

## Lahan Eks Pasar Tanag Beak Diduga Disewakan Ilegal



<http://bpkad.banjarkab.go.id>

LOBAR—Lahan aset Pemkab Lombok Barat (Lobar) kembali bermasalah. Diduga lahan yang berada di eks pasar Tanak Beak di Desa Batu Kuta Kecamatan Narmada tersebut disewakan oleh oknum tanpa seizin pemkab. Bahkan, pemerintah desa tidak mengetahui jika lahan itu disewakan. Padahal sebelumnya lahan itu dijadikan lapangan bersama Desa Tanag Beak dan Batu Kuta. Lantaran terletak di perbatasan kedua desa.

“Sempat kami pertanyakan karena tiba-tiba saja dijadikan tempat olahan batuk kerikil dan material,” ujar Kepala Desa Tanak Beak, Budiman yang ditemui, kemarin.

Pihaknya sendiri tidak mengetahui siapa orang yang menyewakan aset Pemkab Lobar seluas 7 are itu. Ketika ditanyakan ke Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Lobar, juga tidak mengetahui siapa yang menyewakan. Karena harus memeriksa kembali dokumen.

Pihaknya pun tidak berani menanggapi lebih lanjut karena kini lahan itu masuk kawasan Desa Batu Kuta. “Mungkin bisa ditanyakan kepada pemerintah Desa Batu Kuta,” sarannya.

Namun saat ditanya ke Pemerintah Desa Batu Kuta, jawabannya serupa. Sekretaris Desa (Sekdes) Batu Kuta, Abdul Muis mengaku tidak tahu persoalan aset itu. Sebab belum ada pemberitahuan ke desa terkait penyewaan aset Pemkab itu. Baik itu siapa penyewanya maupun yang menyewa. “Mulai digunakan tempat material awal tahun ini,” sebut Muis.

Menurut Muis, Kades sempat menelusuri siapa yang menyewa aset lahan itu. Termasuk Kasi Trantib serta kecamatan turun mengecek, namun belum menemukan jawaban. “Belum diketahui siapa yang menyewakannya,” bebernya.

Pihaknya juga mempertanyakan mengapa lahan eks pasar itu bisa disewakan. Sebab sepengetahuannya, lahan itu milik Pemkab Lobar. Pihak desa juga berencana menjadikan lahan itu sebagai Bale Serba Guna, setelah berkoordinasi dengan bupati. Bahkan Dinas Perindustrian dan Perdagangan akan menata menjadi pasar. Namun entah bagaimana prosesnya, lahan ini justru disewakan oknum yang belum diketahui siapa.

Camat Narmada, Baiq Yeni S Ekawati yang dikonfirmasi juga mengaku belum bisa memastikan siapa pihak yang menyewa dan menyewakan lahan tersebut.

Hasil pemantauan koran ini menemukan jika eks pasar itu memang digunakan untuk tempat material bangunan. Terlihat ada tumpukan kerikil dan tanah uruk yang di lahan yang terdapat lapangan voli. Seorang buruh bernama Jumaah mengaku sudah bekerja hampir 5 bulan. Diakuinya lahan ini memang digunakan untuk menyimpan kerikil, batu, tanah dan material lain. “Biasa orang beli pakai truk ke sini. Saya sih cuma pekerja, kalau untuk urusan sewa menyewa lahan saya tidak tahu,” jawabnya.

Terpisah, pihak Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Lobar yang dikonfirmasi juga tidak mengetahui jika aset itu disewakan. Sebab selama ini tidak ada laporan penyewaan yang masuk ke BKAD. “Kita tidak tahu, kepada siapa disewakan,” kata Kepala Bidang Perencanaan, Pemanfaatan dan Pengadaan BPKAD Lobar, Kartono Hartoyo, kemarin.

Ia justru mengira lahan aset itu digunakan pihak desa. Lantaran sebelumnya sudah ada surat dari pihak desa akan mempergunakan lahan itu untuk pembangunan bale serba guna. BPKAD mempersilakan pihak desa berkoordinasi dengan Dinas Perdagangan dan Perindustrian, mengingat lahan itu bekas pasar. “Kalau disewakan saya tidak tahu,” sebutnya.

Ia makin bingung dengan adanya penyewaan itu. Apalagi pihak desa tidak tahu lahan seluas sekitar 13 are itu disewakan. “Nanti kita klarifikasi ke sana, saya juga akan melihat lokasinya,” ucapnya.

Ditegaskan, aset tidak boleh disewakan tanpa seizing pemkab melalui BPKAD. Terlebih lagi sudah ada edaran resmi dari Sekda Lobar bahwa sewa menyewa lahan aset Pemkab dikoordinir oleh desa. Mulai dari mencari penyewanya hingga menetapkan harga sewa sesuai Perbup. “Baru berkoordinasi ke kami untuk dibuatkan surat perjanjian sewa dan dibuatkan surat tanda setoran (sewa),” paparnya.

Jika benar lahan aset itu disewakan tanpa izin, jelas itu ilegal. Karena tidak pernah ada uang hasil sewa masuk kas daerah. “Harus cek dulu, koordinasi dengan desa siapa yang menyewakan dan siapa yang sewa. Baru berani kita ambil tindakan,” imbuhnya.

Kabid Pencatatan Aset BPKAD Lobar, L Gde Ramdhan Ayub menambahkan jika aset itu sudah tersertifikat dan tercatat di neraca sejak 19 April 2000.

