

Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Hak Pengelolaan Tanah Sebagai Barang Milik Daerah

Fazrianita Syeputri*, Hartati, Ridham Priskap

Fakultas Hukum Universitas Jambi

*Correspondence: fazrianitasyeputri@gmail.com

Abstrak. Meskipun pemerintah provinsi berwenang atas barang milik daerah, namun telah terjadi banyak kasus penyalahgunaan wewenang, seperti penghilangan aset daerah, penghilangan hak yang diberikan oleh pemda untuk menggunakan barang milik daerah, serta penggunaan barang milik daerah untuk kepentingan pribadi, yang telah merugikan daerah dan masyarakat lewat putusan 43/Pdt.G/2024/PN Jmb, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jambi, Akta Perdamaian. Sasaran dari studi ini ialah: 1) Untuk mempelajari dan menilai bagaimana peraturan perundang-undangan hak milik daerah mempengaruhi kewenangan pemerintah daerah dalam pengelolaan tanah. 2) Untuk memahami dan mengevaluasi peran hak milik daerah dalam tanggung jawab pengelolaan tanah oleh pemerintah daerah. Untuk mencapai tujuan tersebut, penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yaitu pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Ada tiga tingkatan sumber hukum yang dikumpulkan: primer, sekunder, dan tersier. Untuk menganalisis bahan hukum yang terkumpul, perlu dilakukan inventarisasi, pengorganisasian, dan interpretasi. Temuan akhir dari penelitian ini: 1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri merupakan beberapa peraturan perundang-undangan yang mengatur yurisdiksi pemerintah daerah di Indonesia terkait hak pengelolaan tanah sebagai barang milik daerah. 2. Mekanisme yang berupaya menjamin administrasi aset publik yang transparan, efektif, dan bertanggung jawab, termasuk akuntabilitas pemerintah daerah dalam hak pengelolaan tanah sebagai barang milik daerah. Komponen kunci dari akuntabilitas pengelolaan tanah pemerintah daerah meliputi: pelaporan pengelolaan aset, audit oleh pengawas, keterbukaan dan berbagi informasi, tanggung jawab DPRD, kepemimpinan yang efektif, dan konsekuensi atas kesalahan.

Kata Kunci : Kewenangan, Daerah, Hak Pengelolaan Tanah.

Abstract. Although the provincial government is legally able to manage regional assets, there have been numerous instances of abuse of this power, including the following: the total disregard for regional assets; the misuse of rights granted by the regional government to access these assets; and the pursuit of private interests at the expense of the region and its residents. Jambi District Court's Decision Regarding Peace Deed No. 43 / Pdt.G / 2024 / PN Jmb. The goals of this research project are: 1) To learn about and assess the impact of regional asset regulation on the power of regional governments over land management rights 2) Determine and assess the authority of the regional administration to manage land as a resource for the area. This study used normative legal research methods including a statutory approach, a conceptual approach, and a case approach to achieve its aims. There are three levels of legal resources gathered: primary, secondary, and tertiary. Inventorying, systematizing, and interpreting the acquired legal materials constituted the process of analysis. Final findings from the study: 1) Various laws and regulations in Indonesia control the jurisdiction of regional governments in land management rights as regional property. These include Law Number 23 of 2014, Government Regulation Number 27 of 2014, Law Number 5 of 1960, and Regulation of the Minister of Home Affairs. 2. Mechanisms that strive to guarantee the effective, transparent, and accountable administration of public assets are an integral part of the responsibility of regional governments in land management rights as regional property. Important aspects of regional government accountability related to land management include: Asset management reports, supervisory audits, transparency and openness of information, the role of the DPRD, good governance, and sanctions for violations.

Keywords: Authority, Regional, Land Management Rights.

PENDAHULUAN

Dalam hal aset daerah, ada dua jenis utama: Tanah, bangunan, bangunan air, jalan, jembatan, lembaga, jaringan, dan monumen/bangunan bersejarah dapat dikategorikan sebagai benda tidak bergerak, yang sering disebut sebagai harta kekayaan. Di antara banyak jenis benda bergerak yang berada di bawah payung istilah "properti pribadi" ialah benda-benda seperti mesin kendaraan, berbagai jenis peralatan (seperti mesin berat, alat pengangkat, bengkel, pertanian, kantor, studio,

medis, laboratorium, dan peralatan keamanan), buku-buku, perpustakaan, tanaman, hewan, dan persediaan (seperti bahan habis pakai, suku cadang, bahan baku, bahan pembantu, dan sebagainya).

