



# DINAMIKA GOVERNANCE JURNAL ILMU ADMINISTRASI NEGARA

<http://ejurnal.upnjatim.ac.id/index.php/jdg/index>

## DILEMA HUBUNGAN PUSAT-DAERAH DALAM PENGELOLAAN ASET: STUDI PADA DAERAH KHUSUS JAKARTA PASCA PEMINDAHAN IBU KOTA

Dhanni Azier Nanda Dwi Jendra<sup>1</sup>,

<sup>1</sup>Fakultas Hukum Universitas Indonesia

\*Email Corresponding : [dhanniazier@gmail.com](mailto:dhanniazier@gmail.com)

---

### ARTICLE INFORMATION

### ABSTRACT

*Article history:*

Received date: 30 Oktober 2025

Revised date: 15 November 2025

Accepted date: 17 Desember 2025

Pemindahan Ibu Kota Negara dari Jakarta ke Nusantara melalui UU Nomor 3 Tahun 2022 sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 21 Tahun 2023 menciptakan dinamika baru dalam hubungan pusat-daerah, khususnya dalam pengelolaan aset publik di Jakarta. Artikel ini menganalisis pola hubungan dan *power interplay* antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Khusus Jakarta dalam mengelola Barang Milik Negara (BMN) dan Barang Milik Daerah (BMD) pasca transformasi Jakarta menjadi Provinsi Daerah Khusus melalui UU Nomor 2 Tahun 2024. Penelitian hukum doktrinal ini menggunakan pendekatan konseptual dengan menganalisis peraturan perundang-undangan terkait serta literatur mengenai desentralisasi dan resentralisasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemberian kewenangan khusus kepada Menteri Keuangan untuk mengelola BMN di Jakarta guna membiayai pembangunan IKN berpotensi menggerus otonomi daerah dalam mewujudkan visinya sebagai pusat perekonomian nasional dan kota global. Kondisi ini menciptakan konflik kewenangan (*power interplay*) yang mengarah pada resentralisasi administratif dan fiskal. Artikel ini merekomendasikan perlunya penguatan koordinasi berbasis *shared revenue* dan *shared responsibility* yang proporsional antara Pemerintah Pusat dan Daerah untuk mengoptimalkan pengelolaan aset publik di Jakarta.

**Keyword:** hubungan pusat-daerah, *power interplay*, resentralisasi, pengelolaan aset publik

---

### ABSTRAKSI

The relocation of the National Capital from Jakarta to Nusantara through Law Number 3 of 2022 as amended by Law Number 21 of 2023 has created new dynamics in central-regional relations, particularly in the management of public assets in Jakarta. This article analyzes the relationship patterns and power interplay between the Central Government and the Special Regional Government of Jakarta in managing State-Owned Assets (BMN) and Regional-Owned Assets (BMD) following Jakarta's transformation into a Special Provincial Region through Law Number 2 of 2024. This doctrinal legal research employs a conceptual approach by analyzing relevant legislation and literature on decentralization and recentralization. The findings indicate that granting special authority to the Minister of Finance to manage BMN in Jakarta to finance IKN development potentially erodes regional autonomy in realizing its vision as a national economic center and global city. This condition creates a conflict of authority (*power interplay*) leading toward administrative and fiscal recentralization. This article recommends the need to strengthen coordination based on proportional shared revenue and shared responsibility between the Central and Regional Governments to optimize public asset management in Jakarta.

**Kata Kunci:** central-regional relations, power interplay, recentralization, public asset management

## PENDAHULUAN

Pemindahan Ibukota Negara dari Jakarta ke Nusantara melalui Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibu Kota Negara (UU IKN) merupakan sebuah sejarah besar ketatanegaraan Indonesia modern. Tidak saja karena *massive*-nya *impact* dari teknis pemindahan tersebut tetapi juga luasnya aspek tata kelola kenegaraan yang terpengaruh. Salah satunya adalah signifikasinya terhadap Jakarta sebagai Ibu Kota yang di tinggalkan. Jakarta, yang sebelumnya berstatus sebagai Daerah Khusus Ibukota, kini bertransformasi menjadi Provinsi Daerah Khusus Jakarta melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2024 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No 151 tahun 2024 tentang Provinsi Daerah Khusus Jakarta (UU DKJ). Kekhususan Jakarta dalam undang-undang *a quo* dimaksudkan untuk menyelenggarakan pemerintahan terkait pelaksanaan fungsi sebagai Pusat Perekonomian Nasional dan Kota Global (Pasal 1 UU DKJ).

Sebagai Pusat Perekonomian Nasional, Jakarta diharapkan menjadi simpul aktivitas ekonomi dan bisnis nasional berskala global yang mampu menopang pembangunan ekonomi berkelanjutan. Adapun konsep Kota Global dimaksud dalam Pasal 1 angka 16 UU DKJ dirincikan dengan kriteria sebagai berikut: 1) kota yang menyelenggarakan kegiatan internasional di bidang perdagangan, investasi, bisnis, pariwisata, kebudayaan, pendidikan, kesehatan; 2) menjadi lokasi kantor pusat perusahaan dan lembaga baik nasional, regional, maupun internasional; serta 3) menjadi pusat produksi produk strategis internasional. Melalui tiga kriteria tersebut tentunya diharapkan dapat menciptakan nilai ekonomi yang besar, baik bagi kota yang bersangkutan maupun bagi daerah sekitar.

Modal Jakarta untuk mewujudkan visi tersebut sesungguhnya telah tersedia, terutama dengan keberadaan infrastruktur ekonomi yang mapan. Data BPS Provinsi DKI Jakarta mencatat hingga tahun 2020 terdapat 4.702 perusahaan asing yang beroperasi di Jakarta (Jakarta.bps.go.id, 2020), selain itu BKPM dalam laman resminya memberikan laporan bahwa total Investasi yang masuk ke Jakarta tahun 2023 mencapai US\$ 8.47 miliar (BKPM, 2023). Hal ini menunjukkan bagaimana Jakarta memiliki daya tarik sebagai destinasi investasi global. Modal strategis ini semakin diperkuat dengan ketersediaan bangunan gedung kantor pemerintahan yang akan ditinggalkan penghuninya seiring pemindahan ke Nusantara.

