

YOSEF LEDE TEGASKAN SEMUA ASET MILIK PEMERINTAH KABUPATEN (PEMKAB) KUPANG DI KOTA KUPANG AKAN DIJUAL



<https://www.kompasiana.com>

KORANMEDIA.COM - Bupati Kupang, Yosef Lede berkomitmen untuk menjual semua aset berupa bangunan dan tanah milik Pemkab Kupang yang ada di Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur (NTT). Ia akan berkoordinasi dengan Pemerintah Provinsi (Pemprov) NTT dan Pemerintah Pusat (Pempus). Hal ini disampaikan Bupati Kupang, Yosef Lede usai acara serah terima jabatan Bupati dan Wali Kota Kupang se-NTT di Aula El Tari Kupang pada Sabtu 1 Maret 2025. Mantan Ketua DPRD Kabupaten Kupang periode 2014-2019 itu berkomitmen untuk menjual semua aset milik Pemkab Kupang yang berada di wilayah Kota Kupang. Dana dari hasil penjualan aset-aset itu, lanjut Yos, nantinya akan digunakan untuk pembangunan di wilayah Kabupaten Kupang. “Saya akan jual semua aset di Kota Kupang. Dananya akan digunakan untuk pembangunan rakyat Kabupaten Kupang,” ujar Yosef Lede. Ia akan berkomunikasi dengan Pemprov NTT dan Pempus agar penjualan aset-aset tersebut sesuai dengan aturan yang berlaku, demi kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Kupang. “Saya akan melakukan koordinasi dengan Pemprov dan Pempus agar aset itu bisa bermanfaat untuk pembangunan masyarakat di Kabupaten Kupang,” paparnya. Terkait Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Kabupaten Kupang yang juga berada di wilayah Kota Kupang, Yosef menegaskan bahwa hal tersebut juga sama, yakni akan dilakukan komunikasi dengan Pemprov NTT dan Pempus. “Nanti kita komunikasikan, kedepannya seperti apa,” tandasnya.

Sumber Berita:

1. <https://www.koranmedia.com/daerah/1351043253/yosef-lede-tegaskan-semua-aset-milik-pemkab-kupang-di-kota-kupang-akan-dijual>, 01 Maret 2025;
2. <https://www.news-daring.com/2025/03/saya-jual-semua-untuk-bangun-kabupaten.html>, 01 Maret 2025; dan
3. <https://www.portalntt.com/bupati-kupang-akan-jual-semua-aset-milik-pemkab-di-kota-kupang>, 01 Maret 2025.

Catatan:

Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.¹ Penjualan adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Daerah kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.² Barang milik daerah meliputi: barang milik daerah yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD; atau barang milik daerah yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.³ Barang milik daerah yang tidak diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan daerah dapat dipindahtangankan. Bentuk pemindahtanganan barang milik daerah meliputi: penjualan; tukar menukar; hibah; atau penyertaan modal pemerintah daerah.⁴ Dalam rangka Pemindahtanganan Barang Milik Daerah dilakukan Penilaian. Dikecualikan untuk Pemindahtanganan dalam bentuk hibah. Penilaian dilaksanakan dengan ketentuan: tanah dan/atau bangunan, dilakukan oleh Penilai Pemerintah atau Penilai publik; atau selain tanah dan/atau bangunan, dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh gubernur/bupati/wali kota atau menggunakan Penilai.⁵ Penjualan barang milik daerah dilaksanakan dengan pertimbangan: untuk optimalisasi barang milik daerah yang berlebih atau tidak digunakan/dimanfaatkan; secara ekonomis lebih menguntungkan bagi daerah apabila dijual; dan/atau sebagai pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan. Barang milik daerah yang tidak digunakan/dimanfaatkan adalah barang milik daerah yang tidak digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD atau tidak dimanfaatkan oleh pihak lain.⁶ Penjualan Barang Milik Daerah dilakukan secara lelang, kecuali dalam hal tertentu. Lelang merupakan Penjualan Barang Milik Daerah yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan

¹ Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Pasal 1, Ayat 15

² *Ibid.* Pasal 1, Ayat 40

³ *Ibid.* Pasal 3

⁴ *Ibid.* Pasal 329

⁵ *Ibid.* Pasal 330

⁶ *Ibid.* Pasal 338

yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi. Lelang dilaksanakan setelah dilakukan pengumuman lelang dan di hadapan pejabat lelang. Pengecualian dalam hal tertentu meliputi: Barang Milik Daerah yang bersifat khusus; atau Barang Milik Daerah lainnya. Barang Milik Daerah yang bersifat khusus, meliputi: a) Rumah Negara golongan III yang dijual kepada penghuninya yang sah; b) kendaraan perorangan dinas yang dijual kepada: gubernur/bupati/wali kota; wakil gubernur/wakil bupati/wakil wali kota; mantan gubernur/mantan bupati/mantan wali kota; mantan wakil gubernur/mantan wakil bupati/mantan wakil wali kota; sekretaris daerah provinsi; pimpinan DPRD provinsi, kabupaten/kota; dan mantan pimpinan DPRD provinsi, kabupaten/kota. Barang Milik Daerah lainnya meliputi: tanah dan/atau bangunan yang akan digunakan untuk kepentingan umum; tanah kavling yang menurut perencanaan awal pengadaannya digunakan untuk pembangunan perumahan pegawai negeri sipil Pemerintah Daerah yang bersangkutan, sebagaimana tercantum dalam dokumen pelaksanaan anggaran; selain tanah dan/atau bangunan sebagai akibat dari keadaan kahar; bangunan yang berdiri di atas tanah pihak lain yang dijual kepada pihak lain pemilik tanah tersebut; hasil bongkaran bangunan atau bangunan yang akan dibangun kembali; atau selain tanah dan/atau bangunan yang tidak memiliki bukti kepemilikan dengan nilai hasil Penilaian paling tinggi Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per unit. Barang Milik Daerah lainnya ditetapkan oleh gubernur/bupati/wali kota.⁷ Dalam rangka Penjualan Barang Milik Daerah, dilakukan Penilaian untuk mendapatkan nilai wajar atau nilai taksiran. Dikecualikan bagi Penjualan Barang Milik Daerah berupa tanah yang diperlukan untuk pembangunan rumah susun sederhana, yang nilai jualnya ditetapkan oleh gubernur/bupati/wali kota berdasarkan perhitungan yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penilaian dilakukan sesuai dengan ketentuan. Penentuan nilai dalam rangka Penjualan Barang Milik Daerah secara lelang dilakukan dengan memperhitungkan faktor penyesuaian. Nilai merupakan limit/batasan terendah yang disampaikan kepada gubernur/bupati/wali kota, sebagai dasar penetapan nilai limit. Nilai limit/batasan terendah merupakan harga minimal barang yang akan dilelang. Nilai limit ditetapkan oleh gubernur/bupati/wali kota selaku penjual.⁸ Hasil penjualan barang milik daerah wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah. Dalam hal barang milik daerah berada pada Badan Layanan Umum Daerah maka: Pendapatan daerah dari penjualan barang milik daerah dalam rangka penyelenggaraan pelayanan umum sesuai dengan tugas dan fungsi Badan Layanan Umum Daerah merupakan penerimaan daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening kas Badan Layanan Umum Daerah. Pendapatan daerah dari penjualan barang milik daerah dalam rangka selain penyelenggaraan tugas

⁷ *Ibid.* Pasal 339

⁸ *Ibid.* Pasal 340

dan fungsi Badan Layanan Umum Daerah merupakan penerimaan daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.⁹ Objek penjualan adalah barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang/Pengguna Barang, meliputi: tanah dan/atau bangunan; selain tanah dan/atau bangunan. Penjualan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan dengan persyaratan sebagai berikut: memenuhi persyaratan teknis; memenuhi persyaratan ekonomis, yakni secara ekonomis lebih menguntungkan bagi daerah apabila barang milik daerah dijual, karena biaya operasional dan pemeliharaan barang lebih besar dari pada manfaat yang diperoleh; dan memenuhi persyaratan yuridis, yakni barang milik daerah tidak terdapat permasalahan hukum. Syarat teknis antara lain: lokasi tanah dan/atau bangunan sudah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah; lokasi dan/atau luas tanah dan/atau bangunan tidak dapat digunakan dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan tugas pemerintahan daerah; tanah kavling yang menurut awal perencanaan pengadaannya diperuntukkan bagi pembangunan perumahan pegawai negeri pemerintah daerah yang bersangkutan; bangunan berdiri di atas tanah milik pihak lain; atau barang milik daerah yang menganggur (*idle*) tidak dapat dilakukan penetapan status penggunaan atau pemanfaatan. Penjualan barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan dilakukan dengan persyaratan sebagai berikut: memenuhi persyaratan teknis; memenuhi persyaratan ekonomis, yakni secara ekonomis lebih menguntungkan bagi pemerintah daerah apabila barang milik daerah dijual, karena biaya operasional dan pemeliharaan barang lebih besar daripada manfaat yang diperoleh; dan memenuhi persyaratan yuridis, yakni barang milik daerah tidak terdapat permasalahan hukum. Persyaratan teknis antara lain: barang milik daerah secara fisik tidak dapat digunakan karena rusak dan tidak ekonomis apabila diperbaiki; barang milik daerah secara teknis tidak dapat digunakan lagi akibat modernisasi; barang milik daerah tidak dapat digunakan dan dimanfaatkan karena mengalami perubahan dalam spesifikasi akibat penggunaan, seperti terkikis, hangus dan lain-lain sejenisnya; atau barang milik daerah tidak dapat digunakan dan dimanfaatkan karena mengalami pengurangan dalam timbangan/ukuran disebabkan penggunaan atau susut dalam penyimpanan atau pengangkutan.¹⁰

⁹ *Ibid.* Pasal 343

¹⁰ *Ibid.* Pasal 344