Selain nilai intrinsiknya bagi bangsa Indonesia, tanah di wilayah Republik Indonesia memiliki fungsi strategis yang sangat penting untuk memenuhi kebutuhan negara serta masyarakat yang terus berkembang dan beragam, baik di dalam negeri maupun dalam kaitannya dengan belahan dunia lainnya.¹ Tatanan hukum pertanahan mutlak tunduk pada intervensi negara karena kebutuhan utama penggunaan tanah untuk kelangsungan hidup manusia serta kesejahteraan ekonomi.²

“Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat,” demikian amanat konstitusi RI dalam mengatur segala hal yang berkaitan dengan tanah. Implikasinya, ketika negara mengelola bumi, air, dan kekayaan alam, maka hasil dari pengelolaan tersebut akan didistribusikan secara adil.³

Dalam masyarakat serta negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, serta makmur, kekuasaan yang bersumber pada hak menguasai dari negara harus digunakan untuk menjamin kesejahteraan dan kemandirian rakyat, serta kebanggaan dan kemakmuran bangsa. Kekuasaan ini digariskan dalam "Pasal 2 Ayat (3) UUPA". Selain itu, menurut "Pasal 2 Ayat (4) UUPA, Hak Menguasai dari Negara dapat dialihkan kepada daerah-daerah swatantra (seperti provinsi, kabupaten/kota, kecamatan, dan desa) atau bahkan kepada masyarakat adat yang berpegang teguh pada praktek-praktek adat". Sebagai hasilnya, masyarakat adat dapat diberikan Hak Menguasai Negara, serta pemda dapat memanfaatkan kekuatan Hak Menguasai Negara yang diberikan kepada kepala daerah melalui cara-cara yang sah, asalkan kelompok masyarakat adat tersebut mempertahankan dan mengakui hak ulayatnya.⁴ “Pasal 2 Ayat (4) UUPA memperjelas bahwa pemerintah pusat memiliki kewenangan tertinggi atas semua hal yang berhubungan dengan tanah”. Namun, undang-undang tersebut dapat mengalihkan kekuasaan kepada daerah.

Pelimpahan kekuasaan di bawah hak menguasai oleh negara melalui tugas pembantuan menunjukkan bahwa prinsip-prinsip organisasi kegiatan pemerintah mendasari pelaksanaan kontrol negara atas properti. Bersama dengan desentralisasi dan dekonsentrasi, tugas pembantuan merupakan konsep dalam pengelolaan kegiatan pemerintahan. “Tugas pembantuan adalah pelimpahan wewenang dari pemerintah pusat kepada daerah otonom untuk menangani sebagian urusan pemerintah, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 angka (11) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah”. Demikian pula, pemerintah provinsi dapat melimpahkan sebagian kewenangannya kepada daerah kabupaten atau kota untuk menangani sebagian kewenangannya, sebagaimana dinyatakan dalam pemerintah provinsi. Pemberian bantuan memiliki tujuan utama untuk meningkatkan pengembangan masyarakat dan kapasitas organisasi pelayanan publik untuk memenuhi kebutuhan. Membantu tugas-tugas juga berarti menyelesaikan pekerjaan dengan lebih cepat, memperbaiki masalah, dan membangun daerah dan desa sesuai dengan kekuatan dan keunikannya.⁵

Instansi di tingkat kota memiliki atau menguasai beberapa bidang tanah yang dianggap sebagai aset pemerintah daerah. Sebagai aset yang penguasaan fisiknya berada di tangan instansi yang bersangkutan, tanah aset pemerintah berupa hak atas tanah.⁶ Langkah-langkah berikut ini membentuk siklus manajemen aset daerah, sebagaimana diuraikan dalam “Permendagri No. 19 Tahun 2016: perencanaan kebutuhan dan anggaran; pengadaan; penggunaan; pemanfaatan; pengamanan dan pemeliharaan; penilaian; pemindahtanganan; pemusnahan; penghapusan; penatausahaan; pembinaan, pengawasan, dan pengendalian; serta ganti rugi dan sanksi.”

¹ Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, (Jakarta : Universitas Trisakti, 2003), hlm 3.

² Hambali Thalib, *Sanksi Pidana Dalam Konflik Pertanahan: Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan Di Luar Kodifikasi Hukum Pidana*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2009), hlm 1.

³ Hasni, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah (Dalam Konteks UUPA-UUPRUPLH)*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2008), hlm 14-15.

⁴ Mansour Fakhri, *Landreform Di Desa*, (Yogyakarta : Read Book, 2003), hlm 36.

⁵ Untung Dwi Hananto, “Asas Desentralisasi dan Tuga Pembantuan Dalam Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah”, *Jurnal Masalah-Masalah Hukum*, Jilid 40, No. 2, (2015) : 208.

⁶ 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.

