

## Analisis Normatif: Kerugian yang Ditimbulkan oleh Penggunaan Alat Tangkap Ikan Pukat Harimau terhadap Kelestarian Lingkungan

Muhammad A. Rauf<sup>a</sup>, Mukhlis R<sup>b</sup>, Davit Rahmadan<sup>c</sup>, Sukamarriko Andrikasmi<sup>d</sup>

<sup>a</sup> Fakultas Hukum, Universitas Riau, Indonesia, Email: muhammad.arauf@lecturer.unri.ac.id

<sup>b</sup> Fakultas Hukum, Universitas Riau, Indonesia, Email: mukhlis@lecturer.unri.ac.id

<sup>c</sup> Fakultas Hukum, Universitas Riau, Indonesia, Email: davit.rahmadan@lecturer.unri.ac.id

<sup>d</sup> Fakultas Hukum, Universitas Riau, Indonesia, Email: sukamarriko@lecturer.unri.ac.id

### Article Info

#### Article History:

Received : 04-11-2024

Revised : 19-11-2024

Accepted : 27-11-2024

Published : 30-11-2024

#### Keywords:

Regional Asset Management

Regional Property

Regional Asset Disputes

### Abstract

*Good management of regional assets is also key in improving financial capabilities and services to the community. The legal basis for regional asset management is regulated in Government Regulation Number 27 of 2014, which emphasizes the importance of administrative, physical and legal security for regional property. Thus, regional heads have a big responsibility in managing regional assets to avoid disputes and maximize the potential of assets as regional wealth. Management of regional assets, especially land, often faces various challenges, including unclear ownership status, lack of adequate documentation, and protracted legal conflicts. This study aims to identify the factors that cause disputes over regional land assets and evaluate the effectiveness of administration and control carried out by the regional government. In this research we will examine the problems of administering and controlling regionally owned land which is the object of dispute in court (goods management study belonging to a region in the province of Riau, the type of research used is research in the form of an empirical study which is to find theories regarding the process of occurrence and operation of law in society which finds facts according to what happened as they are, the conclusion of this research is Problematics The administration and control of BMD in Riau Province is caused by a lack of commitment from the relevant institutions and the high interest of third parties who have bad intentions, which often results in disputes in court. Although the courts generally uphold the rights of the Riau Provincial Government, this problem still affects the recording and reporting of regional assets*

### Informasi Artikel

#### Histori Artikel:

Diterima : 04-11-2024

Direvisi : 19-11-2024

Disetujui : 27-11-2024

Diterbitkan : 30-11-2024

#### Kata Kunci:

Pengelolaan Aset Daerah

Barang Milik Daerah

Sengketa Aset Daerah

### Abstrak

Pengelolaan aset daerah yang baik juga menjadi kunci dalam meningkatkan kemampuan keuangan dan layanan kepada masyarakat. Dasar hukum pengelolaan aset daerah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014, yang menekankan pentingnya pengamanan administrasi, fisik, dan hukum atas barang milik daerah. Dengan demikian, kepala daerah memiliki tanggung jawab besar dalam mengelola aset daerah untuk menghindari sengketa dan memaksimalkan potensi aset sebagai kekayaan daerah. Pengelolaan aset daerah, khususnya tanah, sering kali menghadapi berbagai tantangan, termasuk ketidakjelasan status kepemilikan, kurangnya dokumentasi yang memadai, dan konflik hukum yang berlarut-larut. Studi ini bertujuan

untuk mengidentifikasi faktor-faktor penyebab terjadinya sengketa aset tanah daerah dan mengevaluasi efektivitas penatausahaan serta penertiban yang dilakukan oleh pemerintah daerah, dalam penelitian ini akan diteliti terkait problematika penatausahaan dan penertiban tanah barang milik daerah yang menjadi objek sengketa di pengadilan (studi pengelolaan barang milik di daerah di provinsi riau, jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian berupa studi empiris yang untuk menemukan teori-teori mengenai proses terjadinya dan bekerjanya hukum dalam masyarakat yang menemukan fakta sesuai dengan yang terjadi apa adanya fakta tersebut, kesimpulan penelitian ini adalah Problematika penatausahaan dan penertiban BMD di Provinsi Riau disebabkan oleh kurangnya komitmen lembaga terkait dan tingginya kepentingan pihak ketiga yang beritikad tidak baik, sehingga sering berujung pada sengketa di pengadilan. Meskipun pengadilan umumnya menguatkan hak Pemerintah Provinsi Riau, masalah ini tetap mempengaruhi pencatatan dan pelaporan aset daerah