UU IKN (Pasal 22 ayat (1)) mengamanatkan seluruh lembaga negara untuk berpindah kedudukan secara bertahap, yang konsekuensinya menghasilkan kekosongan pemanfaatan gedung-gedung pemerintah di Jakarta. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Kementerian Keuangan mencatat terdapat kurang lebih Rp 1.640 triliun nilai aset Barang Milik Negara (BMN) di Jakarta, yang terdiri dari kantor pusat, kantor wilayah, dan kantor pelayanan berbagai kementerian dan Lembaga (bisnis.tempo.co, 2024). Nilai tersebut merupakan jumlah yang sangat besar untuk satu nilai tanah dan bangunan di wilayah seluas Jakarta. Meskipun tidak seluruh bangunan gedung di Jakarta merupakan BMN, akan tetapi bangunan gedung BMN di Jakarta menempati lokasi-lokasi dan wilayah strategis atau *central business district* dari Jakarta. Lihat saja misalnya kantor pusat Badan Pengelola BUMN yang berlokasi di depan Monas, atau kantor pusat Kementerian Pemuda dan Olahraga yang berada di areal Senayan.

Namun demikian, ketersediaan aset publik dalam jumlah masif tersebut justru memunculkan kompleksitas tersendiri, terutama dalam persoalan dalam ranah

hubungan pusat-daerah. Terdapat *power interplay* atau konflik kepentingan yang inheren antara Pemerintah Daerah Jakarta dan Pemerintah Pusat (Kementerian Keuangan) dalam pengelolaan aset-aset strategis tersebut. Pada satu sisi, Jakarta sebagai pemilik wilayah memiliki kepentingan legitimat dalam melakukan penataan bangunan gedung sebagai bagian integral dari penataan wajah kota dan tata ruang kota global, sebagai bentuk domain desentralisasi dan otonomi pemerintahan daerah. Pada sisi lain, Pemerintah Pusat selain masih memiliki kepentingan untuk tetap menggunakan bangunan gedung milik negara (BMN) di Jakarta guna menjalankan fungsi-fungsi pelayanan publik, juga lebih dari itu, memiliki kepentingan untuk menghasilkan pendapatan (*generate revenue*) dari pengelolaan dan optimalisasi aset tersebut.

Kepentingan pemerintah pusat tersebut tercermin jelas dalam konstruksi normatif UU IKN yang memberikan amanat kepada Kementerian/Lembaga untuk mengalihkan pengelolaan BMN yang berada di wilayah Jakarta kepada Kementerian Keuangan. Melalui ketentuan Pasal 27 hingga Pasal 29 UU IKN, Menteri Keuangan diberi kewenangan khusus dalam melakukan pemanfaatan dan pemindahtanganan yang berbeda secara signifikan dari pengaturan sebelumnya dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (UU Perbendaharaan Negara). Salah satu perubahan fundamental adalah kewenangan pemindahtanganan BMN yang hanya memerlukan pelaporan kepada DPR, berbeda dengan ketentuan sebelumnya dalam Pasal 45 ayat (2) UU Perbendaharaan Negara yang mensyaratkan persetujuan DPR/DPRD. Pergeseran mekanisme ini mengindikasikan penguatan kontrol pemerintah pusat atas aset-aset strategis di Jakarta, yang tentunya berkorelasi atas berkurangnya ruang Pemerintah Daerah dalam proses penataan dan pengelolaan aset publik di wilayahnya sendiri.

Dinamika hubungan pusat-daerah dalam konteks pengelolaan aset publik di Jakarta perlu dipahami melalui kerangka teoritis desentralisasi dan otonomi daerah. Secara normatif, hubungan pusat-daerah dalam sistem pemerintahan Indonesia dibangun atas dasar otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (UU Pemda). Dimana desentralisasi diartikan sebagai penyerahan Urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Pusat kepada daerah otonom berdasarkan Asas Otonomi (pasal 1 angka 8 UU Pemda). Jakarta melalui status "khususnya" yang ditetapkan dalam UU DKJ justru menunjukkan bahwa desentralisasi yang berlangsung di Jakarta merupakan praktik dari konsep *asymmetric decentralization*, yakni praktik yang memberikan kewenangan kepada daerah tertentu untuk mengatur urusan pemerintahannya dengan beberapa kekhususan sebagai respons terhadap keberagaman internal seperti sejarah-budaya atau konteks politik pasca-konflik, termasuk perbedaan kapasitas governance, sumber daya, dan fiscal yang dimiliki suatu daerah (Lidstrom, 2007).

Berbeda dengan Aceh, Papua (Papua, Papua Barat, Papua Barat Daya, Papua Pegunungan, Papua Tengah, dan Papua Selatan), dan Daerah Istimewa Yogyakarta, kekhususan Jakarta pasca UU DKJ memiliki karakteristik justru menampilkan potret pembatasan otonomi fiskal dalam pengelolaan asset public di wilayahnya. Kondisi ini memunculkan pertanyaan mengenai potensi resentralisasi dalam konteks hubungan pusat-daerah di Jakarta. Dickovick (2014) mendefinisikan resentralisasi sebagai proses pengurangan otonomi pemerintah daerah melalui penarikan kembali kewenangan yang sebelumnya telah didesentralisasikan. Resentralisasi dapat termanifestasi dalam berbagai bentuk, termasuk resentralisasi fiskal,

administratif, dan politik. Dalam konteks Jakarta, pemberian kewenangan khusus pada Menteri Keuangan dalam pemanfaatan dan pemindahtanganan asset publik dapat diinterpretasikan sebagai bentuk resentralisasi administratif dan fiskal. Mempertimbangkan bahwa bentuk pemanfaatan dan atau pemindahtanganan yang dilakukan Pemerintah Pusat kontradiktif dengan rencana tata kelola wilayah dan/atau rencana penerimaan (*generate revenue*) dari Pemerintah Jakarta.

Problematika konflik kepentingan (*power interplay*) dalam pengelolaan aset publik ini bukan persoalan sederhana yang dapat diselesaikan hanya melalui koordinasi administratif. Pengalaman empiris menunjukkan bahwa konflik kepentingan dalam pengelolaan aset publik seringkali berakibat pada terbengkalainya bangunan gedung atau setidak-tidaknya tidak optimalnya pemanfaatan aset publik. Ombudsman Republik Indonesia (2024) mencatat berbagai kasus fasilitas publik yang terbengkalai akibat konflik kewenangan dan ketidakjelasan pengelolaan. Dalam konteks Jakarta pasca pemindahan ibukota, potensi inefisiensi dan ketidakoptimalan pengelolaan aset menjadi semakin besar mengingat nilai strategis dan ekonomis aset yang luar biasa besar.