Pada tahun 2021, pemerintah mengeluarkan Peraturan Menteri untuk mengatur pengelolaan barang milik daerah. Peraturan ini didasarkan pada “Permendagri Nomor 47 Tahun 2021, yang menetapkan pedoman pengelolaan BMD di bidang pelaporan barang milik daerah, tata cara pelaksanaan inventarisasi pembukuan, dan hal-hal terkait lainnya. Permendagri Nomor 47 Tahun 2021 berupaya menyempurnakan peraturan sebelumnya dengan meninjau kembali pelaksanaan dan perkembangan di lapangan, perubahan ini akan membantu pemerintah daerah dalam mengelola Barang Milik Daerah (BMD) dan menghasilkan administrasi yang lebih efisien. Selain itu, terdapat modifikasi aturan yang mengatur tentang sewa barang milik daerah dengan penambahan fitur. Hal ini sebelumnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020), Permendagri No. 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Permendagri No. 108 Tahun 2016 tentang Penggolongan dan Kodifikasi Barang Milik Daerah, dan Permendagri No. 1 Tahun 2019 tentang Penyusutan Barang Milik Daerah.”

Tesis ini akan mengkaji sebuah permasalahan properti yang melibatkan Pemerintah Provinsi Jambi, secara khusus mengutip “Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 43/Pdt.G/2024/PN Jambi. Semua orang tahu bahwa A. Bachri, penggugat, menggugat Gubernur Provinsi Jambi di Pengadilan Negeri Jambi. Penggugat menegaskan dalam gugatannya bahwa tergugat adalah pemilik dari sebidang tanah seluas 319 M2 (meter persegi) yang terletak di Jalan Ahmad Chatib, Kelurahan Pematang Sulur, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Pakai No. 4 Tahun 1977. Tanah tersebut dimiliki oleh Tergugat dan sedang menunggu pelepasan sesuai dengan Surat Keputusan Pemerintah Provinsi Jambi No. 269/KEP.Gub/SETDA.PAKD-2.3/2013, tertanggal 12 April 2013, yang memberikan hak kepada pihak ketiga untuk menggunakan tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Provinsi Jambi dengan imbalan ganti rugi. Surat Keputusan ini, yang merupakan lampiran dari Surat Keputusan 269/KEP.Gub/SETDA.PAKD-2.3/2013, tanggal 12 April 2013, Nomor 9 (sembilan), adalah atas nama Alawiyah, S.Pdi (Kadir Abdullah), seluas 319 M2 (meter persegi).”

Penggugat telah melakukan pembayaran angsuran kepada Bank Jambi sebesar Rp. 43.858.435 sejak tanggal 18 Maret 2015 sampai dengan 14 November 2017 atas tanah tersebut. Pembayaran tersebut sesuai dengan “Surat Keputusan Gubernur Jambi No. 269/KEP.Gub/SETDA.PAKD-2.3/2013, tertanggal 12 April 2013, tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Hak Guna Usaha yang dikuasai oleh Pemerintah Provinsi Jambi kepada pihak ketiga dengan cara ganti rugi. Penggugat adalah Alawiyah, S.Pdi (Kadir Abdullah). Penggugat telah diberitahukan pada tanggal 30 Mei 2018, berdasarkan Surat Nomor S.028/1495/SETDA.PBMD.3.2/V/2018, bahwa Penggugat tidak dapat menyelesaikan cicilan selama 60 (enam puluh) bulan/5 (lima) tahun hingga selesai yang telah diamanatkan oleh Pemerintah Provinsi Jambi dalam Surat Keputusan Gubernur Jambi, yaitu sejak tanggal 12 April 2013, sampai dengan tanggal 12 April 2018.”

Sesuai ketentuan “pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, seluruh biaya yang berkaitan dengan pengelolaan barang milik daerah dibebankan pada anggaran pendapatan dan belanja daerah, termasuk namun tidak terbatas pada perbaikan, perencanaan, pemeliharaan, dan pengadaan barang. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Pasal 5 ayat (1), (2), (3), dan (4), lebih lanjut menetapkan kekuasaan Pemerintah Daerah dalam melakukan pengawasan barang milik daerah”.⁷

METODE

1. Pendekatan Penelitian

Metodologi penelitian ini terdiri dari hal-hal berikut:

a. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*)

Kerangka teori dari penelitian ini didasarkan pada ide-ide dan prinsip-prinsip yang ditetapkan oleh bidang hukum. Peneliti dapat menemukan konsepsi, gagasan, dan prinsip-prinsip hukum yang signifikan dengan meneliti sudut pandang dan doktrin dalam ilmu hukum. Gagasan-gagasan ini memberi kehidupan pada hukum.

⁷ Era Nandya Febriana, dkk, “Pengelolaan Barang Milikdaerah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah”, *Jurnal Lentera Hukum*, Vol. 4, (2017) : 133.