---

## PENDAHULUAN

Pemerintah daerah, sebagai bagian dari pemerintahan nasional, harus menerapkan prinsip *good governance*<sup>1</sup> dalam tata kelola pemerintahan. Menurut Brian Thompson, *good governance* mencakup tujuh fungsi utama: pertahanan, hukum dan ketertiban; perpajakan; layanan kesejahteraan; perlindungan individu; pengaturan ekonomi; layanan ekonomi tertentu; dan pengembangan sumber daya manusia dan fisik. Untuk menjalankan fungsi-fungsi ini, pemerintah daerah harus mematuhi hukum yang berlaku.<sup>2</sup>

Pemerintah daerah harus menerapkan prinsip *good governance* dalam tata kelola pemerintahan, yang mencakup tujuh fungsi utama: pertahanan, hukum dan ketertiban; perpajakan; layanan kesejahteraan; perlindungan individu; pengaturan ekonomi; layanan ekonomi tertentu; dan pengembangan sumber daya manusia dan fisik. Untuk menjalankan fungsi-fungsi ini, pemerintah daerah harus mematuhi hukum yang berlaku. Sejalan dengan kebijakan otonomi daerah dan upaya mewujudkan *good governance*, pemerintah daerah perlu mengubah paradigma dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya. Manajemen pelayanan yang optimal serta tata kelola administrasi, hukum, dan keuangan yang tertib sangat diperlukan.

Dasar hukum yang mengatur mengenai pengelolaan aset daerah adalah Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Berdasarkan Pasal 1 Angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 014 tentang

---

<sup>1</sup> Delly Mustafa. *Birokrasi Pemerintahan*, (Bandung: Alfabeta, 2010).

<sup>2</sup> Zaka Firma Aditya dkk, *Hukum Administrasi Negara Kontemporer, Konsep, Teori dan Penerapan-nya di Indonesia*, (PT. Rajagrafindo Persada, 2023), 241.

Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dijelaskan bahwa barang milik daerah (aset daerah) adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.<sup>3</sup>

Berdasarkan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah diatur bahwa Gubernur, walikota, sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah wajib melakukan pengamanan barang milik daerah yang meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum. Dari ketentuan tersebut memberikan pesan bahwa Kepala Daerah memiliki tanggung jawab untuk mengelola barang milik daerah agar tidak menimbulkan sengketa yang berdampak akan mengurangkan potensi aset daerah untuk dikelola sebagai kekayaan bagi suatu daerah.

Aset pemerintah daerah sama dengan aset negara karena keuangan daerah dianggap bagian dari keuangan negara. Menurut Arifin P. Soeria Atmadja, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 (diganti dengan UU Nomor 23 Tahun 2014) menyerahkan pengelolaan keuangan daerah dari pemerintah pusat kepada Gubernur/Bupati/Walikota, sehingga terjadi transformasi hukum dari keuangan negara menjadi keuangan daerah.<sup>4</sup>

Barang milik negara menurut Pasal 1 angka 1 PP 27 Tahun 2014 adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau perolehan sah lainnya. Barang milik daerah menurut Pasal 1 angka 2 PP 27 Tahun 2014 adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau perolehan sah lainnya. Perbedaan utama antara keduanya adalah sumber pendanaannya: barang milik negara didanai oleh APBN, sedangkan barang milik daerah didanai oleh APBD.

Tanah aset pemerintah daerah adalah tanah-tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintah daerah. Tanah aset pemerintah termasuk dalam golongan tanah hak dan merupakan aset yang penguasaan fisiknya ada pada instansi yang bersangkutan.<sup>5</sup> Siklus pengelolaan aset daerah berpedoman pada Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan manajemen/pengelolaan barang daerah adalah suatu rangkaian kegiatan dan tindakan terhadap daerah yang meliputi: perencanaan kebutuhan dan penganggaran; pengadaan;

---

<sup>3</sup> Febriana dalam Eddy Asnawi dkk, "Implementasi Pengelolaan Aset Daerah Berupa Tanah Oleh Badan Pengelola Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah" *Andrew Law Journal* 1, No. 2 (2022).

<sup>4</sup> Arifin P. Soeria Atmadja, *Keuangan Publik dalam Prespektif hukum :Teori, Kritik, dan Praktik*, (Raja Grafindo Persada, 2009), 78.

<sup>5</sup> Boedi Harsono, *Reformasi Pengurusan Hak dan Pendaftaran Tanah Sistematis Sebagai Upaya Mewujudkan Catur Tertib Pertanahan dan Manajemen Terpadu*, (dalam Kumpulan Semnar nasional Studi Kebijakan Tata Ruang dan Pertanahan, STPN, 1997), 3.

penggunaan; pemanfaatan; pengamanan dan pemeliharaan; penilaian; pemindahtanganan; pemusnahan; penghapusan; penatausahaan; pembinaan, pengawasan dan pengendalian; dan ganti rugi dan sanksi. Permasalahan aset tetap seperti halnya tanah pada umumnya yakni ketidakakuratan data dalam inventarisasi akibat masih adanya aset yang memiliki legalitas yang tidak jelas. Selain itu, dalam proses inventarisasi ada ketidaktepatan dalam melakukan pendataan kertas kerja inventarisasi yang tidak diisi lengkap, pengkodean yang tidak dilakukan dengan baik. Dari masalah-masalah seperti itulah yang menyebabkan tidak optimalnya pengelolaan aset daerah.