Berdasarkan kompleksitas persoalan tersebut, penelitian ini berupaya membedah pola hubungan pusat-daerah dalam pengelolaan asset public yang terbentuk di Jakarta pasca terbitnya UU IKN dan UU DKJ. Pertanyaan fundamental yang muncul adalah: masihkah tersisa posisi tawar (*bargaining position*) dari Pemerintah Daerah Jakarta dalam pengelolaan aset publik strategis di wilayahnya? Ataukah telah terjadi resentralisasi kewenangan yang menggerus esensi otonomi daerah Jakarta? Kajian ini menjadi urgen mengingat Jakarta bukan sekadar daerah otonom biasa, melainkan daerah khusus dengan fungsi strategis sebagai pusat perekonomian nasional dan kota global yang

memerlukan fleksibilitas dan kewenangan memadai dalam pengelolaan aset untuk mewujudkan fungsi strategis tersebut.

Topik spesifik mengenai pola relasi atau hubungan pusat-daerah dalam pengelolaan asset public (BMN) di Jakarta pasca pemindahan Ibu Kota Negara belum pernah diteliti sebelumnya. Beberapa penelitian sebelumnya dengan relevansi topik pada artikel ini dapat dilihat dari artikel Laga Sugiarto, dkk (2025), *Optimalisasi Pengelolaan Barang Milik Negara Untuk Pendanaan Ibu Kota Negara Baru*, Syifa Rachmania Komara (2025), *Reformasi Pengelolaan Aset Daerah Melalui Upaya Digitalisasi Di Wilayah Dki Jakarta*, Oswar Mungkasa (2024), *Mewujudkan Kota Global di Indonesia: Pembelajaran Transformasi Tata Kelola Pemerintahan Kota Global Dunia*, serta Jose Arif Lukito, dkk (2024), *Optimising Government Assets In Jakarta, Indonesia, Post Relocation Of The Capital City*. Meskipun memiliki kesamaan ruang lingkup topik, tetapi penelitian dalam artikel ini memiliki sudut pandang dan fokus pembahasan yang berbeda, di mana pembahasan melibatkan pendekatan multi disiplin antara hukum, administrasi, dan juga tata kelola kota.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, artikel ini mencoba memberikan menjawab pertanyaan penelitian berikut:

1. Bagaimanakah pola hubungan yang seimbang antara Pusat dan Daerah dalam pengelolaan aset publik?
2. Bagaimanakah mengurai *power interplay* dalam pengelolaan aset publik di Jakarta pasca pemindahan Ibu Kota Negara?

## METODE PENELITIAN

Penulisan artikel ini menggunakan metodologi yang bersifat penelitian hukum doktrinal. Menurut P. Ishwara Bhat (2019), penelitian doktrinal memfokuskan peneliti pada doktrin yang merupakan sintesa dari

aturan, asas, norma, atau panduan penafsiran, dan nilai-nilai. Penelitian doktrinal tidak perlu menguraikan tentang pengumpulan data yang menjadi objek utama penelitian, karena datanya tersedia dalam bentuk bahan hukum yang tersebar di berbagai sumber bahan hukum. Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari bahan kepustakaan atau literatur yang mempunyai hubungannya dengan objek penelitian (Salim HS dan Erlies S, 2018).

Bahan Pustaka yang digunakan dalam penelitian ini meliputi bahan hukum primer, berupa peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder berupa literatur buku, artikel jurnal, dan hasil penelitian relevan yang terkait (Soekanto 1981). Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
3. Undang-undang nomor 3 tahun 2022 sebagaimana telah diubah dengan undang-undang nomor 21 tahun 2023 tentang Ibu Kota Negara; dan
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2024 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No 151 tahun 2024 tentang Provinsi Daerah Khusus Jakarta;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) No. 7 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Analisis data yang dilakukan bersifat kualitatif deskriptif, dengan upaya memberikan Gambaran deskriptif mengenai permasalahan yang terjadi secara komprehensif. Untuk melakukan analisis demikian itu maka digunakan pendekatan konseptual (*conceptual Approach*) dalam penelitian ini, yaitu pendekatan yang mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin dalam ilmu hukum sehingga

menemukan ide yang melahirkan konsep, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi (Marzuki, 2017).

Secara teoritik, kajian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dalam diskursus hubungan pusat-daerah (*intergovernmental relations*), tidak saja dari aspek legal formal melainkan juga dalam aspek administrative. Selain itu penelitian ini diharapkan juga dapat memberikan rekomendasi praktis bagi perumusan kebijakan pengelolaan aset publik yang lebih efektif di Jakarta dalam proses pemindahan ibukota negara yang masih berlangsung sampai dengan selesaiya, termasuk dalam rangka mewujudkan Jakarta sebagai kota global.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Pengelolaan Aset Publik dalam Sistem Desentralistik

Pengelolaan aset publik telah menjadi fokus reformasi manajemen keuangan sektor publik di berbagai negara, terutama dalam konteks peningkatan akuntabilitas dan efisiensi penggunaan sumber daya publik (Roje & Redmayne, 2021). Roje & Redmayne (2021) menambahkan bahwa kebutuhan untuk memperbaiki pengelolaan aset milik publik mendorong terjadinya reformasi melalui penerapan *New Public Financial Management* (NPFM), yang menekankan transparansi, akuntabilitas, dan efisiensi dalam pengelolaan properti negara (Barang Milik Negara). Meski demikian, masih menurut Roje & Redmayne (2021) pengelolaan aset publik dalam negara dengan sistem desentralistik biasanya sangat terfragmentasi akibat adanya dalam yurisdiksi atau birokrasi yang berbeda, atau dengan kebijakan dan prosedur yang berbeda dalam kerangka birokrasi tertentu.

Menurut Kaganova & McKellar (2010), pengelolaan asset publik dalam pemerintahan yang desentralistik memiliki isu kritis pada

delimitasi (pembagian dengan pembatasan jelas) kewenangan dan manajemen keuangan (distribusi pendapatan dan biaya) antara pemerintah pusat dan daerah. Pandangan ini sejalan dengan pendapat dari Bahl & Martinez-Vazquez (2006) yang mengatakan bahwa sistem hubungan fiskal antarlingkatan pemerintahan (*intergovernmental fiscal relations*) yang efektif memerlukan pada pokoknya memerlukan pembagian tanggung jawab pengeluaran, pembagian kewenangan pendapatan, serta transfer fiskal antarpemerintah. Terhadap permasalahan tersebut, World Bank (2001) sebelumnya pernah memberikan laporan bahwa pengelolaan aset yang efektif memerlukan kerangka kerja komprehensif yang mengintegrasikan perencanaan strategis dengan perencanaan keuangan jangka panjang. Yaitu sebuah kerangka kerja dengan pendekatan siklus hidup aset (*asset life-cycle approach*) yang memastikan bahwa keputusan investasi, operasi, pemeliharaan, dan pembaruan aset dilakukan secara optimal.