- b. Pendekatan undang-undang (*Normative approach*)
Menelaah semua peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah cara penelitian ini melakukan pendekatan normatif terhadap tantangan hukum yang ditanganinya. Banyaknya batasan hukum yang menjadi subjek dari topik penelitian normatif membutuhkan strategi yang didasarkan pada hukum.
 - c. Pendekatan kasus (*case approach*).
Praktik hukum sebagai latar untuk menguji norma dan peraturan adalah tujuan dari metode kasus dalam penelitian normatif. Kasus-kasus yang telah menentukan pilihan sering kali mendapatkan bentuk perlakuan seperti ini. Peneliti normatif dapat mempelajari situasi empiris ini untuk mendapatkan gambaran tentang bagaimana komponen normatif dari aturan hukum mempengaruhi praktik hukum, dan mereka dapat menggunakan temuan-temuan tersebut untuk menginformasikan penjelasan hukum.
2. Rancangan Kegiatan
Dalam sebuah penelitian, rencana kegiatan diperlukan agar peneliti siap melakukan penelitian. Rencana kegiatan selama 8 bulan yang digunakan dalam penelitian ini.
 3. Ruang Lingkup Atau Objek
Keterbatasan ruang lingkup dan tujuan studi membuat para peneliti memusatkan perhatian pada isu-isu yang memiliki implikasi hukum. Tujuan utama dari studi ini adalah untuk menjelaskan kewenangan pemerintah kabupaten dalam mengelola hutan mangrove sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
 4. Bahan Dan Alat Hukum
Menggunakan sistem pencatatan dengan menggunakan sistem kartu dan didukung oleh sistem komputerisasi berbasis internet, mengumpulkan sumber-sumber hukum primer, sekunder, dan tersier. Tujuannya agar proses analisa menjadi lebih mudah. Penulis mengumpulkan dokumen-dokumen hukum dari berbagai sumber yang memiliki reputasi baik.
 - a. Bahan Hukum Primer
 - 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
 - 3) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
 - 4) Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-ketentuan tentang kebijaksanaan selanjutnya.
 - 5) Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan.
 - 6) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
 - 7) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
 - 8) Permendagri No. 108 Tahun 2016 Tentang Penggolongan dan Kodifikasi Barang Milik Daerah;
 - 9) Permendagri No. 1 Tahun 2019 Tentang Penyusutan Barang Milik Daerah;
 - 10) Permendagri No.47 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi, Dan Pelaporan Barang Milik Daerah.
 - 11) Serta peraturan lain yang terkait dengan masalah yang diteliti.
 - b. Bahan Hukum Sekunder
Buku-buku, artikel ilmiah, dan jurnal yang membahas tentang “kewenangan pemerintah daerah dalam hak pengelolaan tanah sebagai hak milik daerah,” serta penemuan-penemuan ilmiah yang relevan dan pendapat para ahli hukum, merupakan contoh-contoh bahan hukum sekunder yang dapat membantu pemahaman yang lebih baik terhadap bahan hukum primer.
 - c. Bahan Hukum Tertier
Referensi ensiklopedia, kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia, kamus terjemahan dari bahasa Inggris ke bahasa Indonesia, jurnal, dan internet adalah contoh-contoh sumber hukum tersier.
 5. Teknik Pengumpulan Data

- a. Metode inventarisasi dilakukan dengan mengumpulkan dokumen-dokumen hukum dan standar-standar dengan cara menelaah teks peraturan perundang-undangan yang relevan.
- b. Pendekatan sistematisasi yang merupakan upaya untuk menemukan hubungan suatu norma hukum dari peraturan perundang-undangan yang sederajat atau tidak sederajat.
- c. Sebagai akibat dari ambiguitasnya, standar hukum sering kali membutuhkan interpretasi untuk menjelaskan masalah yang dihadapi dan memberikan solusi yang dapat diterapkan.

6. Definisi Operasional Variabel Penelitian

Deskripsi operasional variabel penelitian memberikan konteks untuk penggunaan istilah tersebut. Dalam studi ini, variabel penelitian didefinisikan secara operasional sebagai berikut:

a. Kewenangan

Istilah dasar wenang berarti “hak” atau “kekuasaan” untuk mencapai sesuatu, yang merupakan asal kata “otoritas” dalam bahasa Inggris.⁸ Kekuasaan legislatif (sebagaimana diberikan oleh hukum) dan kekuasaan eksekutif administratif membentuk apa yang sering dikenal sebagai kekuasaan formal, yang pada gilirannya merupakan wewenang. Kontrol atas suatu wilayah pemerintahan atau sekelompok orang tertentu ialah yang dimaksudkan dengan wewenang, yang sering kali merupakan kombinasi dari kekuasaan.⁹

b. Pemerintah Daerah

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah arti dari Pemerintah Daerah/Kota adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

