

**ANALISIS PERAN DAN TANGGUNG JAWAB PEMERINTAH DAERAH
TERHADAP PASAL 43 AYAT 1 PERATURAN PEMERINTAH
REPUBLIK INDONESIA NOMOR 27 TAHUN 2014 TENTANG
PENGELOLAAN BARANG MILIK NEGARA/DAERAH
*ANALYSIS OF THE ROLE AND RESPONSIBILITY OF LOCAL
GOVERNMENTS IN REGARD TO ARTICLE 43, PARAGRAPH 1 OF
GOVERNMENT REGULATION OF THE REPUBLIC OF INDONESIA
NUMBER 27 OF 2014 CONCERNING MANAGEMENT OF
STATE/REGIONAL PROPERTY***

Lais Batrisiya, Eti Karini dan Olivia Rizka Vinanda

Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung

Korespondensi Penulis: laisbatrisiya55@gmail.com, etika@radenintan.ac.id,
oliviarizkavinanda@radenintan.ac.id

Citation Structure Recommendation :

Batrisiya, Lais, Eti Karini dan Olivia Rizka Vinanda. *Analisis Peran dan Tanggung Jawab Pemerintah Daerah terhadap Pasal 43 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.7. No.8 (2026).

ABSTRAK

Pengelolaan barang milik daerah, khususnya aset tanah, merupakan kewajiban hukum pemerintah daerah yang diatur dalam Pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014, yang menghendaki pengelolaan dilakukan secara tertib, efektif, efisien, transparan dan akuntabel. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran dan tanggung jawab Pemerintah Daerah Kabupaten Mesuji dalam melaksanakan ketentuan tersebut, dengan studi di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD). Metode yang digunakan adalah penelitian hukum empiris melalui wawancara terhadap pejabat dan staf terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara institusional BPKAD telah menjalankan fungsi penatausahaan, pengamanan dan pemanfaatan aset tanah, namun pelaksanaannya belum sepenuhnya optimal. Terdapat sejumlah kendala yang bersifat multidimensi, meliputi aset tanah yang belum bersertifikat, tumpang tindih kepemilikan, serta keterbatasan sumber daya manusia dan anggaran. Kondisi ini berdampak pada lemahnya kepastian hukum atas aset daerah dan berpotensi menimbulkan kerugian negara. Penelitian ini menyimpulkan bahwa keberhasilan pengelolaan aset tanah daerah tidak hanya bergantung pada kapasitas internal BPKAD, tetapi juga memerlukan koordinasi lintas instansi yang efektif, khususnya dengan Badan Pertanahan Nasional, guna mewujudkan tata kelola aset daerah yang akuntabel dan berkeadilan hukum.

Kata Kunci: Barang Milik Daerah, Pemerintah Daerah, Pengelolaan Aset, Sertifikasi Tanah, Tanggung Jawab Hukum

ABSTRACT

The management of regional assets, particularly land assets, is a legal obligation of the regional government as stipulated in Article 43 paragraph (1) of Government Regulation Number 27 of 2014, which requires management to be carried out in an orderly, effective, efficient, transparent and accountable manner. This study aims to analyze the role and responsibilities of the Mesuji Regency Regional Government in implementing these provisions, through a study at the Regional Finance and Asset Management Agency (BPKAD). The method used is empirical legal research through interviews with relevant officials and staff. The results of the study indicate that institutionally, BPKAD has carried out the functions of administering, securing and utilizing land assets, but its implementation has not been fully optimal. There are a number of multidimensional obstacles, including uncertified land assets, overlapping ownership and limited human resources and budget. These conditions have an impact on weak legal certainty over regional assets and have the potential to cause state losses. This study concludes that the success of regional land asset management depends not only on the internal capacity of BPKAD, but also requires effective cross-agency coordination, particularly with the National Land Agency, in order to realize accountable and legally just regional asset governance.

Keywords: *Regional Property, Regional Government, Asset Management, Land Certification, Legal Responsibility*

A. PENDAHULUAN

Pengelolaan aset negara dan daerah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari penyelenggaraan pemerintahan dalam negara hukum. Aset daerah memiliki peran strategis karena menjadi sarana utama dalam mendukung pelaksanaan fungsi pemerintahan, pembangunan dan pelayanan publik.¹ Tanpa pengelolaan aset yang tertib, akuntabel dan memiliki kepastian hukum, pemerintah daerah berpotensi mengalami kerugian negara serta melemahnya kepercayaan masyarakat terhadap tata kelola keuangan daerah. Pengelolaan aset daerah tidak hanya dipandang sebagai kegiatan administratif semata, tetapi juga sebagai bentuk tanggung jawab hukum pemerintah daerah dalam menjaga dan melindungi kekayaan negara yang berada di bawah kewenangannya.