Di dalam pelaksanaan penggunaan barang milik daerah tidaklah semudah dan sesederhana penggunaan barang milik instansi swasta. Selain telah diatur secara riid menggunakan peraturan perundang-undangan, penggunaannya harus hati-hati, tepat sasaran dan bertanggung jawab karena dalam pelaksanaannya sarat dengan potensi konflik kepentingan. Hal ini disebabkan sebagaimana jamak ditemukan beberapa persoalan yang menjadi faktor penyebab tanah aset Pemerintah Daerah menjadi objek sengketa di Pengadilan antara lain :<sup>6</sup>

1. Belum lengkapnya data mengenai jumlah, nilai, kondisi dan status kepemilikannya;
2. Belum tersedianya database yang akurat dalam rangka penyusunan neraca pemerintah;
3. Pengaturan yang ada belum memadai dan terpisah-pisah;
4. Kurang adanya persamaan persepsi dalam hal pengelolaan BUMN/D.

Manajemen terhadap aset dilakukan supaya aset-aset yang dimiliki oleh daerah dapat berfungsi secara maksimal serta menjadi modal awal bagi pemerintah daerah dalam mendukung pelaksanaan tugas dan kewenangan pemerintah daerah. Dengan kata lain, aset daerah adalah urusan yang harus dikelola dengan baik dan benar sehingga akan terwujud pengelolaan aset daerah yang transparan, efisien, bertanggungjawab dan adanya kepastian nilai aset daerah yang dapat berfungsi untuk menunjang pelaksanaan tugas dan kewenangan pemerintah daerah. Sebagian dari aset membutuhkan biaya perawatan atau pemeliharaan dan juga turun nilainya (terdepresiasi) seiring waktu, jadi aset daerah jika tidak dikelola dengan semestinya, justru akan menjadi beban bagi pemerintah daerah.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Bheni Yuliyanto, *Pengelolaan Administrasi Tanah-Tanah Aset Pemerintah Guna Mendapatkan Kepastian Hukum di Kabupaten Wonogiri*, (Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2009).

<sup>7</sup> Hendra Sukarman, "Pengamanan Aset Berupa Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Ciamis", *Jurnal Ilmiah Galuh Justisia* 10, No. 2 (2022).

Berdasarkan fenomena di atas, permasalahan Tanah yang menjadi aset Daerah di Provinsi Riau memerlukan adanya tindakan dari pihak yang terkait karena mengingat masih adanya aset Pemerintah yang bermasalah, dikuasai oleh pihak ketiga, serta tidak jelasnya dokumen kepemilikan aset, bahkan hilangnya aset yang bernilai lebih. Untuk mengatasi permasalahan aset ini, maka Pemerintah perlu memperbaiki upaya pengamanan aset baik secara administrasi, fisik, dan hukum yang dianggap gagal diimplementasikan sehingga berdampak pada tata kelola pembangunan di daerah dan berpotensi akan menjadi temuan Badan Pemeriksa Keuangan karena dinilai sebagai aset yang bermasalah yang tidak mendukung bagi pembangunan daerah.

### **PENATAUSAHAAN ASET DAN PENERBITAN ASET BARANG MILIK DAERAH**

Aset atau Barang Milik Daerah (BMD) yang dikelola dengan baik dapat menjadi sumber penerimaan daerah, mendukung pengembangan infrastruktur, dan menunjukkan penerapan prinsip *good governance*. Pengelolaan BMD yang tertib meningkatkan nilai aset dan kesejahteraan masyarakat dari tahun ke tahun.<sup>8</sup> Pemerintah daerah perlu serius dalam penatausahaan dan pengamanan aset daerah karena aset BMD bernilai tinggi dan sering dimanfaatkan oleh pihak tertentu untuk mengurangi nilainya, termasuk menjadikannya objek perkara di pengadilan.

Meningkatkan akuntabilitas dan profesionalitas dalam pengelolaan BMD, perlu dilakukan pembenahan dari pengadministrasian hingga pengamanan fisik. Kelemahan utama adalah lemahnya sistem pengamanan aset dan kurangnya dukungan sistem database terintegrasi antara data akuntansi dan data aset. Banyak aset yang dicatat tanpa dokumen legalitas memadai, membuka peluang bagi pihak tertentu untuk menguasai BMD dengan itikad tidak baik.