c. Pemerintah Daerah

Tidak ada referensi langsung ke hak pengelolaan dalam UU No. 5/1960, yang mengatur prinsip-prinsip dasar pertanian. Di sisi lain, kata “pengelola” muncul dalam undang-undang a quo dalam Penjelasan Umum II, poin 2. Selanjutnya, frasa ini menjadi lebih umum dalam undang-undang yang diundangkan setelah UU No. 5 Tahun 1960, yang mengatur tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. S.W. Sumardjono mendefinisikan Hak Pengelolaan sebagai “hak menguasai yang diberikan oleh negara dengan pelimpahan sebagian tanggung jawab pelaksanaannya kepada pemegang haknya”. Hak Pengelolaan, menurut Boedi Harsono, melemahkan Hak Menguasai Negara. Hak Pengelolaan didefinisikan oleh A.P. Protection sebagai hak atas tanah yang bukan merupakan bagian dari UUPA.¹⁰

d. Barang Milik Daerah

UU Pemerintah Daerah No. 23 Tahun 2014 mendefinisikan barang milik daerah. Semua komoditas yang diperoleh melalui akuisisi yang sah atau dibeli atau diperoleh atas beban APBD dianggap sebagai Barang Milik Daerah, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1, Nomor 39. Pasal 307 menjabarkan aturan untuk administrasi Barang Milik Daerah.

7. Teknik Analisis

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif analitis. Untuk memahami peran pemerintah daerah dalam hak pengelolaan lahan sebagai hak milik daerah, perlu dilakukan penyelidikan lebih lanjut mengenai sifat dari masalah hukum dan hubungan yang terjadi.

HASIL

Pengaturan Kewenangan Pemerintah Dearah Dalam Hak Pengelolaan Tanah Sebagai Barang Milik Daerah

Tujuan pemberian hibah, sebagaimana dinyatakan dalam Permendagri Nomor 23 Tahun 2011, adalah untuk membantu penyelesaian prakarsa dan kegiatan pemerintah daerah secara adil dan wajar serta bermanfaat bagi masyarakat secara keseluruhan. Pemberian hibah memenuhi setidaknya tiga persyaratan, yaitu 1. Diketahui secara pasti distribusinya; 2. Bersifat tahunan, tidak mengikat, dan

⁸ Suharso dan Ana Retnoningsih, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Semarang : Widya Karta, 2011), hlm 1128

⁹ Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2013), hlm 78.

¹⁰ Irwan Soerodjo, *Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) (Eksistensi, Pengaturan dan Praktik)*, (Sleman : LaksBang Mediatama, 2014), hlm 1.

tidak terus menerus kecuali secara eksplisit dinyatakan lain oleh peraturan perundang-undangan; dan 3). Memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh penerima hibah.

Dengan pengecualian hal-hal yang berkaitan dengan agama, moneter dan fiskal nasional, peradilan, pertahanan, dan hubungan internasional, konsep otonomi seluas-luasnya memberikan kewenangan kepada daerah untuk mengatur dan mengurus semua urusan pemerintahan. Dalam hal meningkatkan kesejahteraan masyarakat, terserah kepada masing-masing daerah untuk mengembangkan kebijakan yang menangani hal-hal seperti penyediaan layanan, partisipasi, proyek, dan pemberdayaan masyarakat.

Setelah menetapkan kriteria pembagian urusan, seperti efisiensi, akuntabilitas, dan eksternalitas, pemerintah, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota mendapatkan bagian yang proporsional dari tanggung jawab pemerintahan konkuren.¹¹

Berbagai peraturan perundang-undangan mengatur pendelegasian kekuasaan dalam masalah pertanahan di Indonesia antara pemerintah pusat dan provinsi. Beberapa aspek kunci dari pengaturan ini adalah sebagai berikut:

1. Dasar Hukum

Secara lebih spesifik, UUPA mengatur kekuasaan di sektor pertanahan dan dikenal sebagai “Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Menurut Pasal 2 ayat (1) UUPA, Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat, menguasai bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Hal ini termasuk juga sektor pertanahan. Hak negara untuk mengatur tanah mengacu pada yurisdiksi negara atas tanah.”

2. Kewenangan Pemerintah Pusat

Di antara banyak tanggung jawab pemerintah federal yang berkaitan dengan tanah adalah pembuatan rencana tata ruang regional, administrasi SDA yang berkaitan dengan tanah, dan kontrol hak atas tanah. Sebelum “UU No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah” diberlakukan, Pemerintah Pusat bertanggung jawab secara terpusat untuk mengawasi sektor pertanahan; kekuasaan Pemda untuk melakukan hal tersebut didasarkan pada pelimpahan wewenang yang bersifat medebewind.

3. Kewenangan Pemerintah Daerah

Kewenangan untuk melaksanakan dan menegakkan kebijakan pertanahan yang diputuskan oleh pemerintah federal berada di tangan pemerintah daerah, baik itu pemerintah kabupaten atau kota. Pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk membuat RTRW dan mengawasi penggunaan lahan di wilayahnya masing-masing, termasuk penerbitan izin penggunaan lahan dan pengaturan penggunaan ruang.