Berdasarkan data Badan Pengelola Keuangan Aset Daerah (BKPAD) yang ada di Bidang Badan Pengelola Aset Daerah (BPAD) yang bertanggung jawab terhadap penataan aset tanah kabupaten mesuji dengan tiga cara, yaitu pertama melakukan pencatatan yang dilakukan di buku besar dengan menggunakan aplikasi Sistem Informasi Manajemen Daerah - Barang Milik Daerah (SIMDA BMD),

¹ M. Yasin al Arif dan Panggih F. Paramadina, *Konstitutionalistas Perda Syari'ah di Indonesia dalam Kajian Otonomi Daerah*, As-Siyasi: Journal of Constitutional Law, Vol.1, No.1 (2021).

kedua melakukan inventarisasi survei lapangan untuk menyesuaikan data lapangan dengan kondisi lapangan, ketiga melakukan pelaporan riset kompetitif (RIKOM) kepada bidang pertanahan atau BPN. Sampai saat ini tanah pemerintah yang telah melakukan sertifikasi sudah mencapai 80%.

Tanah merupakan barang milik daerah yang wajib dilindungi dan diamankan oleh pemerintah daerah. Pengamanan aset tanah tidak hanya dilakukan secara fisik, tetapi juga secara administratif dan yuridis melalui penatausahaan dan pendaftaran tanah. Sertifikasi tanah menjadi instrumen hukum yang sangat penting karena sertifikat berfungsi sebagai alat bukti hak yang kuat dan memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Tanpa sertifikat, aset tanah milik daerah berada dalam posisi yang lemah secara hukum dan rentan terhadap klaim atau penguasaan oleh pihak lain.

Aset barang milik daerah (BMD) berupa tanah merupakan aset yang memiliki jumlah dan nilai yang besar sehingga pengelolaan aset BMD berupa tanah perlu dilakukan dengan tertib, satuan kerja pengguna barang milik daerah melaksanakan pendaftaran tanah untuk aset barang milik daerah.² Tanah yang dimiliki pemerintah harus diadministrasikan dengan baik didaftarkan agar berkekuatan hukum dan tidak berpotensi hilang. Setelah proses penatausahaan instansi yang memiliki BMD tersebut, harus melakukan pendaftaran hak atas aset yang umumnya berupa lahan/tanah dimaksud yaitu sertifikasi.³

Penelitian ini, objek tanah yang dikaji merupakan bagian dari aset milik Pemerintah Daerah Kabupaten Mesuji. Secara yuridis, tanah tersebut status menjadi Barang Milik Daerah, sehingga melekat kewajiban bagi pemerintah daerah untuk melakukan pengelolaan, pengamanan, serta penatausahaan secara tertib. Kejelasan status kepemilikan tanah menjadi dasar penting dalam proses pendaftaran dan sertifikasi tanah, guna menjamin kepastian hukum serta mencegah potensi sengketa di kemudian hari. Dengan demikian, penguatan aspek legalitas atas tanah tersebut merupakan bagian integral dari tanggung jawab pemerintah daerah dalam pengelolaan aset.

² Zahra Ats Tsaurah, dkk., *Penyelesaian Sertifikasi Barang Milik Negara pada Bidang Tanah Bersertifikat Lainnya*, Tunas Agraria: Jurnal Pertanahan, Vol.6, No.3 (2023).

³ Siti Arini dan Widyarini Indriasti Wardani, *Penyelesaian Sertifikasi Aset Pemerintah Daerah di Kabupaten Banyuwangi*, Akta Notaris: Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol.2, No.2 (2023).

Secara normatif, pengelolaan barang milik negara maupun daerah telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Dalam Pasal 43 ayat 1 ditegaskan bahwa pengelolaan barang milik negara/daerah harus dilaksanakan secara tertib, efektif, efisien, transparan dan akuntabel.⁴ Ketentuan ini menjadi dasar utama dalam menilai peran dan tanggung jawab pemerintah daerah dalam pengelolaan aset, karena menempatkan pemerintah daerah sebagai pihak yang wajib memastikan seluruh proses pengelolaan barang milik daerah berjalan sesuai prinsip-prinsip tata kelola yang baik (*good governance*).⁵

Tanggung jawab pemerintah daerah tidak hanya terbatas pada aspek administratif seperti pencatatan dan sertifikasi aset, tetapi juga mencakup keseluruhan proses pengelolaan yang meliputi perencanaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, hingga penatausahaan aset daerah secara berkelanjutan. Ketentuan tersebut juga diperkuat oleh Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 yang mengatur secara teknis pengelolaan barang milik daerah, sehingga semakin menegaskan bahwa pengelolaan aset daerah merupakan tanggung jawab hukum yang harus dilaksanakan secara profesional guna mencegah terjadinya kerugian negara akibat kelalaian atau kesalahan dalam pengelolaan.⁶

Pelaksanaan ketentuan tersebut belum sepenuhnya berjalan secara optimal. Berbagai daerah di Indonesia masih menghadapi permasalahan dalam pengelolaan aset tanah, terutama terkait dengan pendataan, inventarisnya, cara kepengurusan barang milik daerah, kurangnya sumber daya manusia menjadi faktor utama yang menghambat tertibnya pengelolaan aset daerah.⁷

Penelitian oleh Muhammad Miftachul Arif dan Sukirno menunjukkan bahwasanya lemahnya administrasi pertanahan dan kurangnya pengawasan dari pemerintah dapat menimbulkan ketidakpastian hukum serta potensi sengketa tanah,

⁴ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

⁵ Rudi Santoso, dkk., *Optimalisasi Tugas dan Fungsi DPRD dalam Mewujudkan Pemerintahan Bersih*, As-Siyasi: Journal of Constitutional Law, Vol.1, No.1 (2021).

