isdarmanto. 2017. *Dasar-Dasar Kepariwisata dan Pengelolaan Destinasi Pariwisata*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pariwisata Ambarrukmo bekerja sama dengan Gerbang Media Aksara.
- I.C. Van Der Vlies. 2005. *Buku Pegangan Perancang Peraturan Perundang-undangan*. Terjemahan. Jakarta: Direktorat Jenderal Peraturan Perundang-undangan, Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia RI.
- Johnny Ibrahim. 2006. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Cet. 2. Jakarta: Bayumedia Publishing.
- Kartika, Adhitya Widya. 2020. “Konsekuensi Yuridis Putusan MKRI No. 137/PUU-XIII/2015 terhadap Pergeseran Kewenangan Pengujian Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah Kabupaten/Kota oleh Gubernur.” *Asy-Syir'ah: Jurnal Ilmu Syari'ah dan Hukum* 54 (2): 443. <https://doi.org/10.14421/ajish.v54i2.913>.
- Lestari, Tri Rini Puji. 2019. “Menyoal Pengaturan Konsumsi Minuman Beralkohol di Indonesia.” *Aspirasi: Jurnal Masalah-Masalah Sosial* 7 (2).

- Morris L. Cohen, dan Kent C. Olson. *Legal Research in a Nutshell*. St. Paul, Minnesota: West Publishing Company.
- Muawanah, Umi, Nendah Kurniasari, Permana Ari Soejarwo, dan Christina Yuliaty. 2020. "Peran, Kepentingan Stakeholder dan Dukungan Kebijakan dalam Pengembangan Pariwisata Bahari Berbasis Budaya Bahari di Malaumkarta, Kabupaten Sorong." *Jurnal Kebijakan Sosial Ekonomi Kelautan dan Perikanan* 10 (2): 157. <https://doi.org/10.15578/jksekp.v10i2.8941>.
- Muslimah, Regalia Arsyika, Savira Tia Azzahra, Radita Tullia Andani, Mahrandra Ravlyadi Prasetyo, Rini Andari, Rijal Khaerani, dan Suka Prayanta Pandia. 2025. "Upaya Desa Wisata Cireundeu dalam Mewujudkan Pariwisata Berkelanjutan dan Menjaga Kearifan Lokal." *Jurnal Planoeath* 10 (1): 19. <https://doi.org/10.31764/jpe.v10i1.28681>.
- Parpudian, Riski Aziza, Dwiyono Rudi Susanto, dan Moch. Nur Syamsu. 2025. "Strategi Pemberdayaan Masyarakat dalam Implementasi Community Based Tourism di Desa Wisata Lembah Asri Serang." *JRTour* 5 (1): 539–48. <https://doi.org/10.47492/jrt.v5i1.3904>.
- Peter Mahmud Marzuki. 2014. *Penelitian Hukum*. Cet. 8. Jakarta: Prenada Media Group.
- Putu Eka Wirawan, dan I Made Trisna Semara. 2021. *Pengantar Pariwisata*. Denpasar: IPB Internasional Press, Institut Pariwisata dan Bisnis Internasional.
- Rahayu, Siti, et al. 2025. "Sustainable Tourism Development in Rural Communities: Evidence from North Sulawesi." *International Journal of Hospitality, Events and Social Sciences* 4 (2).
- Rahayu Relawati. 2012. *Dasar Manajemen*. Malang: UMM Press.
- Rhama, Bhayu. 2019. "The Analysis of the Central Kalimantan Tourism Development Plan Based on Ecotourism Policy Perspective." *Policy & Governance Review* 2 (3): 204. <https://doi.org/10.30589/pgr.v2i3.110>.
- Ronny Hanitijo Soemitro. 1982. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Sudini, Luh Putu, dan Made Wiryani. 2022. "Juridical Analysis of Local Government Authority on the Establishment Local Regulations Eco-Tourism Development." *Diponegoro Law Review* 7 (1): 53–69. <https://doi.org/10.14710/dilrev.7.1.2022.53-69>.
- Susanti, Herny. 2022. "Wellness Tourism sebagai Bentuk Adaptasi terhadap Dinamika Pariwisata Bali di Era New Normal." *Jurnal Sosiologi USK*

(Media Pemikiran & Aplikasi) 16 (1): 1–11.
<https://doi.org/10.24815/jsu.v16i1.24744>.

- Suska. 2012. “Prinsip Regulatory Impact Assessment dalam Proses Penyusunan Peraturan Perundang-Undangan Sesuai UU No. 12 Tahun 2011.” Jurnal Konstitusi 9 (2). Jakarta: Mahkamah Konstitusi.
- Dinas Kebudayaan, Kepemudaan, Olahraga dan Pariwisata Kota Banjarmasin. “Jumlah Kunjungan Wisatawan ke Kota Banjarmasin Menurut Bulan dan Jenis Wisatawan Tahun 2024.” Diakses dari <https://satudata.banjarmasinkota.go.id/data-statistik/370a52df-cde8-40d7-8ed2-7b4dc096c5b0>.
- Sjahdeini, S. R. (2019). *Hukum Pengelolaan Barang Milik Daerah*. Jakarta: Pustaka Utama.
- Yusuf, M. (2019). *8 Langkah Pengelolaan Aset Daerah Menuju WTP*. Jakarta: Salemba Empat.
- Mardiasmo. (2018). *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: Andi.