4. Koordinasi dan Kerjasama

Untuk memastikan pengelolaan lahan berjalan dengan baik, ada sistem di mana pemerintah pusat serta pemda bekerja sama. Pertemuan di berbagai sektor ekonomi ialah satu contoh forum koordinasi yang berfungsi untuk tujuan ini. Pemerintah pusat bertanggung jawab untuk menerima laporan dari negara bagian dan kotamadya tentang pelaksanaan peraturan penggunaan lahan dan kegiatan terkait.

5. Sanksi dan Penegakan Hukum

Penegakan hukum juga merupakan bagian dari kewenangan. Ketika pemerintah daerah tidak dapat menyelesaikan sengketa tanah, pemerintah pusat dapat turun tangan serta mengambil tindakan administratif.

Di bawah sistem ini, pemerintah pusat maupun daerah memiliki wewenang yang lebih besar dalam pengelolaan lahan, namun tetap harus tunduk pada pengawasan dan pembatasan dari pemerintah pusat.

Pada persidangan terbuka untuk umum dengan A. Bachri sebagai penggugat, yang hadir pada hari Rabu, 26 Juni 2024, untuk mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi Jambi sebagai tergugat, Pengadilan Negeri Jambi memutuskan untuk menerima akta perdamaian dengan nomor 43/Pdt.G/2024/PN Jmb. Dalam gugatannya, penggugat mengklaim bahwa tergugat adalah pemilik dari sebidang tanah seluas 319 meter persegi di Jalan Ahmad Chatib, Kelurahan Pematang Sulur, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Pakai No. 4 tahun 1977. Tanah terperkara adalah milik Pihak Tergugat dan akan dilepaskan berdasarkan Keputusan

¹¹ *Ibid*

Gubernur Jambi Nomor 269/KEP.Gub/SETDA.PAKD-2.3/2013, tanggal 12 April 2013, tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Hak Pakai Yang dikuasai Pemerintah Provinsi Jambi Kepada Pihak Ketiga Dengan Pembayaran Ganti Rugi, dengan Lampiran Keputusan Gubernur Jambi Nomor 269/KEP.Gub/SETDA.PAKD-2.3/2013 tanggal 12 April 2013, Nomor Urut 9 (sembilan) atas nama Alawiyah, S.Pdi (Kadir Abdullah), dengan luas tanah terperkara adalah 319 M2 (meter persegi).

Penggugat telah melakukan pembayaran angsuran kepada Bank Jambi sebesar Rp. 43.858.435 sejak tanggal 18 Maret 2015 sampai dengan tanggal 14 November 2017 atas tanah tersebut. Pembayaran tersebut sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Jambi No. 269/KEP.Gub/SETDA.PAKD-2.3/2013, tertanggal 12 April 2013, tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Hak Guna Usaha yang dikuasai oleh Pemerintah Provinsi Jambi kepada pihak ketiga dengan cara ganti rugi. Penggugat adalah Alawiyah, S.Pdi (Kadir Abdullah). Surat Keputusan Gubernur Jambi No. 028/1495/SETDA.PBMD.3.2/V/2018 mengamanatkan agar Pihak Penggugat membayar 60 bulan pembayaran selama lima tahun, dimulai pada tanggal 12 April 2013 dan berakhir pada tanggal 12 April 2018. Namun, Pihak Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban tersebut sejak tanggal 30 Mei 2018, sebagaimana diinformasikan dalam Surat Nomor S.028/1495/SETDA.PBMD.3.2/V/2018.

Pengadilan Negeri Jambi telah menerbitkan Akta Perdamaian, dan Tergugat diwajibkan untuk membuka kembali Pembayaran Ganti Rugi Tanah Milik Pemerintah Provinsi Jambi kepada Pihak Penggugat. Nilai wajar tanah tersebut harus sudah ditetapkan oleh KJPP atau Kanwil DJKN Sumel, Jambi dan Babel, dan Tergugat harus sudah menetapkan jangka waktunya melalui Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Provinsi Jambi.

Setelah akta van dading (akta perdamaian) dalam jangka waktu paling lama enam bulan, Pihak Tergugat wajib mengajukan surat permohonan appraisal agar sisa ganti rugi yang belum terbayarkan atas tanah milik Pemerintah Provinsi Jambi dapat dihitung kembali melalui KJPP atau Kanwil DJKN Sumsel, Jambi, dan Babel. Pembayaran dengan cara mencicil tidak boleh melebihi dua belas bulan dan satu tahun sejak Surat Keputusan Gubernur Jambi ditetapkan, sesuai dengan kesepakatan antara Tergugat dan Penggugat.