Untuk mencegah tindakan tersebut, pemerintah daerah harus melakukan pengamanan administrasi, fisik, dan hukum. Inventarisasi asal-usul aset oleh pejabat terkait perlu dilakukan terlebih dahulu. Penatausahaan aset sering bermasalah, seperti banyak aset tetap yang tidak dicatat sesuai kondisi riil. Lemahnya sistem inventarisasi membuat administrasi kepemilikan aset lemah. Oleh karena itu, diperlukan inventarisasi optimal dan pengendalian aset yang baik untuk tertib administrasi.

---

<sup>8</sup> Dadang Suwandi, Yudi Rusfiana, *Optimalisasi Pengelolaan Barang Milik Daerah, Upaya Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2022).

Belum optimalnya sistem pengendalian aset pemerintah daerah secara tidak langsung akan menyebabkan tidak akurasi sistem informasi aset sehingga sering kali ditemukan aset yang dicatat dan yang dilaporkan secara fisik tidak sesuai dengan jenis, jumlah dan status aset. Ketidakakuratan informasi yang disajikan akan menjadi peluang bagi pihak-pihak tertentu berusaha untuk menguasai dan mengambil alih aset tersebut untuk kepentingan pribadinya. Selain itu dari segi pembiayaan kadang kala aset yang tercatat tidak diketahui sumber pendanaannya baik didanai dari APBD, hibah, sumbangan, sitaan dan atau lain sebagainya.

Menjamin terwujudnya pengelolaan BUMD yang akuntabel, transparan dan efisien maka pemerintah daerah perlu melakukan penertiban BMD dengan tahapan dan langkah yaitu inventarisasi BMD, Penilaian Sertifikasi dan pelaporan seluruh BMD pada Pemerintah daerah serta pengamanan BMD yang berada dalam penguasaan pemerintah daerah. penertiban BMD dimaksudkan untuk mewujudkan penertiban dan pengamanan secara tertib, efektif dan efisien dan akuntabel baik secara administratif, hukum dan fisik sehingga dapat memberikan nilai positif terhadap keuangan daerah dari sektor pengelolaan aset daerah.

Terdapat beberapa alasan mengenai pentingnya pengelolaan Barang Milik Daerah secara efektif dan efisien. Alasan-alasan tersebut antara lain:

1. kejelasan status Barang Milik Daerah,
2. Inventarisasi Kekayaan daerah dan masa pakai BMD,
3. Optimalisasi penggunaan dan pemanfaatan untuk peningkatan Pendapatan Asli Daerah(PAD)
4. Antisipasi kondisi BMD dalam fungsi pelayanan publik,
5. Pengamanan Barang Milik Daerah,
6. Dasar penyusunan neraca daerah dan pemenuhan kewajiban untuk melaporkan kondisi dan nilai BMD secara berkala.

Adapun keuntungan yang diperoleh dari pengelolaan BMD yang baik antara lain meningkatkan kepengurusan dan akuntabilitas, meningkatkan manajemen layanan, meningkatkan manajemen risiko dan meningkatkan efisiensi keuangan. Peningkatan kepengurusan dan akuntabilitas dicapai dengan menunjukkan ke pemilik, pengguna dan pihak terkait bahwa layanan yang dihasilkan adalah layanan yang efektif dan efisien. Selain itu dengan menyediakan dasar untuk mengevaluasi keseimbangan kualitas, layanan dan harga serta meningkatkan akuntabilitas penggunaan sumber daya melalui pelaporan keuangan dan

kinerja. Peningkatan manajemen layanan dicapai dengan cara meningkatkan pengertian pada kebutuhan layanan dan pilihan-pilihannya, konsultasi formal atau persetujuan dengan pengguna tentang level layanan untuk meningkatkan kenyamanan pelanggan dan citra perusahaan. Peningkatan manajemen risiko dapat dilakukan dengan cara menganalisis kemungkinan dan konsekuensi dari kegagalan aset. Peningkatan efisiensi keuangan dapat diperoleh dengan meningkatkan keahlian pengambilan keputusan berdasar pada biaya dan keuntungan dari beberapa alternatif; justifikasi untuk program kerja ke depan dan kebutuhan pendanaannya; pengenalan semua biaya dari kepemilikan atau pengoperasian aset melalui masa pakai aset tersebut.<sup>9</sup>

Pengelolaan aset daerah menjadi sangat penting dan harus ditangani dengan baik agar aset tersebut dapat menjadi salah satu sumber pendapatan bagi pemerintah daerah untuk pengembangan kemampuan keuangannya serta meningkatkan layanan terhadap masyarakat.<sup>10</sup> namun sebaliknya jika tidak dikelola dengan semestinya, aset tersebut justru menjadi beban biaya karena sebagian dari aset membutuhkan biaya perawatan atau pemeliharaan dan nilainya juga akan menjadi turun apabila terdeteksi aset tersebut menjadi aset yang bermasalah dan menjadi obyek perkara di pengadilan.