⁶ Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 547 Tahun 2016 tentang Pedoman Nomenklatur Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota.

⁷ Muhammad Miftachul Arif dan Sukirno, *Analisis Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Pemegang Hak atas Tanah Dikaitkan Lembaga Rechtsverwerking*, NOTARIUS: Jurnal Studi Kenotariatan, Vol.17, No.2 (2024).

bahkan ketika sertifikat telah diterbitkan. Selain itu, penelitian oleh Medaline et al., mengungkap kondisi serupa di mana ketidaksesuaian data administratif tanah aset negara menyebabkan kerugian negara akibat sengketa yang berkepanjangan, sehingga memperkuat urgensi penguatan pengawasan institusional.⁸

Permasalahan serupa juga ditemukan dalam konteks pengelolaan aset tanah milik daerah. Tsaurah et al., menegaskan bahwa banyak aset barang milik daerah berupa tanah yang belum didaftarkan sehingga berpotensi hilang atau dikuasai oleh pihak lain.⁹ Kondisi ini tidak hanya berdampak pada lemahnya perlindungan hukum terhadap aset daerah, tetapi juga berpotensi menimbulkan kerugian negara. Sertifikasi tanah aset daerah menjadi langkah strategis untuk menciptakan tertib administrasi dan memberikan perlindungan hukum memadai terhadap aset tersebut.

Sertifikasi tanah memiliki posisi strategis karena sebagian besar permasalahan pertanahan bersumber dari lemahnya proses pendaftaran tanah, sementara tanah sendiri merupakan sumber daya yang bersifat terbatas dan tidak sebanding dengan meningkatnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, lahan pertanian, serta pembangunan fasilitas umum.¹⁰ Selain itu, tanah merupakan kebutuhan dasar yang sangat esensial bagi kehidupan manusia dan bahkan menentukan keberlangsungan peradaban suatu bangsa, sehingga keterbatasan penguasaannya sering kali memicu konflik apabila tidak disertai dengan kepastian hukum yang memadai.¹¹

Di Kabupaten Mesuji, permasalahan terkait pengelolaan dan sertifikasi tanah aset daerah masih menjadi isu yang cukup serius. Sejumlah tanah milik daerah belum memiliki sertifikat dan belum terdata secara lengkap. Kondisi ini dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain proses pemekaran wilayah dari Kabupaten Tulung Bawang yang menyebabkan banyak aset belum tertata secara administratif, keterbatasan data dan dokumen pendukung, tumpang tindih pencatatan atas aset, serta keterbatasan anggaran dan sumber daya manusia.

⁸ Onny Medaline, dkk., *Analisis Implementasi Pensertifikatan Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Langkat*, Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum, Vol.11, No.1 (2024).

⁹ Zahra Ats Tsaurah, dkk., *Op.Cit.*

¹⁰ Jaguar Priya Santosa, *Implementasi Pengembangan Pelayanan Sertifikasi Hak Milik di Kelurahan Gadang Kota Malang*, Skripsi, Universitas Brawijaya, Malang, 2021.

¹¹ Israwati Akib, *Esensi Tanggung Jawab Pemerintah dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk Mewujudkan Reformasi Agraria yang Berkeadilan*, Disertasi, Universitas Hasanuddin, Makassar, 2023.

Akibatnya, terdapat aset tanah milik daerah yang berpotensi dimanfaatkan oleh masyarakat tanpa dasar hukum yang jelas, bahkan menimbulkan sengketa antara pemerintah daerah dan masyarakat.

Kondisi ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pengelolaan aset sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 43 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 belum sepenuhnya terlaksana secara efektif. Padahal, pemerintah daerah memiliki kewajiban hukum untuk menjamin kepastian hukum atas aset yang dikelolanya sebagai bentuk perlindungan terhadap kekayaan negara dan untuk mencegah terjadinya kerugian negara. Lemahnya pengelolaan aset tidak hanya berdampak pada aspek hukum, tetapi juga berpengaruh terhadap tata kelola pemerintahan dan kepercayaan publik.

Berdasarkan uraian tersebut, diperlukan suatu penelitian yang secara khusus mengkaji dan menganalisis peran serta tanggung jawab Pemerintah Daerah Kabupaten Mesuji dalam melaksanakan ketentuan Pasal 43 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Penelitian ini penting untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pengelolaan aset daerah dilakukan, hambatan yang dihadapi pemerintah daerah, serta implikasi hukum dari belum optimalnya pengelolaan aset tersebut. Dengan demikian, hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi akademik dan praktis dalam upaya memperkuat tata kelola aset daerah yang tertib, akuntabel dan berlandaskan kepastian hukum.