Setelah pembayaran ganti rugi oleh Pihak Penggugat selesai, Pihak Tergugat harus melepaskan tanah milik Tergugat sesuai dengan prosedur yang diuraikan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk meresmikan kesepakatan perdamaian tersebut, Pengadilan Negeri Jambi menerbitkan Akta Van Dading, akta perdamaian, kepada para pihak yang terlibat dalam sengketa. Para pihak yang terlibat dalam sengketa harta bersama ini telah mencapai kesepakatan untuk menyelesaikannya dengan menerbitkan Akta Perdamaian, setelah melakukan mediasi dengan Mediator.

Pertanggungjawaban Pemerintahan Daerah Dalam Hak Pengelolaan Tanah Sebagai Barang Milik Daerah

Sumber pendapatan utama pemerintah daerah berasal dari aset daerah, yang menjadikannya sumber daya yang berharga. Karenanya, kemampuan untuk mengelola aset dengan baik sangat penting bagi pemerintah daerah. Untuk memanfaatkan aset mereka sebaik mungkin, pemerintah daerah harus mengelolanya dengan cara yang mempertimbangkan kebutuhan perencanaan dan anggaran, pengadaan, penyimpanan dan distribusi, penggunaan, administrasi, penilaian, keamanan serta pemeliharaan, pemindahan, pemindahtanganan, pengarahan, pengawasan dan pengendalian, pendanaan, dan klaim kompensasi.

Setiap daerah memiliki potensi ekonomi yang unik, yang dikenal sebagai aset daerah. Peluang ini menyiratkan bahwa setiap daerah dapat memperoleh keuntungan secara finansial atau ekonomi, yang dapat mengarah pada perluasan peran dan fungsi pemerintah daerah dalam memberikan layanan publik yang penting.¹²

Karena pencatatan aset tidak selalu akurat, sehingga sulit untuk diawasi, dan karena banyak individu yang memanfaatkan celah dalam pengawasan pemerintah untuk menggunakan atau mengeksploitasi lahan milik pemerintah tanpa izin, banyak lahan yang dimiliki atau dikuasai oleh pemerintah tidak terpakai untuk waktu yang lama.

Karena kelemahan ini, akan sangat sulit bagi pemerintah daerah untuk mengusir atau menghukum mereka yang menduduki dan menggunakan properti mereka. Hal ini membuktikan

¹² <http://aksafwan.blogspot.com>, Diakses pada tanggal 20 Agustus 2024.

bahwa masih perlu adanya perbaikan dalam sistem manajemen aset daerah; akibatnya, banyak individu yang mengambil keuntungan dari fakta bahwa semua tanah pemerintah daerah masih terbengkalai dan tidak tercatat.

Konsep legalitas menyatakan bahwa di dalam negara hukum, setiap tindakan resmi yang diambil oleh perwakilan (*vertegenwoordiger*), khususnya *ambtsdrager*, harus didasarkan pada kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang. Selain itu, harus ada transparansi ketika orang menggunakan kekuasaannya untuk menuntut.¹³

Dengan nada yang sama, Sri Soemantri berpendapat bahwa kewajiban pejabat pemerintah melekat pada setiap kekuasaan yang diberikan kepadanya. Gagasan “*geen bevoegdheid (macht) zonder veraantwoordelijkheid* (tidak ada wewenang atau kekuasaan tanpa tanggung jawab)” sudah dikenal luas dalam ranah hukum publik.¹⁴

Menurut Jimly Asshiddiqie:¹⁵

“Konsep pertanggungjawaban ada dua yakni pertanggungjawaban personal atau pribadi dan pertanggungjawaban institusional atau jabatan. Lebih lanjut dikemukakannya bahwa jikalau seorang pejabat didalam melaksanakan tugas dan kewenangannya sesuai dengan norma atau peraturan hukum yang berlaku, maka tindakannya tersebut dipertanggungjawabkan secara jabatan atau pertanggungjawaban institusional, tetapi sebaliknya jikalau seorang pejabat melaksanakan tugas dan kewenangannya melanggar norma atau aturan hukum yang berlaku maka pelaksanaan tindakannya tersebut dipertanggungjawabkan secara pribadi atau pertanggungjawaban personal.”

Transparansi, efisiensi, dan akuntabilitas pemerintah dalam pengelolaan lahan merupakan komponen penting dari hak milik pemerintah daerah, yang merupakan salah satu bentuk manajemen aset publik. Dalam hal pengelolaan lahan, berikut adalah beberapa poin penting mengenai akuntabilitas pemerintah daerah:

1. Laporan Pengelolaan Aset

Sebagai komponen dari laporan keuangan, pemerintah daerah harus menyusun laporan pengelolaan aset yang mencakup tanah dan aset lainnya. Untuk memastikan bahwa pengelolaannya sesuai dengan aturan dan prinsip-prinsip akuntabilitas, BPK memeriksa laporan ini secara berkala.