## **PROBLEMATIKA PENATAUSAHAAN DAN PENERTIBAN TANAH BARANG MILIK DAERAH YANG MENJADI OBJEK SENGKETA DI PENGADILAN**

Salah satu yang menjadi sumber pendapatan dan penerimaan daerah yang potensi untuk dioptimalkan pengelolaannya agar dapat menyumbangkan pendapatan daerah yang lebih tinggi adalah dari sektor aset atau BMD. Pengelolaan BMD yang banyak dimiliki oleh pemerintah daerah dapat dioptimalkan melalui pemanfaatan yang dapat dikembangkan oleh pemerintah daerah dengan pola kerjasama dengan pihak-pihak lain yang membutuhkan. Dengan pemanfaatan BMD yang tepat sasaran maka dapat meningkatkan perkembangan ekonomi lokal.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> KP Sundararajan, M. Hirt, "Peningkatan Kualitas Pelayanan di Sektor Publik", *Jurnal Penelitian Pelayanan* 21, No. 2 (2018): 13-25.

<sup>10</sup> Nofia Mutmainah, dkk, *Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah (Studi Pada Dinas Pengelola Pendapatan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Bima)*, 3.

<sup>11</sup> Ridho Kurniawan Siregar, "Pengelolaan dan Penilaian BMD, Meningkatkan Perkembangan Ekonomi Lokal", 20 Oktober 2022, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-rsk/baca-berita/30034/Pengelolaan-dan-Penilaian-BMD-Meningkatkan-Perkembangan-Ekonomi-Lokal.html>.

Pengelolaan BMD yang tertib, efisien, dan akuntabel dapat meningkatkan kekayaan daerah dan mendukung pelayanan masyarakat. Namun, pengelolaannya sering tidak transparan dan akuntabel. Kebijakan penatausahaan dan pelaporan aset perlu perhatian serius agar laporan keuangan wajar. Kesalahan administrasi dapat mengurangi nilai BMD dan berdampak pada keuangan daerah. Proses pengamanan, pemeliharaan, pengawasan, dan pengendalian sering diabaikan, memicu sengketa BMD.

Munculnya sengketa lahan pada Kementerian/Lembaga dapat menimbulkan hilangnya potensi PNBP dari pemanfaatan aset, potensi kerugian negara akibat hilangnya penguasaan BMN, dalam hal tanah belum bersertipikat maka dapat menghambat proses pensertipikatannya, serta membutuhkan effort lebih dalam upaya penyelesaian jalur hukum yang bisa menimbulkan cost. Diantara penyebab BMD berupa tanah atau bangunan potensial menjadi objek sengketa dengan pihak ketiga adalah :<sup>12</sup>

- a. Lemahnya pengamanan aset sebagai bentuk wasdal oleh pengguna barang
- b. Proses pensertipikatan BMN belum optimal
- c. Tidak adanya upaya penertiban atas okupasi pihak lain
- d. Belum berjalannya proses perencanaan kebutuhan
- e. Belum optimalnya pengelolaan BMN idle
- f. Lemahnya pengelolaan arsip atas dokumen kepemilikan.

Saat ini masih ditemukan aset baik tanah atau bangunan milik Pemerintah Provinsi Riau yang tidak dikelola dengan baik alias terbengkalai. Melalui DPRD Provinsi Riau meminta pemerintah provinsi untuk menggandeng pihak ketiga atau rekanan profesional untuk mengelola aset-aset yang bermasalah dan terbengkalai agar bisa dimanfaatkan dengan baik jika memang tidak ada anggaran untuk biaya perawatan dan pemeliharaan untuk BMD tersebut. Kelemahan dalam pengelolaan BMD ini harus segera diantisipasi dan dicarikan solusinya karena dengan kondisi BMD yang tidak terawat dan dikuasai secara baik maka sangat potensial menjadi bersengketa dengan pihak-pihak lain.

Ada beberapa faktor yang menjadi kendala penyebab BMD yang statusnya menjadi obyek berperkar di pengadilan. Yang pertama dari sisi administrasi pemerintah daerah kurang melakukan penertiban BMD dengan melakukan inventarisasi secara tertib seluruh aset utamanya BMD tanah/bangunan, inventarisasi BMD tersebut ditindaklanjuti dengan

---

<sup>12</sup> Ida Kade Sukesa, "Munculnya Lahan Sengketa pada Kementerian/Lembaga", 20 Januari 2023, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15850/Munculnya-Lahan-Sengketa-Pada-KementerianLembaga>.



pengadministrasian secara legalitas status hak BMD dan sumber diperolehnya BMD tersebut. Tanah dan bangunan ini asset yang terpisah, jika terjadi double pencatatan akan dilakukan rekonstruksi ulang, dan pemisahan/ pemecahan dokumen kepemilikan antara bangunan, tanah dan jalan dan taman, karena bisa jadi kewenangan pengelolaan ada di beberapa SKPD, asset ini kadang ada tercatat tetapi barangnya sudah tidak ada, karena ada system pencatatan dimasa lalu dan ada juga asset yang tercatat sejak peninggalan kolonial belanda.<sup>13</sup>