Dalam rangka penerapan NPFM pada pengelolaan aset publik dalam sistem desentralistik, beberapa elemen kebijakan penting yang perlu diperhatikan antara lain dapat dirumuskan dalam beberapa poin sebagai berikut; 1) pembagian kewenangan dalam kerangka hukum yang koheren; 2) sistem informasi aset yang terintegrasi; 3) standarisasi kebijakan dan prosedur pengelolaan asset; 4) peningkatan kapasitas sumber daya manusia pengelola asset; dan 5) pelembagaan mekanisme koordinasi dan konsultasi pusat-daerah (lihat Kaganova & McKellar (2010); Mejía (2021); Royal Institution of Chartered Surveyors [RICS] (2022); Faridah et al. (2023); dan Organisation for Economic Co-operation and Development [OECD] (2015)).

Dalam konteks Indonesia, Prayoga (2017) dan Sumaryana (2024) dalam hasil studinya menjelaskan bahwa Meskipun telah ada kerangka regulasi untuk pengelolaan aset daerah, tantangan dalam pengelolaan aset

daerah masih mencakup keterbatasan kapasitas kelembagaan, kelemahan sistem informasi aset, dan kurangnya koordinasi antara pemerintah pusat dan daerah sehingga menghambat optimalisasi aset.

Sebagai perbandingan, pengalaman Selandia Baru, sebagai salah satu negara dengan praktik terbaik dalam mengelola aset negara, melakukan pengaturan aset publik di tingkat pemerintah daerahnya sesuai dengan rencana yang disusun berdasarkan Undang-Undang Pemerintah Daerah (Roje & Redmayne, 2021). Roje & Redmayne menambahkan bahwa rencana tersebut menjadi alat perencanaan jangka panjang utama yang mengintegrasikan kebijakan aset daerah dengan strategi nasional. Selain itu, faktor kunci keberhasilan Selandia Baru menurut Roje & Redmayne (2021) adalah adanya dukungan kelembagaan melalui NZ Asset Management Support (NAMS) dan National Infrastructure Unit (NIU) dalam Kementerian Keuangannya, yang mendorong dan memfasilitasi praktik, kebijakan, dan sistem pengelolaan aset infrastruktur serta bertanggung jawab melakukan tinjauan nasional mengenai prioritas infrastruktur.

Model pengelolaan aset publik di New Zealand ini menunjukkan bahwa koordinasi vertikal antara pemerintah pusat dan daerah serta dukungan kelembagaan khusus menjadi prasyarat penting bagi efektivitas pengelolaan aset publik. Perbandingan ini tentunya dapat menjadi pertimbangan untuk direplikasi dalam kerangka regulasi Indonesia mengelola asset public yang ada di Jakarta.

### **Pola Hubungan Pusat dan Daerah dalam Pengelolaan Aset Publik**

Dalam negara kesatuan dengan sistem desentralistik, persoalan hubungan pusat-daerah timbul karena pelaksanaan wewenang pemerintahan dibagi kepada daerah-daerah yang bersifat otonom dan diberi kekuasaan

untuk menyelenggarakan kepentingan masyarakat lokal (Hoessein, 1998). Brian C. Smith (1985) pernah menjelaskan bahwa desentralisasi sebagai distribusi kekuasaan territorial berkaitan dengan tingkat kekuasaan (*power*) dan kewenangan (*authority*) yang diserahkan dari pemerintah pusat ke pemerintah lokal melalui hierarki geografis negara. Sementara itu Cheema dan Rondinelli (1983) menegaskan bahwa desentralisasi adalah transfer perencanaan, pengambilan keputusan, atau kekuasaan administratif dari pemerintah pusat kepada organisasi pelaksana daerah dan unit-unit administrasi lokal. Meskipun sudah cukup lama, padangan-pandangan tersebut masih relevan dengan praktik desentralisasi dewasa ini.

Smith (1985) menjelaskan bahwa pelaksanaan desentralisasi tidak hanya ditujukan untuk kepentingan pemerintah pusat, melainkan juga untuk kepentingan lokal, termasuk terwujudnya persamaan politik (*political equality*), pemerintahan lokal yang bertanggung jawab (*local accountability*), dan responsivitas masyarakat setempat (*local responsiveness*). Dalam konteks pengelolaan aset publik, prinsip-prinsip ini menuntut adanya kejelasan distribusi kewenangan yang memungkinkan daerah mengelola aset secara efektif sambil tetap menjaga kepentingan nasional.

Pola hubungan pusat-daerah yang tercipta dari sistem desentralistik itu menurut Bagir Manan (1994 dan 2001) harus diwujudkan dalam rangka keadilan dan kesejahteraan sosial di daerah. Hubungan tersebut tidak boleh mengurangi hak rakyat daerah untuk turut serta dalam penyelenggaraan pemerintahan dan hak daerah untuk berprakarsa mengatur urusan yang dipandang penting bagi daerah bersangkutan. Lebih lanjut, hubungan ini dapat berbeda antara daerah satu dengan lainnya sesuai keadaan khusus masing-masing. Studi hubungan pusat-daerah dengan demikian melibatkan interaksi aktor-aktor pemerintah

dari berbagai tingkatan dalam menjalankan peran dan fungsi masing-masing (Budiarjo, 2004).

Hubungan antara pemerintah pusat dan daerah menurut Bagir Manan (1994 dan 2001) dapat dilihat dalam empat dimensi pola hubungan: 1) hubungan kewenangan, 2) hubungan pengawasan, 3) hubungan keuangan, dan 4) hubungan kelembagaan. Dalam hal pengelolaan aset publik, keempat dimensi ini yang nantinya menentukan bagaimana aset publik di daerah diatur, dikelola, diawasi, dan dipertanggungjawabkan.