2. Audit dan Pengawasan

Tanah yang dimiliki oleh daerah tunduk pada pengawasan internal dan eksternal dalam pengelolaannya. Inspektorat Daerah dan BPKP terlibat dalam pengawasan internal. Pada saat yang sama, BPK bertanggung jawab untuk melakukan audit independen atas aset daerah, seperti tanah. Untuk mendeteksi adanya anomali, penyalahgunaan, atau ketidakkonsistenan dalam pengelolaan aset, BPK melakukan audit.

3. Transparansi dan Keterbukaan Informasi

Menurut “UU No. 14/2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik, pemerintah kota harus memberikan informasi terkini dan akurat kepada masyarakat tentang bagaimana mereka mengelola properti mereka. Sebagai layanan publik, hal ini membuat pemilik lahan bertanggung jawab atas bagaimana mereka menggunakan properti mereka.”

4. Peran DPRD

Dalam hal meminta pertanggungjawaban pengelola lahan, DPRD memainkan peran penting sebagai pengawas. Pemerintah daerah wajib melaporkan kepada DPRD tentang bagaimana mereka memanfaatkan dan mengelola aset mereka, termasuk tanah.

5. Tata Kelola yang Baik (*Good Governance*)

Konsep tata kelola pemerintahan yang baik, termasuk transparansi, akuntabilitas, partisipasi, efisiensi, dan efektivitas, harus digunakan oleh pemerintah daerah dalam konteks pengelolaan tanah sebagai barang milik daerah.

6. Sanksi Atas Pelanggaran

¹³ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Di Daerah*, Yogyakarta, (Yogyakarta : FH UII Press, 2009), hlm 114.

¹⁴ Sri Soemantri, *Prosedur dan Sistem Perubahan Konstitusi*, (Bandung : Alumni, 1987), hlm 7.

¹⁵ Jimly Asshiddiqie, *Islam dan Tradisi Negara Konstitusi*, Makalah pada Seminar Indonesia-Malaysia, (UIN/IAIN Padang, 2010), hlm 12-13.

Pemerintah daerah atau pejabatnya dapat menghadapi hukuman administratif, pidana, atau perdata atas pelanggaran atau ketidakwajaran dalam administrasi barang milik daerah.

Sebagai bagian dari proses akuntabilitas ini, lembaga-lembaga pengawasan publik akan meminta pertanggungjawaban pemerintah daerah jika mereka tidak menangani tanah secara bertanggung jawab, terbuka, dan untuk kepentingan publik.

SIMPULAN

1. Terdapat sejumlah peraturan perundang-undangan di Indonesia yang mengatur kewenangan pemerintah daerah dalam mengelola tanah sebagai barang milik daerah. Sejumlah peraturan perundang-undangan di Indonesia mengatur kewenangan pemerintah daerah dalam mengelola tanah sebagai barang milik daerah. Di antaranya seperti “UU No. 23 Tahun 2014, Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014, UU No. 5 Tahun 1960, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri.”
2. Transparansi, efisiensi, dan akuntabilitas pemerintah dalam pengelolaan tanah merupakan komponen penting dari hak milik daerah, yang merupakan salah satu bentuk manajemen aset publik. Dalam hal pengelolaan tanah, berikut ini adalah beberapa komponen penting dari akuntabilitas pemerintah: a) laporan pengelolaan aset, b) audit dan pengawasan, c) keterbukaan dan keterbukaan informasi, d) keterlibatan DPRD, e) tata kelola pemerintahan yang baik, dan f) sanksi atas pelanggaran.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Asshiddiqie, Jimly. *Islam dan Tradisi Negara Konstitusi*, Makalah pada Seminar Indonesia-Malaysia, UIN/IAIN Padang, 2010.
- Fakih, Mansour. *Landreform Di Desa*. Yogyakarta: Read Book, 2003.
- HAR, Ridwan. *Hukum Administrasi Di Daerah*. Yogyakarta: FH UII Press, 2009.
- Harsono, Boedi. *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Universitas Trisakti, 2003.
- _____. *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.
- Hasni. *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah (Dalam Konteks UUPA-UUPRUUPLH)*. Jakarta. Rajawali Pers, 2008.
- Nasution, Bahder Johan. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju, 2008.
- Soemantri, Sri. *Prosedur dan Sistem Perubahan Konstitusi*. Bandung: Alumni, 1987.
- Thalib, Hambali. *Sanksi Pidana Dalam Konflik Pertanahan: Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan Di Luar Kodifikasi Hukum Pidana*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009.

Jurnal

- Febriana, Era Nandya, dkk, “Pengelolaan Barang Milikdaerah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah”, *Jurnal Lentera Hukum*, Vol. 4, (2017) : 133.
- Hananto, Untung Dwi. “Asas Desentralisasi dan Tuga Pembantuan Dalam Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah”, *Jurnal Masalah-Masalah Hukum*, Jilid 40 No. 2, (2015) : 208.