B. PEMBAHASAN

1. Peran Pemerintah Daerah dalam Melaksanakan Pasal 43 Ayat 1 PP No. 27 Tahun 2014

Pengelolaan aset tanah milik daerah merupakan kewajiban hukum yang harus dijalankan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang menegaskan bahwa pengelolaan barang milik daerah harus dilaksanakan secara tertib, efektif, efisien, transparan dan akuntabel. Tanah memiliki peran strategis dalam pembangunan nasional dan penyelenggaraan kehidupan bernegara.

Dalam perspektif teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto, implementasi ketentuan Pasal 43 ayat (1) PP Nomor 27 Tahun 2014 dapat dianalisis melalui lima faktor, yaitu faktor hukum, penegak hukum, sarana atau fasilitas, masyarakat dan kebudayaan. Kelima faktor tersebut menjadi indikator untuk menilai sejauh mana pengelolaan barang milik daerah telah berjalan secara efektif di Kabupaten Mesuji.

Keberadaannya mendukung integritas NKRI dan kemakmuran rakyat. Namun, tantangan dalam pengelolaan tanah mencakup berbagai aspek sosial, ekonomi, politik dan budaya yang memerlukan penanganan serius untuk menghindari konflik kepentingan.¹² Dalam konteks Kabupaten Mesuji, berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan terhadap berbagai pejabat dan staf BPKAD, ditemukan gambaran yang komprehensif mengenai bagaimana pelaksanaan peran tersebut di lapangan.

Status tanah yang berada di SD Negeri 5 Simpang Pematang, telah ditetapkan sebagai milik Pemerintah Kabupaten Mesuji.¹³ Hal ini menunjukkan bahwa secara yuridis pemerintah daerah telah melakukan identifikasi kepemilikan atas aset tanah dimaksud.¹⁴ secara yuridis pemerintah daerah telah melakukan identifikasi kepemilikan atas aset tanah dimaksud. Lebih lanjut, pemerintah daerah memiliki tanggung jawab untuk melakukan optimalisasi pemanfaatan aset tanah. Aset tanah yang dimiliki daerah harus dimanfaatkan secara benar, baik untuk pengembangan infrastruktur, proyek daerah, maupun disewakan guna menunjang peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pernyataan ini sejalan dengan prinsip efisiensi dan efektivitas sebagaimana diatur dalam Pasal 43 ayat (1) PP No. 27 Tahun 2014.¹⁵

¹² Adelina Pratiwi Simanjuntak, Triono Eddy dan Dayat Limbong, *Analisis Pengamanan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah melalui Sertifikasi di Kota Tanjungbalai (Studi pada Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai)*, Unes Law Review, Vol.6, No.4 (2024).

¹³ Wawancara dengan Kepala BPKAD Kabupaten Mesuji, Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Mesuji, Mesuji 9 Juni 2026.

¹⁴ Ramli, *Tugas, Wewenang serta Kewajiban Kepala Daerah menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah*, JIHAD: Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi, Vol.2, No.1 (2020).

¹⁵ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Berdasarkan faktor hukum dalam teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto, penetapan status kepemilikan tanah tersebut menunjukkan bahwa Pemerintah Kabupaten Mesuji telah melaksanakan ketentuan normatif sebagaimana diatur dalam Pasal 43 ayat (1) PP Nomor 27 Tahun 2014. Adanya identifikasi kepemilikan merupakan bentuk pelaksanaan tertib administrasi yang memberikan kepastian hukum terhadap aset daerah.

Bidang Aset BPKAD Kabupaten Mesuji menjelaskan secara rinci tugas dan tanggung jawab bidangnya dalam pengelolaan tanah milik daerah, yang meliputi empat aspek pokok yaitu :

- a. Penatausahaan aset tanah melalui pembukuan, inventarisasi dan pelaporan secara berkala.
- b. Pengamanan aset tanah baik secara fisik melalui pemasangan plang kepemilikan dan pagar batas, maupun secara administratif melalui inventarisasi dan penatausahaan dokumen sertifikat hak milik.
- c. Pemanfaatan aset tanah melalui mekanisme sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan dan bangun guna serah (bgs) guna meningkatkan pendapatan daerah.
- d. Penilaian, pemindah tanganan, penghapusan dan pengawasan terhadap aset tanah pemerintah daerah.¹⁶

Apabila dianalisis berdasarkan faktor penegak hukum dalam teori Soerjono Soekanto, BPKAD sebagai pengelola barang milik daerah telah menjalankan fungsi pengelolaan sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Pelaksanaan penatausahaan, pengamanan, pemanfaatan dan pengawasan aset menunjukkan bahwa aparatur pemerintah memiliki peran penting dalam menentukan efektivitas implementasi pengelolaan barang milik daerah.

Pengajuan sertifikasi tanah ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) mensyaratkan sejumlah dokumen, antara lain:

- a. Surat kepemilikan aset.
- b. Surat hibah (bagi tanah yang diperoleh dari hibah).
- c. Surat keterangan tidak bersengketa.
- d. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik).
- e. Tanah yang telah bersertifikat juga telah dimasukkan ke dalam kartu inventaris barang sebagai bagian dari penatausahaan aset daerah.