Kedua, pemerintah daerah melalui instansi terkait tidak terlalu peduli untuk melakukan pengamanan secara fisik seluruh BMD sehingga ada beberapa BMD yang tidak dikelola atau yang tidak dimanfaatkan tidak diberikan tanda/plang bahwa BMD tersebut merupakan milik Pemerintah Daerah dan dikelola secara terus menerus. Karena objek tanah yang tidak dikuasai secara fisik tersebut rentan akan diklaim oleh pihak lain dengan dalih menggunakan surat keterangan tanah atau SKGR yang belum tentu keaslian dan kebenarannya. Ketiga, adanya itikad tidak baik oknum-oknum tertentu yang dengan sengaja coba-coba mengklaim BMD tersebut sebagai milik pribadi agar mendapatkan ganti rugi dari pemerintah daerah bahkan ada yang sampai mengajukan gugatan ke pengadilan namun mereka tidak bisa membuktikan kepemilikannya.<sup>14</sup>

Pengelolaan BMD yang tidak efektif, transparan dan akuntabel dapat menjadi masalah yang besar dan berlarut-larut, sehingga dibutuhkan komitmen dari instansi terkait untuk melakukan penertiban dan penataan yang lebih konkrit baik secara legalitas masalah sertifikasi aset, maupun pengamanan secara fisik di lapangan. Selama ini yang menjadi kendala mengapa BMD sering bersengketa dan menjadi obyek perkara di Pengadilan salah satu penyebab yaitu kurangnya komitmen dari pemangku kepentingan untuk membereskan dan melakukan penataan terhadap BMD tersebut. Mereka beranggapan bahwa jabatan yang ditugaskan kepadanya hanya sementara dan akan digantikan dengan pejabat yang lain sehingga kerap kali sengketa BMD akan diwariskan kepada pejabat-pejabat selanjutnya. Kesalahan mindset seperti ini yang menyebabkan rentannya BMD akan disengketakan.<sup>15</sup>

Rendahnya komitmen pimpinan dalam melakukan penatausahaan dan penertiban BMD juga dialami di wilayah kabupaten seperti di Kabupaten Bengkalis, pejabat pengelola yang terlalu sering berganti mengakibatkan sulitnya menyesuaikan kebijakan yang telah ditetapkan.

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan bapak Aulia Arfan Seksi Penataan dan Pengamanan BPKAD Provinsi Riau pada tanggal 25 September 2024.

<sup>14</sup> Wawancara dengan bapak Yusmarta Pratama Kasi Pengamanan aset BMD di Kantor BPKAD Provinsi Riau.

<sup>15</sup> Wawancara dengan Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru bapak Daniel Ronal SH.,MH pada tanggal 05 Agustus 2024.

Sehingga soal komitmen pimpinan ini juga dapat mempengaruhi tata kelola BMD yang lebih efektif dan terbuka.<sup>16</sup>

Selanjutnya menurut hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru (Daniel Ronal SH.MH) perlu diinventarisasi beberapa masalah untuk mengamankan asset daerah diantaranya adalah:

- a. Memastikan Kepemilikan asset daerah tersebut, apakah statusnya masih Hak Pakai atau hak Milik.
- b. Tidak Membuat atau mengalihkan Aset Pemda diatas nama Pribadi (Pejabat) yang sedang menjabat, hal ini rentan untuk bersengketa dikemudian hari oleh ahli waris.
- c. Harus dijelaskan dan ditingkatkan stasus alas hak asset pemda tersebut, misal asset tersebut hendaknya jangan dibiarkan alasnya hanya berupa SKT atau SKGR saja tanpa ditingkatkan ke Sertifikat Hak pakai atau Hak Milik.
- d. Membiarkan asset berupa tanah tidak dikelola, sehingga mudah diserobot oleh masyarakat
- e. Jika ada kesepakatan atau perjanjian terhadap keberadaan aset daerah maka perjanjian tersebut harus clear dan tuntas, sehingga tidak muncul celah gugatan dikemudian hari, sebagai contoh misalnya lahan UNRI di Naga Saksi antara ahli waris pihak yang membuat perjanjian dengan UNRI, karena perjanjian tukar guling tidak tuntas, sehingga pihak ahli waris mengugat Pemda dan UNRI.

Selain tertib dari sisi administrasi pemerintah daerah perlu memperkuat legalitas status aset BMD dengan melakukan pensertifikatan pada lembaga yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional. Melalui hasil wawancara peneliti dengan salah seorang pegawai Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru menjelaskan bahwa posisi BPN terkait dengan pengelolaan aset BMD hanya sebatas menerima dan memproses pengajuan permohonan dari pemda terkait legalitas haknya, apakah Hak Pakai, Hak Milik, hak pengelolaan dan lain-lain atau perubahan yang diajukan oleh instansi terkait yang berwenang melakukan pengelolaan BMD. Selanjutnya untuk melakukan inventarisasi dan penatausahaannya tergantung dari kebijakan instansi terkait dan regulasi yang berlaku.

Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan BMD. Maksud inventarisasi adalah untuk mengetahui jumlah dan nilai serta

---

<sup>16</sup> Sujianto, Bendri, Harapan Tua, R.F.S, "Pengelolaan Barang Milik Daerah Di Kabupaten Bengkalis", *Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan* 9, No. 1 (2023).

kondisi BMD yang sebenarnya, baik yang berada dalam penguasaan pengguna barang maupun yang berada dalam pengelolaan pengelola barang. Di samping itu, pengelola dan pengguna melaksanakan sensus BMD setiap 5 (lima) tahun sekali untuk menyusun buku inventaris dan buku induk inventaris beserta rekapitulasi barang milik pemerintah daerah. Pengelola bertanggung jawab atas pelaksanaan sensus BMD tersebut dalam rangka penilaian dan evaluasi pencatatan BMD yang lebih akuntabel.

Di dalam penatausahaan BMD ini termasuk di dalamnya melaksanakan tugas dan fungsi akuntansi BMD. Penatausahaan BMD dalam rangka mewujudkan tertib administrasi termasuk menyusun laporan BMD yang akan digunakan sebagai bahan penyusunan neraca pemerintah daerah. Penatausahaan BMD dalam rangka mendukung terwujudnya tertib pengelolaan BMD adalah menyediakan data agar pelaksanaan pengelolaan BMD dapat dilaksanakan sesuai dengan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas.

Penataan dan penertiban tanah aset Barang Milik Daerah (BMD) merupakan langkah penting dalam pengelolaan aset daerah. Proses ini bertujuan untuk memastikan bahwa aset-aset tanah yang dimiliki oleh pemerintah daerah dikelola dengan baik, digunakan secara optimal, dan dilindungi dari penyalahgunaan atau pengambilalihan ilegal. Pengelolaan yang efektif dapat mendukung pembangunan daerah dan meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD). Adapun berbagai langkah yang umum untuk diperhatikan dalam pengelolaan BMD adalah sebagai berikut :

1. Inventarisasi dan Pendataan

Langkah pertama dalam penataan tanah aset BMD adalah melakukan inventarisasi dan pendataan. Inventarisasi melibatkan pencatatan semua aset tanah yang dimiliki oleh pemerintah daerah, termasuk lokasi, luas, status hukum, dan kondisi fisik tanah. Pendataan yang akurat sangat penting untuk memastikan bahwa semua aset terdaftar dan terdokumentasi dengan baik. Sistem Informasi Manajemen Aset Negara (SIMAN) dapat digunakan untuk mencatat dan mengelola data aset tanah secara terintegrasi.

2. Sertifikasi Tanah

Sertifikasi tanah adalah langkah penting untuk memastikan kepemilikan yang sah atas tanah tersebut. Pemerintah daerah bekerja sama dengan kantor pertanahan setempat untuk mensertifikatkan tanah atas nama pemerintah daerah. Sertifikasi ini memberikan

kepastian hukum dan melindungi aset dari klaim pihak ketiga. Selain itu, sertifikasi juga memudahkan pemerintah daerah dalam melakukan pengelolaan dan pemanfaatan tanah.

### 3. Pengamanan Aset

Pengamanan aset melibatkan langkah-langkah untuk melindungi tanah dari penyalahgunaan atau pengambilalihan ilegal. Ini bisa termasuk pemasangan tanda batas, pengawasan rutin, dan tindakan hukum jika diperlukan. Pengamanan yang baik memastikan bahwa aset tetap aman dan dapat digunakan sesuai dengan peruntukannya. Pemerintah daerah juga perlu melakukan sosialisasi dan memberikan bimbingan teknis kepada pegawai tentang pentingnya pengelolaan aset yang baik.

### 4. Pemanfaatan dan Optimalisasi

Tanah yang telah diinventarisasi dan disertifikasi dapat dimanfaatkan untuk berbagai tujuan yang mendukung pembangunan daerah. Pemanfaatan aset dapat dilakukan melalui penyewaan kepada pihak ketiga, penggunaan untuk fasilitas publik, atau pengembangan proyek-proyek strategis. Optimalisasi pemanfaatan aset dapat meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) dan mendukung pembangunan ekonomi lokal.