Hubungan kewenangan menjadi sangat krusial karena menentukan siapa yang berhak mengatur dan mengelola aset publik di daerah. Ketidakjelasan batas kewenangan yang dilimpahkan atau ditugaskan kepada daerah menimbulkan penafsiran berbeda dan sangat bergantung pada kebijakan pemerintah pusat. Pada konteks pengelolaan aset publik di Jakarta, regulasi mengatur bagaimana Kementerian Keuangan memiliki kewenangan penuh atas pengelolaan aset berupa Barang Milik Negara (BMN) (diatur dalam UU IKN) sementara Pemda DKJ memiliki kewenangan terhadap pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) (diatur dalam UU DKJ). Ruang lingkup dan irisan kewenangan antara keduanya akan dibahas pada sub tersendiri selanjutnya.

Maswadi Rauf (2002) telah menyampaikan bahwa ketidakharmonisan hubungan pusat-daerah dalam pengelolaan aset publik sering berpangkal pada distribusi kekuasaan yang timpang. Sementara itu, R.S Zuhro (2013) menjelaskan bahwa persoalan ketidakharmonisan kewenangan antara pusat dan daerah tampak dalam dua hal utama; *pertama*, tumpang tindih aturan dan kewenangan pada sektor yang menghasilkan keuntungan (*profit*); *kedua*, kevakuman aturan pada aspek pembiayaan. Terhadap hal itu Zuhro menambahkan bahwa persoalan tersebut tidak cukup dijawab melalui revisi regulasi,

tetapi juga memerlukan *political will* dan *political commitment* dari para *stakeholders*

Dalam konteks pengelolaan asset public di Jakarta, kiranya apa yang disampaikan oleh Zuhro menjadi sangat relevan untuk dikaji ulang dan menjadi perhatian.

### Tata Kelola Aset di Jakarta dan Ancaman Power Interplay

Konsep aset publik dalam sistem perundang-undangan Indonesia dikenal dalam penamaan Barang Milik Negara (BMN) dan Barang Milik Daerah (BMD), sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 dan angka 11 UU Perbendaharaan (UU No.1/2004). Yaitu semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN/D atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Oleh karena itu, aset publik di Jakarta pun terdiri dari dua, yaitu BMN dan BMD yang memiliki dasar pengaturannya masing-masing.

Berdasarkan Pasal 27 UU IKN (UU No. 3 2022), seluruh BMN yang sebelumnya digunakan oleh kementerian/lembaga di Provinsi Jakarta & provinsi lainnya wajib dialihkan pengelolaannya kepada Menteri Keuangan. Selain itu, Menteri Keuangan juga mendapatkan kewenangan penuh untuk merencanakan serta melaksanakan penggunaan, pemanfaatan, atau pemindahtanganan BMN tersebut. Ketentuan ini diambil tentunya untuk memastikan pemanfaatan dan/atau pemindahtanganan aset negara di Jakarta yang tidak lagi digunakan dapat optimal untuk kepentingan pembangunan IKN (*generate revenue*).

Menurut Pasal 28 UU IKN (UU No. 3 2022), pengelolaan BMN dapat dilakukan dalam dua bentuk utama:

1. Pemindahtanganan: pengalihan kepemilikan aset negara kepada pihak lain, sepanjang tidak melanggar persyaratan tertentu seperti perlindungan aset berkategori cagar budaya atau bernilai penting bagi bangsa.

2. Pemanfaatan: optimalisasi aset negara tanpa mengubah status kepemilikan, misalnya melalui kerjasama pemanfaatan aset dengan pihak ketiga/swasta.

UU IKN (UU No. 3 2022) juga memberikan kuasa (delegasi) untuk membuat peraturan menteri keuangan menyangkut segala bentuk tata cara pengelolaan lebih lanjut, mulai dari perjanjian pemanfaatan aset hingga pemindahtanganan dengan mitra swasta.

Adapun untuk pengelolaan BMD di Jakarta, telah diatur juga dalam UU DKJ (UU No. 2/2024). Undang-undang ini jelas mengubah status Jakarta dari ibu kota negara menjadi berfungsi sebagai pusat perekonomian nasional dan kota global. Perubahan ini mengimplikasikan perlunya pengaturan khusus dalam pengelolaan BMD guna mendukung fungsi baru tersebut. Salah satu pengaturan penting antara lain dapat dilihat dari adanya Pasal 47 UU DKJ (UU No. 2/2024) yang memberi peluang bagi pemerintah provinsi Jakarta untuk membentuk lembaga manajemen aset yang memiliki kewenangan lebih luas dibandingkan provinsi lain, termasuk pengelolaan berbagai bentuk pemanfaatan aset seperti sewa dan kerja sama strategis. Lembaga, yang sekarang dinamai *Jakarta Asset Management Centre*, dalam praktik nasional mirip dengan bentuk dan fungsi dari Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN).

Biro Hukum DKI Jakarta (2024) menyampaikan bahwa Pengelolaan BMD yang komprehensif melalui lembaga aset daerah seperti *Jakarta Asset Management Centre* meningkatkan pendapatan daerah dan efisiensi penggunaan aset. Namun demikian, dalam praktiknya banyak menghadapi tantangan seperti koordinasi lintas level pemerintahan, penyelesaian masalah legalitas dan inventarisasi aset, serta penyesuaian regulasi daerah termasuk penyusunan Raperda terkait BMD.

Secara normatif terlihat bahwa masing-masing keduanya (pusat dan daerah) memiliki ruang kewenangan yang tersendiri dan terpisah (tidak memiliki tumpang tindih). Meski demikian, pengelolaan aset dalam ruang publik ini (baik BMN atau BMD) tidak bisa melepaskan dirinya dari aspek spasial atau kewilayahan.

Sebagai contoh, Pemerintah Pusat (Kementerian Keuangan) ingin melakukan pemindahtempaan gedung Badan Pengelola BUMN di wilayah sekitar Monas kepada pengembang Hotel (dalam tujuan men-generate revenue), sementara Pemda Jakarta berencana menjadikan wilayah monas sebagai pusat perkantoran Jakarta. Tentunya hal ini akan menjadi konflik kepentingan diantara keduanya.

Power interplay diantara keduanya pun dapat semakin luas jika dihadapkan pada pertanyaan apa yang di dapat oleh Jakarta dari pemanfaatan/pemindahtempaan BMN di Jakarta? Persoalan ini dapat dilihat dalam Buku Rencana Tranformasi Jakarta menuju Kota Global yang disusun oleh BPAD Jakarta (2023), yang menjelaskan upaya revitalisasi area penting seperti Medan Merdeka dan Monas sedang berlangsung membutuhkan penyesuaian regulasi, insentif fiskal (misalnya, pembebasan BPHTB), serta perencanaan ruang sehingga dapat lebih mendukung daya tarik investasi.