¹⁶ A.M. Yadisar, *Manajemen Pengelolaan Aset Daerah*, FOKUS: Publikasi Ilmiah untuk Mahasiswa, Staf Pengajar dan Alumni Universitas Kapuas Sintang, Vol.21, No.1 (2023).

Dari aspek sarana dan fasilitas, keberadaan dokumen kepemilikan, sertifikat tanah, serta pencatatan dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) merupakan instrumen administratif yang mendukung efektivitas pengelolaan aset daerah. Sarana administrasi tersebut memberikan kepastian hukum sekaligus mempermudah proses pengawasan terhadap barang milik daerah.

Adapun koordinasi antar bidang dalam pengelolaan aset tanah dilaksanakan secara rutin dan berkala, khususnya apabila terdapat permasalahan atau kendala dalam pengelolaan aset tanah Koordinasi tersebut dilakukan pula bersama Bidang Pertanahan (PUPR) melalui mekanisme rekonsiliasi data aset tanah, inventarisasi, pengamanan aset, serta pemanfaatannya. Lebih lanjut dijelaskan bahwa pencatatan aset tanah yang telah bersertifikat ke dalam sistem akuntansi aset daerah dilakukan. Koordinasi antarlembaga tersebut menunjukkan tersedianya mekanisme kelembagaan yang mendukung pelaksanaan pengelolaan aset secara efektif. Dalam teori Soerjono Soekanto, koordinasi yang didukung sistem administrasi merupakan bagian dari faktor sarana yang memengaruhi keberhasilan implementasi suatu peraturan.

Berdasarkan analisis menggunakan teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto, implementasi Pasal 43 ayat (1) PP Nomor 27 Tahun 2014 di Kabupaten Mesuji menunjukkan bahwa faktor hukum telah terpenuhi melalui adanya dasar regulasi yang jelas. Faktor penegak hukum tercermin dari pelaksanaan tugas BPKAD dalam mengelola aset tanah sesuai kewenangannya. Faktor sarana dan fasilitas terlihat dari adanya sertifikasi tanah, Kartu Inventaris Barang (KIB), serta koordinasi antarperangkat daerah. Sementara itu, pengelolaan aset bertujuan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dan mendukung pelayanan publik, yang mencerminkan faktor masyarakat. Di sisi lain, budaya tertib administrasi dan akuntabilitas dalam birokrasi menunjukkan adanya faktor kebudayaan yang mendukung efektivitas pengelolaan barang milik daerah. Meskipun demikian, efektivitas tersebut masih perlu ditingkatkan melalui percepatan sertifikasi terhadap seluruh aset tanah yang belum memiliki legalitas agar kepastian hukum dapat diwujudkan secara optimal.

2. Tanggung Jawab Pemerintah Daerah dalam Pengelolaan Barang Milik Daerah menurut 43 Ayat 1 PP No. 27 Tahun 2014

Meskipun pada pembahasan sebelumnya diketahui bahwa implementasi pengelolaan barang milik daerah di Kabupaten Mesuji telah menunjukkan pelaksanaan yang cukup efektif berdasarkan analisis teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto, efektivitas tersebut belum sepenuhnya optimal karena masih ditemukan berbagai kendala dalam aspek legalitas aset, administrasi dan pengamanan aset. Oleh karena itu, untuk mengetahui bagaimana pemerintah daerah mempertanggungjawabkan pelaksanaan pengelolaan aset tersebut, pembahasan ini dianalisis menggunakan teori akuntabilitas.

Dalam konsep akuntabilitas, pemerintah sebagai penyelenggara pemerintahan memiliki kewajiban mempertanggungjawabkan setiap pelaksanaan tugas, kewenangan dan penggunaan aset negara kepada masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Akuntabilitas tidak hanya dimaknai sebagai penyampaian laporan administratif, tetapi juga mencakup kemampuan pemerintah dalam menjelaskan, mempertanggungjawabkan dan menyelesaikan setiap permasalahan yang timbul dalam penyelenggaraan pemerintahan secara transparan, efektif dan sesuai hukum. Dalam pengelolaan barang milik daerah, bentuk akuntabilitas diwujudkan melalui upaya pengamanan aset, penyelesaian sengketa, sertifikasi tanah, inventarisasi, serta pelaporan pengelolaan aset secara berkelanjutan.

Temuan tersebut menunjukkan bahwa akuntabilitas pemerintah daerah tidak hanya diukur dari keberhasilan mengelola aset, tetapi juga dari kemampuan pemerintah mengidentifikasi berbagai kendala yang dapat menghambat perlindungan terhadap barang milik daerah. Dengan demikian, pengungkapan kendala tersebut merupakan bagian dari bentuk pertanggungjawaban pemerintah dalam mewujudkan tata kelola aset yang baik.