### 5. Pelaporan dan Monitoring

Pelaporan berkala dan monitoring adalah bagian penting dari pengelolaan aset. Pemerintah daerah harus melaporkan status dan penggunaan tanah secara berkala untuk memastikan transparansi dan akuntabilitas. Monitoring yang efektif membantu dalam mengidentifikasi masalah atau penyimpangan dalam pengelolaan aset dan memungkinkan tindakan korektif yang cepat

Penataan dan penertiban tanah aset BMD adalah proses yang kompleks namun sangat penting untuk mendukung pembangunan daerah dan meningkatkan pendapatan asli daerah. Dengan melakukan inventarisasi, sertifikasi, pengamanan, pemanfaatan, dan monitoring yang baik, pemerintah daerah dapat memastikan bahwa aset tanah dikelola secara optimal dan memberikan manfaat maksimal bagi masyarakat.

## **KESIMPULAN**

Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) secara baik dan tertib oleh pemerintah daerah dapat menyumbang sumber pendapatan dan faktor penentu pembangunan yang signifikan bagi suatu daerah. Namun apabila BMD tidak ditertibkan dan diinventarisir secara lengkap

maka sangat besar potensi menjadi objek sengketa dengan pihak tertentu. Problematika penatausahaan dan penertiban BMD di Provinsi Riau disebabkan oleh berbagai faktor baik dari faktor internal yaitu kurangnya komitmen dan kesadaran lembaga atau pihak terkait untuk melakukan penatausahaan dan penertiban aset BMD maupun dari faktor eksternal yaitu tingginya tingkat kepentingan masyarakat/pihak ketiga yang beritikad tidak baik untuk memiliki dan menguasai objek BMD sehingga sampai berujung ke tingkat sengketa melalui jalur pengadilan. Meskipun demikian secara umum obyek BMD yang diklaim oleh pihak ketiga yang berujung di pengadilan menguatkan status hak yang dimiliki dan dikuasai oleh Pemerintah daerah Provinsi Riau hanya saja persoalan tersebut dapat mempengaruhi nilai pencatatan dan pelaporan aset daerah.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Aditya, Zaka Firma dkk. *Hukum Administrasi Negara Kontemporer, Konsep, Teori dan Penerapannya di Indonesia*, PT. Rajagrafindo Persada, 2023.
- Aira, Aras. "Peran Manajemen Aset Dalam Pembangunan Daerah" *Jurnal Penelitian Sosial Keagamaan* 17. (2014).
- Arba, H.M. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika. 2017.
- Asnawi, Eddy dkk. "Implementasi Pengelolaan Aset Daerah Berupa Tanah Oleh Badan Pengelola Keuangan Dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah". *Andrew Law Journal* 1. No. 2 (2022).
- Atmadja, Arifin P. Soeria. *Keuangan Publik dalam Prespektif Hukum: Teori, Kritik, dan Praktik*. Raja Grafindo Persada, 2009.
- Bheni Yuliyanto, *Pengelolaan Administrasi Tanah-Tanah Aset Pemerintah Guna Mendapatkan Kepastian Hukum di Kabupaten Wonogiri*, Fakultas Hukum Universitas Muhammad-iyah Surakarta, 2009.
- Elysabeth, Artauli. *Perjanjian Sewa Menyewa Barang Milik Daerah*, Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2008.
- Harsono, Boedi. *Reformasi Pengurusan Hak dan Pendaftaran Tanah Sistematis Sebagai Upaya Mewujudkan Catur Tertib Pertanahan dan Manajemen Terpadu*. dalam Kumpulan Semnar nasional Studi Kebijakan Tata Ruang dan Pertanahan, STPN, 1997.

- Hudjon, Philipus M. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction To The Indonesian Administrative Law)*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2011.
- Mustafa, Delly. *Birokrasi Pemerintahan*. Bandung: Alfabeta, 2010.
- Sanjaya, Donny Ferdiansyah. “Pengelolaan Tanah Aset Pemerintah Daerah (Studi Kasus Pengelolaan Kebun Binatang Surabaya)”. *Jurnal Media Iuris* 2. No. 1 (2019).
- Siregar, Ridho Kurniawan. “Pengelolaan dan Penilaian BMD, Meningkatkan Perkembangan Ekonomi Lokal”. 20 Oktober 2022. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-rsk/baca-berita/30034/Pengelolaan-dan-Penilaian-BMD-Meningkatkan-Perkembangan-Ekonomi-Lokal.html>.
- Sujatmoko, Emanuel. *Bentuk Hukum Kerjasama Antar Daerah*. Surabaya: Revka Petra Media, 2016.
- Sukarman, Hendra. “Pengamanan Aset Berupa Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Ciamis”. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi* 10 No. 2 (2022).
- Sukesa, Ida Kade. “Munculnya Lahan Sengketa pada Kementerian/Lembaga”. 20 Januari 2023. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15850/Munculnya-Lahan-Sengketa-Pada-KementerianLembaga>.
- Yusuf, M. *Langkah Pengelolaan Aset Daerah Menuju Pengelolaan Keuangan Daerah Terbaik*. Jakarta: Salemba Empat, 2010.