UU DKJ (UU No. 2/2024) sebenarnya telah mengatur dalam Pasal 48 ayat (1) bahwa Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Jakarta dapat mengusulkan pemanfaatan barang milik negara yang berada di wilayah Provinsi Daerah Khusus Jakarta kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara (Kementerian Keuangan). Pengaturan ini seolah-olah memberi ruang diskusi antara Pusat dan Daerah dalam pengelolaan asset BMN di Jakarta.

Meski demikian, pengaturan tersebut hanya berada pada ruang lingkup kewenangan

Pemda terhadap BMN di wilayahnya. Sementara itu kebalikannya, UU IKN tidak memberikan kewenangan kepada Pemerintah Pusat (Kementerian Keuangan) untuk dapat mengusulkan pemanfaatan barang milik daerah (BMD). Selain itu, "frasa mengusulkan pemanfaatan BMN..." dari pengaturan Pasal 48 ayat (1) UU DKJ menunjukkan aktor utama dalam pemanfaatan aset publik di Jakarta ada pada Pemerintah Pusat. Seolah sedang berlangsung proses resentralisasi pada Daerah Khusus Jakarta.

### **Bayangan Resentralisasi dan Upaya Membangun Koordinasi**

Resentralisasi merupakan proses pembalikan kewenangan yang sebelumnya telah didesentralisasikan (Dickovick, 2011). Dickovick mendefinisikan resentralisasi sebagai proses pengurangan otonomi pemerintah daerah yang dapat terjadi di berbagai dimensi kenegaraan, baik politik, fiskal, ataupun administratif. Proses ini mencakup penarikan kembali wewenang pengambilan keputusan, pengurangan transfer fiskal, atau pembatasan kewenangan pejabat terpilih daerah.

Resentralisasi di berbagai negara melibatkan mekanisme yang berbeda-beda. Gilley dan Laochankham (2015) menunjukkan bahwa resentralisasi fiskal dapat memperkuat pemerintah daerah bila disertai dengan *steering* dan *constraint* yang tepat dari pemerintah pusat. Namun, dalam konteks Indonesia, resentralisasi sering kali menimbulkan *distrust* Daerah terhadap Pusat karena kebijakan yang berubah-ubah dan dianggap merugikan kepentingan daerah (Zuhro, 2016).

Falleti (2010) menganggap bahwa desentralisasi dan resentralisasi bukanlah kondisi yang biner, melainkan spektrum yang dinamis dalam evolusi *intergovernmental balance of power*, keseimbangan kekuasaan antara Pusat dan Daerah. Keberhasilan pengelolaan asset publik di daerah bergantung pada kemampuan

sistem untuk menemukan titik keseimbangan yang sesuai dengan konteks lokal, sambil tetap menjaga kepentingan nasional.

Dalam hal pengelolaan aset di Jakarta, pendulum desentralisasi dan resentralisasi akan sangat mempengaruhi mekanisme formal dan informal dalam memastikan koordinasi dan kerjasama antara pemerintahan Pusat dan Daerah.

Sebagai upaya ikhtiar mencari alternatif, Wright (1988, 2003) telah mengembangkan konsep *overlapping authority* untuk menggambarkan hubungan antar pemerintah sebagai serangkaian tumpang tindih di mana tidak ada satu tingkat pemerintahan yang memiliki kekuasaan absolut. Agranoff & Radin (2015) menambahkan bahwa model tersebut menekankan pentingnya *bargaining* dan *exchange relationships* dalam pengelolaan kebijakan bersama. Selain itu, konsep tersebut juga perlu dibangun melalui mekanisme koordinasi dan kerjasama yang efektif berbasis prinsip *shared responsibility* (Agranoff & Radin, 2015).

Selain Agranoff & Radin (2015), Wallensteen (2002) menawarkan tujuh mekanisme resolusi dalam menguraikan konflik kepentingan antara tingkat pemerintah (pusat dan daerah), yaitu: redistribusi kepentingan, pembagian sumber, kompromi, kontrol bersama, arbitrasi pihak ketiga, atau mengandalkan pengakhiran alami konflik tanpa penyelesaian substantif. Menurut Wallensteen (2002) resolusi ideal dihasilkan dari dialog terbuka serta pembagian kontrol yang proporsional.

Berdasarkan pandangan Agranoff & Radin serta Wallensteen di atas, kita dapat melihat bahwa pengelolaan aset publik (BMN/D) di Jakarta yang melibatkan dua aktor utama (pusat dan Daerah), perlu dibangun dalam ruang koordinasi dan kerjasama yang baik,

termasuk adanya pembagian tanggung jawab (*shared responsibility*).

## SIMPULAN

Pemindahan Ibu Kota Negara (IKN) ke Nusantara meninggalkan dilemma pada hubungan pusat dan daerah dalam pengelolaan aset publik (BMN/D) di Jakarta. Pemberian kewenangan khusus kepada Menteri Keuangan melalui UU IKN untuk mengelola, memanfaatkan, dan memindah tanggalkan BMN di Jakarta guna membiayai pembangunan IKN (*generate revenue*) tentunya berpotensi menggerus otonomi Pemerintah Daerah Khusus Jakarta dalam menata wilayahnya sendiri guna mewujudkan visi-nya sebagai Pusat Perekonomian Nasional dan Kota Global. Ini adalah suatu kondisi konflik kewenangan (*power interplay*) yang dapat diinterpretasikan menjurus kepada resentralisasi administratif dan fiskal.

Secara keseluruhan, masa depan pengelolaan aset di Jakarta sampai dengan selesaiannya pemindahan Ibu Kota Negara sangat bergantung pada kemampuan Pemerintah Pusat dan Daerah untuk menemukan titik keseimbangan kewenangan, baik dalam perencanaan maupun pengelolaan. Tanpa koordinasi dan komitmen politik yang kuat dari kedua belah pihak, potensi konflik dan bayangan resentralisasi justru dapat menjadi penghambat. Baik visi DKJ maupun optimalisasi aset BMN untuk IKN.

Untuk mencapai hal tersebut, hubungan koordinasi dan komunikasi antara Pemerintah Pusat (Kementerian Keuangan) dan Jakarta perlu dipertebal, dan sebagai alternatif dapat dikembangkan kerjasama berbasis *shared revenue* dan *shared responsibility* yang proporsional dalam pengelolaan aset publik (BMN/D) di Jakarta.