Setidaknya terdapat empat persoalan legalitas yang dihadapi: (1) masih terdapat aset tanah pemerintah daerah yang belum bersertifikat; (2) adanya tumpang tindih kepemilikan antara aset tanah pemerintah daerah dengan pemerintah desa atau masyarakat; (3) sejumlah aset tanah masuk dalam Kawasan Hutan Register; dan (4) aset tanah masuk dalam kawasan BBWS/Provinsi. Kondisi ini secara langsung berimplikasi pada lemahnya kepastian hukum atas aset tanah daerah, yang dalam jangka panjang dapat menimbulkan kerugian negara. Dalam perspektif akuntabilitas, penyelesaian permasalahan legalitas aset merupakan tanggung jawab pemerintah daerah karena kepastian hukum atas aset menjadi dasar bagi perlindungan kekayaan daerah. Apabila aset belum memiliki legalitas yang jelas, maka pemerintah belum sepenuhnya memenuhi prinsip akuntabilitas dalam pengelolaan barang milik daerah.

Temuan ini sejalan dengan hasil penelitian Medaline et al. yang mengungkapkan bahwa ketidaksesuaian data administratif tanah aset negara menyebabkan kerugian negara akibat sengketa yang berkepanjangan.¹⁷ Ketidakakuratan dan ketidaklengkapan data aset tanah merupakan hambatan mendasar dalam proses sertifikasi dan penatausahaan aset, karena sertifikasi mensyaratkan kejelasan fisik lahan dan kelengkapan dokumen kepemilikan. Hal ini sebagaimana dipertegas oleh Tsaurah et al. bahwa banyak aset barang milik daerah berupa tanah yang belum didaftarkan sehingga berpotensi hilang atau dikuasai oleh pihak lain.¹⁸ Hasil penelitian tersebut memperkuat bahwa pertanggungjawaban pemerintah daerah tidak hanya diwujudkan melalui pelaporan administrasi, tetapi juga melalui upaya memperbaiki data aset, melaksanakan sertifikasi, serta mencegah terjadinya sengketa yang berpotensi menimbulkan kerugian keuangan daerah.

Pengelolaan tanah yang efektif sangat diperlukan untuk memaksimalkan fungsi dan manfaatnya bagi seluruh rakyat. Ini termasuk upaya dalam pendaftaran tanah dan pemberian sertipikat hak atas tanah.

¹⁷ Onny Medaline, dkk., *Op.Cit.*.

¹⁸ Zahra Ats Tsaurah, dkk., *Op.Cit.*.

Perlindungan hukum terhadap tanah sebagai aset penting bagi negara dan masyarakat menjadi esensial dalam mendukung pembangunan berkelanjutan dan kesejahteraan rakyat.¹⁹ Dalam proses sertifikasi tanah aset pemerintah daerah, pemerintah Kabupaten Mesuji menegaskan bahwa terdapat lima persyaratan utama yang harus dipenuhi oleh pemerintah daerah dalam pengajuan sertifikasi:

- a. Kondisi fisik lahan harus dipastikan ada dan dapat diverifikasi.
- b. Dokumen hibah harus tersedia apabila tanah diperoleh dari hibah.
- c. tanah harus berstatus clear and clear, yakni tidak terdapat sengketa lahan.
- d. melampirkan dokumen sporadik, surat penguasaan bidang tanah dan pernyataan aset.
- e. Melaksanakan survei lapangan dan pemasangan patok batas tanah secara permanen.

Pemenuhan persyaratan tersebut merupakan bentuk akuntabilitas administratif pemerintah daerah dalam memastikan bahwa setiap aset yang didaftarkan memiliki dasar hukum yang sah sehingga memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan aset daerah.

Bidang pertanahan juga mengkonfirmasi bahwa pernah terjadi permasalahan penggunaan tanah pemerintah oleh masyarakat, sebagaimana terjadi pada kasus SD Negeri 5 Simpang Pematang, dengan luas lahan 10.000 m² atau 10 hektar.²⁰ Mekanisme penyelesaian yang ditempuh adalah melalui musyawarah dengan mengundang seluruh pemangku kepentingan, yakni kepala sekolah, asisten bidang pemerintahan dan kesejahteraan rakyat, kepala bidang kesbangpol, camat, kepala desa, koordinator pengawas sekolah, serta masyarakat yang menggunakan lahan, guna mencapai kesepakatan secara adil. Pendekatan musyawarah ini mencerminkan mekanisme penyelesaian sengketa yang bersifat non-litigasi dan mengedepankan asas kekeluargaan.

Upaya penyelesaian melalui musyawarah menunjukkan bahwa pemerintah daerah menjalankan bentuk akuntabilitas publik dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan saat proses penyelesaian sengketa.

¹⁹ Adelina Pratiwi Simanjuntak, Triono Eddy dan Dayat Limbong, *Op.Cit.*.

Pendekatan tersebut mencerminkan pertanggungjawaban pemerintah yang tidak hanya berorientasi pada aspek hukum, tetapi juga memperhatikan kepentingan sosial masyarakat.