Pihaknya akan segera berkoordinasi dengan desa terkait penyewaan itu. Jika benar pihaknya akan meminta agar dilakukan pengosongan lahan. Termasuk pemasangan pelang aset di lokasi itu. “Apa dasarnya dia menyewa,” pungkasnya. (win)

**Sumber :**

[radarmandalika.net](http://radarmandalika.net), Lahan Eks Pasar Tanaq Beak Diduga Disewakan Ilegal, 12 Desember 2019;

**Catatan :**

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Barang Milik Daerah (BMD) adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. untuk kemudian yang dimaksud dengan barang yang diperoleh lainnya yang sah berupa barang yang diperoleh dari hibah/ sumbangan atau yang sejenis, barang yang diperoleh dari pelaksanaan perjanjian/kontrak, barang yang diperoleh sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau hasil divestasi atas penyertaan modal pemerintah daerah.

Berdasarkan Pasal 1 angka 32 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Pemanfaatan Barang Milik Daerah adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan

tugas dan fungsi satuan kerja perangkat daerah dan/atau optimalisasi Barang Milik Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan. Pemanfaatan Barang Milik Daerah dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum.

Selanjutnya dijelaskan Berdasarkan Pasal 78 ayat (2) s.d (4), Pasal 79 dan Pasal 80 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. prinsip umum yang harus dipatuhi dalam hal pemanfaatan BMD yaitu

1. Pemanfaatan barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan pertimbangan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum.
2. Pemanfaatan barang milik daerah dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.
3. Pemanfaatan barang milik daerah dilakukan tanpa memerlukan persetujuan DPRD.
4. Biaya pemeliharaan dan pengamanan barang milik daerah serta biaya pelaksanaan yang menjadi objek pemanfaatan dibebankan pada mitra pemanfaatan.
5. Biaya persiapan pemanfaatan barang milik daerah sampai dengan penunjukkan mitra Pemanfaatan dibebankan pada APBD.
6. Pendapatan daerah dari pemanfaatan barang milik daerah merupakan penerimaan daerah yang wajib disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.
7. Pendapatan daerah dari pemanfaatan 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.
8. Pendapatan daerah dari pemanfaatan barang milik daerah dalam rangka selain penyelenggaraan tugas dan fungsi Badan Layanan Umum Daerah merupakan penerimaan daerah yang disetorkan seluruhnya ke rekening Kas Umum Daerah.
9. Barang milik daerah yang menjadi objek pemanfaatan dilarang dijaminkan atau digadaikan.
10. Barang milik daerah yang merupakan objek retribusi daerah tidak dapat dikenakan sebagai objek pemanfaatan barang milik daerah.

Bentuk Pemanfaatan Barang milik daerah berdasarkan Pasal 81 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Berupa:

1. Sewa;
2. Pinjam Pakai;
3. Kerjasama Pemanfaatan (KSP);

4. Bangun Guna Serah (BGS) atau Bangun Serah Guna (BSG);
5. Kerjasama Penyediaan Infrastruktur (KSPI).

Adapun pengertian sewa Berdasarkan Pasal 1 angka 33 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.

Tujuan sewa Berdasarkan Pasal 112 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah:

1. mengoptimalkan pendayagunaan barang milik daerah yang belum/tidak dilakukan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah;
2. memperoleh fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang; dan/atau
3. mencegah penggunaan barang milik daerah oleh pihak lain secara tidak sah.

Pihak lain yang dapat menyewa barang milik daerah, Berdasarkan Pasal 113 ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah meliputi:

1. Badan Usaha Milik Negara;
2. Badan Usaha Milik Daerah;
3. Swasta, antara lain:
  - a. perorangan;
  - b. persekutuan perdata;
  - c. persekutuan firma;
  - d. persekutuan komanditer;
  - e. perseroan terbatas;
  - f. lembaga/organisasi internasional/asing;
  - g. yayasan; atau
  - h. koperasi.
4. Badan hukum lainnya.

Berdasarkan Pasal 114 Berdasarkan Pasal 113 ayat (4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Jangka waktu sewa BMD paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani perjanjian dan dapat diperpanjang. Jangka waktu sewa BMD dapat lebih dari 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk:

1. kerja sama infrastruktur, paling lama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali;

2. kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun, yang dilakukan berdasarkan perhitungan hasil kajian atas Sewa yang dilakukan oleh pihak yang berkompeten; atau
3. ditentukan lain dalam Undang-Undang.

Sedangkan Jangka waktu sewa dapat dihitung berdasarkan Periodesitas sewa yang dikelompokkan sebagai berikut:

1. per tahun;
2. per bulan;
3. per hari; dan
4. per jam.

Berdasarkan pasal 116 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Besaran formula tarif /besaran sewa adalah besaran nilai nominal sewa barang milik daerah yang ditentukan oleh Gubernur/Bupati/Walikota yang Mempertimbangkan nilai keekonomian antara lain dengan mempertimbangkan daya beli/kemampuan membayar (ability to pay) masyarakat dan/atau kemauan membayar (willingness to pay) masyarakat. dengan rumus formula besaran tarif yaitu hasil perkalian dari tarif pokok sewa dan faktor penyesuai sewa.

Berdasarkan Pasal 129 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Penyewaan barang milik daerah dituangkan dalam perjanjian sewa yang ditandatangani antara penyewa dan:

1. Gubernur/Bupati/Walikota, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; dan
  2. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- Penandatanganan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud diatas dilakukan di kertas bermaterai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Dan seluruh biaya yang timbul dalam rangka pembuatan perjanjian sewa ditanggung penyewa.

Selanjutnya Pasal 129 ayat (2), Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Isi perjanjian sebagaimana diatas paling sedikit memuat:

1. dasar perjanjian;
2. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
3. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu;
4. besaran dan jangka waktu sewa, termasuk periodesitas sewa;
5. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;

6. peruntukan sewa, termasuk kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa;
7. hak dan kewajiban para pihak; dan
8. hal lain yang dianggap perlu.