## REFERENSI

- Agranoff, R., & Radin, B. A. (2015). Deil Wright's overlapping model of intergovernmental relations: The basis for contemporary intergovernmental relationships. *Publius: The Journal of Federalism*, 45(1), 139-159.
- Arianto, B. (2022). \*Konflik pemerintah pusat dengan pemerintah daerah kepulauan studi kasus pengelolaan labuh jangkar di Provinsi Kepulauan Riau tahun 2017-2022\* (Disertasi). Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Indonesia.
- Asshidiqie, J. (2004). *Konstitusi dan konstitusionalisme Indonesia*. Mahkamah Konstitusi RI dan Pusat Studi Hukum Tata Negara Fakultas Hukum UI.
- Badan Pusat Statistik DKI Jakarta. (2021). \*Jumlah perusahaan dan pekerja asing menurut jenis kelamin di Provinsi DKI Jakarta, 2010-2020\*. Diakses dari <https://jakarta.bps.go.id/statictable/2021/09/21/304/jumlah-perusahaan-dan-pekerja-asing-menurut-jenis-kelamin-di-provinsi-dki-jakarta-2010-2020.html>
- Bahl, R., & Martinez-Vazquez, J. (2006). *Sequencing fiscal decentralization* (World Bank Policy Research Working Paper No. 3914). World Bank.
- Biro Hukum DKI Jakarta. (2024). *FGD Optimalisasi Pemanfaatan BMD*. Berita Jakarta.
- Budiarjo, M. (2004). *Dasar-dasar ilmu politik*. Gramedia Pustaka.
- Cheema, G. S., & Rondinelli, D. A. (2007). *Decentralizing governance: Emerging concepts and practices*. Brookings Institution Press.
- Civicplus. (2021). *How to increase government transparency*. Diakses dari <https://www.civicplus.com/blog/cxp/how-to-increase-government-transparency/>
- CNBC Indonesia. (2023, Desember 20). *Kemenkeu tata ulang aset negara Rp300 T usai ibu kota pindah ke IKN*. CNBC Indonesia.
- De Mello Jr., L. R. (2000). *Fiscal decentralization and intergovernmental transfers in less developed countries: Impact on inequality* (IMF Working Paper, WP/00/127). International Monetary Fund.
- Detik Finance. (2023, Desember 21). *Pindah ke IKN, pemerintah pusat tinggalkan aset Rp 1.640 triliun di Jakarta*. Detik Finance.
- Dickovick, T. (2011). *Decentralization and recentralization in the developing world: Comparative studies in local governance*. Pennsylvania State University Press.
- Djohan, D. (2022). Reformulasi desentralisasi administrasi dan ultimate goal otonomi daerah: Evaluasi dan rekomendasi kebijakan. Dalam *Otonomi daerah: Gagasan dan kritik (Refleksi 20 Tahun KPPOD)*. PT Kompas Media Nusantara.
- Eria. (2013). Regional dimensions of infrastructure development in Indonesia. Dalam M. Kumar (Ed.), *Infrastructure development in the Pacific region* (hlm. 201-245). Asian Development Bank.
- Fadli, M., Mamudji, S., & Sudikno, M. (2011). *Pembentukan perdes partisipatif*. Universitas Brawijaya Press.
- Falletti, T. G. (2004). *A sequential theory of decentralization and its effects on the intergovernmental balance of power: Latin American cases in comparative perspective* (Kellogg Institute for International Studies Working Paper #314).
- Faridah, Lubis, A. R., Diantimala, Y., & Ridwan. (2023). Optimizing the utilization of government-owned tangible assets through managing institutional factors

- in Indonesia. *Public and Municipal Finance*, 12(2), 55-68.
- Gadjong, A. A. (2007). *Pemerintahan daerah kajian politik dan hukum*. Ghalia Indonesia.
- Gilley, B., & Laochankham, S. (2015). The fiscal dimension of recentralization in contemporary China. *Publius: The Journal of Federalism*, 45(4), 564-589.
- Green, K. (2005). *Decentralization and good governance: The case of Indonesia*. MPRA Paper No. 18097. Diakses dari [https://mpra.ub.uni-muenchen.de/18097/1/MPRA\\_paper\\_18097.pdf](https://mpra.ub.uni-muenchen.de/18097/1/MPRA_paper_18097.pdf)
- Grubišić, M., Nušinović, M., & Roje, G. (2009). Towards efficient public sector asset management. *Financial Theory and Practice*, 33(3), 329-362.
- Henderso, G., & Raikes, L. (2014). *Decentralisation decade a plan for economic prosperity, public service transformation and democratic renewal in England*. Institute for Public Policy Research.
- Hofman, B., Rodrick-Jones, E., & Thee, K. W. (2004). Indonesia: Rapid decentralization and the question of accountability. Dalam *Fiscal decentralization and land policies* (hlm. 145-175). Lincoln Institute of Land Policy.
- Hoesein, B. (1998). Otonomi dan pemerintah daerah: Tinjauan teoritik. Dalam R. S. Zuhro dkk. (Ed.), *Pemerintah lokal dan otonomi daerah di Indonesia, Thailand dan Pakistan* (hlm. 8-11). PPW-LIPI.
- (2001). Hubungan penyelenggaraan pemerintah pusat dengan pemerintah daerah. *Jurnal Bisnis dan Birokrasi*, 1(1), 9-16.
- Ibrahim, J. (2007). *Teori & metodologi penelitian hukum normatif*. Bayumedia.
- Kaganova, O., & McKellar, J. (2010). *Government management of land and property assets: Justification for engagement by the global development community*. Urban Institute. Diakses dari <https://www.urban.org/sites/default/files/publication/27096/412286-Government-Management-of-Land-and-Property-Assets-Justification-for-Engagement-by-the-Global-Development-Community.PDF>
- Komara, D. (2020, September 22). Resentralisasi dalam RUU Cipta Kerja dinilai ciderai prinsip otonomi daerah. Hukumonline. Diakses dari <https://www.hukumonline.com>
- Kusnadi, A. (2017). Re-evaluasi hubungan pengawasan pusat dan daerah dalam penyelenggaraan otonomi luas. *Arena Hukum*, 10(1), 78-92.
- Kyvelou, S., & Marava, G. (2017). *Recentralisation in times of crisis: The case of Greece*. Dalam *Recentralisation: Development and challenges* (hlm. 234-256). Springer.
- Lidström, A. (2007). Territorial governance and asymmetry: The case of Sweden. *Local Government Studies*, 33(4), 557-582.
- Local Government Victoria. (2018). *Local government asset management better practice guide*. Department of Environment, Land, Water and Planning. Diakses dari [https://www.localgovernment.vic.gov.au/\\_data/assets/pdf\\_file/0020/165035/Local-Government-Asset-Management-Better-Practice-Guide.pdf](https://www.localgovernment.vic.gov.au/_data/assets/pdf_file/0020/165035/Local-Government-Asset-Management-Better-Practice-Guide.pdf)
- MacAndrews, C. (1993). Pemerintahan pusat dan pembangunan daerah: Suatu tinjauan umum. Dalam C. MacAndrews & I. Amal (Ed.), *Hubungan pusat-daerah dalam pembangunan* (hlm. 1-20). Rajawali Grafindo Persada.
- Mamudji, S., Irianto, S., & Kamil, A. (2005). *Metode penelitian dan penulisan hukum*. Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