Adapun hal-hal yang harus di sepakati dalam rapat yang dilakukan pada tanggal 14 oktober 2025 pukul 13.00 sebagai berikut :

1. Rumah dinas PGRI yang ditempati sdr. Darwis dan sdr. Deden yang berada di lokasi tanah SD 5 Simpang Pematang siap di kosongkan dengan jangka waktu kurang lebih 1,5 bulan atau 6 minggu, terhitung dari rapat hari ini.
2. Pedagang kaki lima yang berada di dalam lokasi tanah SD 5 Simpang Pematang siap direlokasi
3. Pihak SD Negri 5 Simpang Pematang tidak keberatan memberikan akses sumur bor yang berada di lokasi sekolah, hanya saja perlu dibuatkan pintu.
4. Pembahasan untuk di relokasi pedagang kaki lima yang dimaksud pada poin ke 2 (dua) akan di bahas lebih lanjut oleh dinas terkait.

Kesepakatan yang dihasilkan dalam musyawarah tersebut menunjukkan bahwa pemerintah daerah telah melaksanakan pertanggungjawaban secara konkret melalui pengambilan keputusan bersama sebagai tindak lanjut penyelesaian konflik pemanfaatan aset daerah. Langkah tersebut menjadi bukti bahwa akuntabilitas tidak berhenti pada penyusunan kebijakan, tetapi diwujudkan melalui tindakan nyata dalam menyelesaikan permasalahan aset.

Berdasarkan teori akuntabilitas, Pemerintah Kabupaten Mesuji telah menunjukkan bentuk pertanggungjawaban dalam pengelolaan barang milik daerah melalui inventarisasi aset, proses sertifikasi tanah, pengungkapan kendala pengelolaan, koordinasi dengan instansi terkait, serta penyelesaian sengketa melalui mekanisme musyawarah. Namun demikian, akuntabilitas tersebut masih perlu ditingkatkan karena masih terdapat aset yang belum bersertifikat dan adanya tumpang tindih kepemilikan yang berpotensi mengurangi kepastian hukum terhadap aset daerah. Oleh sebab itu, peningkatan legalitas aset dan percepatan sertifikasi menjadi bagian penting dalam mewujudkan pengelolaan barang milik daerah yang akuntabel sesuai amanat Pasal 43 ayat (1) PP Nomor 27 Tahun 2014.

C. PENUTUP

Pengelolaan aset tanah milik daerah oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Mesuji telah dilaksanakan sesuai dengan amanat Pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014. Hal ini didasarkan pada analisis teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto yang menunjukkan bahwa faktor hukum telah terpenuhi melalui adanya landasan regulasi yang jelas, faktor penegak hukum tercermin dari pelaksanaan tugas BPKAD dalam penatausahaan, pengamanan, pemanfaatan, penilaian dan pengawasan aset, sedangkan faktor sarana dan fasilitas didukung oleh proses sertifikasi tanah, pencatatan dalam Kartu Inventaris Barang (KIB), serta koordinasi lintas perangkat daerah. Selain itu, pengelolaan aset diarahkan untuk memberikan kepastian hukum dan pelayanan kepada masyarakat sebagai wujud faktor masyarakat, serta didukung oleh budaya tertib administrasi dan koordinasi antarlembaga sebagai bagian dari faktor kebudayaan.

Meskipun demikian, efektivitas pengelolaan aset belum sepenuhnya optimal karena masih ditemukan berbagai kendala, yaitu adanya aset tanah yang belum bersertifikat, tumpang tindih kepemilikan dengan pemerintah desa maupun masyarakat, serta aset yang berada di kawasan hutan register dan kawasan BBWS/Provinsi. Kondisi tersebut menyebabkan kepastian hukum atas aset daerah belum sepenuhnya terwujud sehingga berpotensi menghambat optimalisasi pengelolaan barang milik daerah.

Ditinjau dari teori akuntabilitas, Pemerintah Kabupaten Mesuji telah menunjukkan bentuk pertanggungjawaban dalam pengelolaan barang milik daerah melalui inventarisasi aset, pelaksanaan sertifikasi tanah, koordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan perangkat daerah terkait, serta penyelesaian sengketa aset melalui mekanisme musyawarah yang melibatkan para pemangku kepentingan. Bentuk pertanggungjawaban tersebut menunjukkan adanya upaya pemerintah untuk menjaga transparansi, kepastian hukum dan perlindungan terhadap aset daerah.

Pelaksanaan pengelolaan aset tanah oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Mesuji masih dihadapkan pada kendala multidimensi yang menghambat implementasi Pasal 43 ayat (1) PP No. 27 Tahun 2014 secara optimal. Kendala utama bersumber dari aspek legalitas, meliputi aset tanah yang belum bersertifikat,

tumpang tindih kepemilikan dengan pemerintah desa atau masyarakat, serta aset yang masuk dalam Kawasan Hutan Register maupun kawasan BBWS/Provinsi. Kondisi ini melemahkan kepastian hukum atas aset daerah dan berpotensi menimbulkan kerugian negara.

Akuntabilitas pengelolaan barang milik daerah masih perlu ditingkatkan melalui percepatan sertifikasi seluruh aset tanah yang belum memiliki legalitas, penyelesaian tumpang tindih kepemilikan, serta penguatan sistem administrasi dan pengawasan aset. Dengan demikian, implementasi Pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tidak hanya memenuhi aspek efektivitas hukum, tetapi juga mampu mewujudkan pengelolaan barang milik daerah yang akuntabel, memberikan kepastian hukum, serta mendukung tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*).

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Mujiburohman, Dian Aries. 2017. *Pengantar Hukum Tata Negara*. (Yogyakarta: STPN Press).

Publikasi

Arif, M. Yasin al dan Panggih F. Paramadina. *Konstitutionalistas Perda Syari'ah di Indonesia dalam Kajian Otonomi Daerah*. As-Siyasi: Journal of Constitutional Law. Vol.1. No.1 (2021).

Arif, Muhammad Miftachul dan Sukirno. *Analisis Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Pemegang Hak atas Tanah Dikaitkan Lembaga Rechtsverwerking*. NOTARIUS: Jurnal Studi Kenotariatan. Vol.17. No.2 (2024).

Arini, Siti dan Widyarini Indriasti Wardani. *Penyelesaian Sertifikasi Aset Pemerintah Daerah di Kabupaten Banyuwangi*. Akta Notaris: Jurnal Hukum Kenotariatan. Vol.2. No.2 (2023).

Medaline, Onny, dkk.. *Analisis Implementasi Pensertifikatan Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Langkat*. Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum. Vol.11. No.1 (2024).

Ramli. *Tugas, Wewenang serta Kewajiban Kepala Daerah menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah*. JIHAD: Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi. Vol.2. No.1 (2020).

Santoso, Rudi, dkk.. *Optimalisasi Tugas dan Fungsi DPRD dalam Mewujudkan Pemerintahan Bersih*. As-Siyasi: Journal of Constitutional Law. Vol.1. No.1 (2021).

Simanjuntak, Adelina Pratiwi, Triono Eddy dan Dayat Limbong. *Analisis Pengamanan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah melalui Sertifikasi di Kota Tanjungbalai (Studi pada Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai)*. Unes Law Review. Vol.6. No.4 (2024).

Tsaurah, Zahra Ats, dkk.. *Penyelesaian Sertifikasi Barang Milik Negara pada Bidang Tanah Bersertifikat Lainnya*. Tunas Agraria: Jurnal Pertanahan. Vol.6. No.3 (2023).

Yadisar, A.M. *Manajemen Pengelolaan Aset Daerah*. FOKUS: Publikasi Ilmiah untuk Mahasiswa, Staf Pengajar dan Alumni Universitas Kapuas Sintang. Vol.21. No.1 (2023).

Karya Ilmiah

Akib, Israwati. 2023. *Esensi Tanggung Jawab Pemerintah dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk Mewujudkan Reformasi Agraria yang Berkeadilan*. Disertasi. Makassar: Universitas Hasanuddin.

Santosa, Jaguar Priya. 2021. *Implementasi Pengembangan Pelayanan Sertifikasi Hak Milik di Kelurahan Gadang Kota Malang*. Skripsi. Malang: Universitas Brawijaya.

Sumber Hukum

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 547 Tahun 2016 tentang Pedoman Nomenklatur Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota.

Sumber Lain

Wawancara dengan Ahmad Yahya. Fungsional Bidang Pertanahan. *Peran dan Tanggung Jawab Pemerintah Daerah terhadap Pasal 43 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Mlik Negara/Daerah*. Mesuji 3 Juni 2026.

Wawancara dengan Dwi Supratikno. Kepala Bidang Pertanahan. *Peran dan Tanggung Jawab Pemerintah Daerah terhadap Pasal 43 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Mlik Negara/Daerah*. Mesuji 3 Juni 2026.

Wawancara dengan Erliana Sari Pohan. Sekertaris Bidang Pengelola Keuangan dan Aset Daerah. *Peran dan Tanggung Jawab Pemerintah Daerah terhadap Pasal 43 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Mlik Negara/Daerah*. Mesuji 4 Juni 2026.

Wawancara dengan Gustian. Staff Bidang Pertanahan. *Peran dan Tanggung Jawab Pemerintah Daerah terhadap Pasal 43 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Mlik Negara/Daerah*. Mesuji 3 Juni 2026.

Wawancara dengan Hendra Cipta. Kepala Bidang Pengelola keuangan dan Aset Daerah. *Peran dan Tanggung Jawab Pemerintah Daerah terhadap Pasal 43 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Mlik Negara/Daerah*. Mesuji 4 Juni 2026.

Wawancara dengan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Mesuji. *Pengelolaan Aset Tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Mesuji*. Mesuji 9 Juni 2026.

Wawancara dengan Martha Wardana. Staff Bidang Pengelola Aset Daerah, *Peran Dan Tanggung Jawab Pemerintah Daerah Terhadap Pasal 43 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Mlik Negara/Daerah*, Mesuji 4 Juni 2026.

Wawancara dengan Vrinka Dwi Astuti. Kepala Bidang Pengelola Aset Daerah. *Peran dan Tanggung Jawab Pemerintah Daerah terhadap Pasal 43 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Mlik Negara/Daerah*. Mesuji 4 Juni 2026.