- Manan, B. (1992). *Dasar-dasar perundang-undangan Indonesia*. Ind-Hillco.
- (1993). *Perjalanan historis Pasal 18 UUD 1945*. Unsika.
- (1994). *Hubungan antara pusat dan daerah menurut UUD 1945*. Pustaka Sinar Harapan.
- (2001). *Menyongsong fajar otonomi daerah*. Pusat Studi Hukum Fakultas Hukum UII.
- , & Magnar, K. (1997). *Beberapa masalah hukum tata negara Indonesia*. Alumni.
- Mejía, M. G. (2021). *Our untapped wealth: Toward modern management of public assets*. Inter-American Development Bank. Diakses dari <https://publications.iadb.org/publications/english/document/Our-Untapped-Wealth-Toward-Modern-Management-of-Public-Assets.pdf>
- Mungkasa, O. (2022). *Mewujudkan Jakarta kota global: Tantangan dan agenda strategis*. Kementerian PPN/Bappenas.
- Nasution, B. J. (2008). *Metode penelitian hukum*. Mandar Maju.
- NSW Independent Pricing and Regulatory Tribunal (IPART). (2011). *Asset management strategy*. Diakses dari [https://www.ipart.nsw.gov.au/sites/default/files/documents/Attachment\\_4\\_-\\_Asset\\_Management\\_Strategy.pdf](https://www.ipart.nsw.gov.au/sites/default/files/documents/Attachment_4_-_Asset_Management_Strategy.pdf)
- Ombudsman Republik Indonesia. (2024). *Meneropong fasilitas publik yang terbengkalai*. Diakses dari <https://www.ombudsman.go.id/artikel/r/artikel--meneropong-fasilitas-publik-yang-terbengkalai>
- Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD). (2015). *Institutions of intergovernmental fiscal relations: Challenges ahead*. OECD Publishing. Diakses dari [https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/publications/reports/2015/11/institutions-of-intergovernmental-fiscal-relations\\_g1g5e99f/9789264246966-en.pdf](https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/publications/reports/2015/11/institutions-of-intergovernmental-fiscal-relations_g1g5e99f/9789264246966-en.pdf)
- Prasodjo, E. (2006). *Konstruksi ulang hubungan pemerintah pusat dan pemerintahan daerah di Indonesia: Antara sentripetalisme dan sentrifugalisme* [Pidato Pengukuhan Guru Besar]. Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Indonesia.
- Prayoga, N. E. (2017). *Linkages between good governance and state asset management reform in Indonesia* [Disertasi doktor, University of Canberra]. Research Repository University of Canberra. <https://researchprofiles.canberra.edu.au/files/33689749/file>
- Rauf, M. (2002). *Pemerintah daerah dan konflik horizontal*. Makalah disampaikan dalam Lokakarya "Desentralisasi, Demokratisasi dan Akuntabilitas Pemerintah Daerah", Semarang, 25-27 Maret.
- Roje, G., & Redmayne, N. B. (2021). On the management and financial reporting for state assets—a comparative analysis between Croatia and New Zealand. *Public Money & Management*, 41(2), 118-126. <https://doi.org/10.1080/09540962.2021.1983122>
- Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). (2022). *Strategic public sector property asset management*. Diakses dari [https://www.rics.org/content/dam/ricsglobal/documents/standards/Strategic%20public%20sector%20property%20asset%20mgt\\_Oct2022.pdf](https://www.rics.org/content/dam/ricsglobal/documents/standards/Strategic%20public%20sector%20property%20asset%20mgt_Oct2022.pdf)
- Setiawan, A. (2025, Juni 7). *Otonomi daerah dan resentralisasi kekuasaan di Indonesia*. Kumparan.
- Smith, B. C. (1985). *Decentralization: The territorial dimension of the state*. George Allen and Unwin.

- Sumaryana, A. (2024). Rethinking local government asset management in Indonesia. *Journal of Comparative Government and Public Policy*, 2(2), 118-135.
- Syafrudin, A., & Na'a, S. (2010). *Republik desa. Alumni*.
- Tempo. (2024). *Ibu kota pindah ke IKN, DJKN beberkan nasib aset negara Rp 1.640 triliun di Jakarta*. Diakses dari <https://bisnis.tempo.co/read/1812533/ibu-kota-pindah-ke-ikn-djkn-beberkan-nasib-aset-negara-rp-1-640-triliun-di-jakarta>
- Ter-Minassian, T. (2020). *Intergovernmental fiscal cooperation and subnational revenue autonomy* (Inter-American Development Bank Working Paper Series No. IDB-DP-752).
- Tim Peneliti. (2011). *Pola hubungan antara pusat dan daerah*. PSKN-FH Unpad.
- Viñuela, L., Hausmann, R., & Stein, E. (2008). *Institutional and policy challenges in natural resource management in Latin America*. Interamerican Development Bank.
- Wallensteen, P. (2002). *Understanding conflict resolution: War, peace and the global system*. SAGE Publications Ltd.
- World Bank. (2010). *Decentralized governance and its effects on service delivery*. The World Bank.
- World Bank Blogs. (2023). *Subnational revenue mobilization: A critical issue for the success of fiscal decentralization*. Diakses dari <https://blogs.worldbank.org/en/governance/subnational-revenue-mobilization-critical-issue-success-fiscal-decentralization>
- Wright, D. S. (1988). *Understanding intergovernmental relations* (3rd ed.). Brooks/Cole Publishing Company.
- Zuhro, R. S. (2013). Politik desentralisasi: Masalah dan prospeknya. *Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 43, 1-15.