

**TINJAUAN YURIDIS PENGELOLAAN BARANG  
BERUPA TANAH DAN BANGUNAN MILIK NEGARA DI LINGKUNGAN  
TENTARA NASIONAL INDONESIA ANGKATAN DARAT (TNI AD)**

***JURIDICAL REVIEW ON THE ASSET MANAGEMENT  
OF LAND AND STATE-OWNED BUILDINGS IN THE INDONESIAN ARMED  
FORCES – ARMY (TNI-AD) ENVIRONMENT***

**Niken Wahyuning Retno Mumpuni, Wahyu Adi Mudiparwanto**

Prodi Hukum, Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta  
Jl. Ringroad Barat, Gamping Kidul, Ambarketawang, Kec. Gamping, Kabupaten Sleman,  
Daerah Istimewa Yogyakarta 55294

Email: [nikenmumpuni@gmail.com](mailto:nikenmumpuni@gmail.com)

**Abstrak**

Kementerian Pertahanan/TNI memiliki komitmen yang kuat dan fokus terhadap pengelolaan Barang Milik Negara (BMN). Saat ini instansi di lingkungan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI AD) banyak memiliki lahan dan bangunan strategis yang sangat potensial untuk didayagunakan atau dimanfaatkan. Hanya saja timbul permasalahan ketika aset yang dimiliki oleh TNI AD berupa tanah dan atau bangunan dikuasai oleh masyarakat sipil secara turun temurun yang secara otomatis TNI AD tidak dapat memanfaatkan BMN tersebut. Peneliti memfokuskan permasalahan dalam tulisan ini berkaitan dengan Tinjauan Yuridis Pengelolaan Barang Milik Negara dan Konsepsi Penyelesaian Permasalahan terhadap Barang Milik Negara (Tanah) Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI AD). Penelitian ini bertujuan untuk pengembangan ilmu pengetahuan dalam penerapan hukum administrasi negara, hukum perdata serta hukum militer. Dan merupakan langkah positif bagi para pemangku kepentingan untuk lebih memperhatikan aturan atau kebijakan yang berkaitan dengan aset yang dimiliki oleh Tentara Nasional Indonesia (TNI). Pendekatan yuridis normatif dan yuridis empiris digunakan penulis untuk mengetahui hasil penelitian yang telah diolah secara rinci kedalam bentuk kalimat-kalimat. Dukungan data awal terkait penelitian ini hanya bersumber dari data sekunder, sehingga dibutuhkan penelitian lebih lanjut untuk mendapatkan data primer.

**Kata Kunci:** *Pengelolaan, BMN, TNI AD.*

**Abstract**

*The Ministry of Defense of the Republic of Indonesia/Indonesian Armed Forces (TNI) strongly commits and focuses on the Management of State Property (BMN). The agency in Indonesian Armed Forces – Army (TNI-AD) environment owns strategic land and buildings to be potentially taken advantages of. Problems arise when the asset like land and buildings owned by TNI-AD are controlled by civilians from generation to generation which automatically disables the TNI-AD in utilizing the BMN. The researchers focus on 2 (two) problems in this research, those are, the Management of State Property, and Attempts on the State Property (Land) of the Indonesian Armed Forces – Army (TNI-AD) Problem Solving. This research aims to develop knowledge in the application of state administrative law, civil*

*law and military law. It also gives positive step for stakeholders to pay more attention to the rules or policies relating to the assets owned by Indonesian Armed Forces (TNI). This is a descriptive research with normative and empirical juridical approaches. The mandatory output from the data is a publication in nationally accredited journal as a means to spur further research. Initial data support related to this research were from secondary data. Thus, further research is needed to obtain the primary data.*

**Keywords:** Management, BMN, TNI-AD.

## A. PENDAHULUAN

Berkaitan dengan Barang Milik Negara yang selanjutnya disingkat BMN, telah diatur dalam Peraturan Pemerintah R.I Nomor 27 Tahun 2014 Pasal 1 (satu) angka 1 (satu) tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah mendefinisikan bahwa segala sesuatu barang yang dibeli atau didapatkan atas beban APBN (Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara) atau yang berasal dari perolehan lainnya yang sah<sup>1</sup>. Selanjutnya pada angka 3 (tiga) dijelaskan mengenai pengelola barang adalah pegawai pemerintah yang memiliki wewenang dan tanggung jawab menetapkan aturan dan konsep serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Lebih lanjut pada angka 9 (sembilan) menjelaskan mengenai penggunaan BMN berdasarkan tugas dan fungsi badan pemerintah yang berkepentingan. Tentang pemanfaatan BMN yang terdapat pada angka 10 (sepuluh) menjelaskan penggunaan BMN yang sudah tidak dipakai untuk melaksanakan tugas serta fungsi Kementerian/ Lembaga/ suatu kerja perangkat daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.

Selanjutnya untuk mengefektifkan pelaksanaan tata kelola barang milik negara, diperlukan pengaturan mengenai penggunaan barang milik negara di Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia. Bahwa ketentuan mengenai pelaksanaan penggunaan barang milik negara dikuatkan dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 87/PMK.06/2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 246/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan Barang Milik Negara. Sesuai dengan Pasal 6 (enam) angka 1 (satu)<sup>2</sup> menjelaskan bahwa "*Menteri keuangan selaku pengelola Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk menetapkan status penggunaan BMN, menetapkan status penggunaan BMN untuk*

---

<sup>1</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah Pasal 1.

<sup>2</sup> Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 87/PMK.06/2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 246/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan Barang Milik Negara.

*dioperasikan oleh pihak lain, memberikan persetujuan penggunaan sementara BMN, menetapkan keputusan/ memberikan persetujuan alih status penggunaan BMN, serta melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan penggunaan BMN*". Pada angka 2 (dua) menguraikan, kewenangan dalam memastikan status pemakaian BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi BMN berupa tanah dan/ atau bangunan.

Kelengkapan administrasi pendukungnya merupakan hal yang sangat penting dan merupakan bentuk pengamanan administrasi sekaligus pengamanan dari segi aspek hukum. Hal ini secara teknis tentang tata cara penggunaan BMN telah diatur pada Peraturan Menteri Keuangan No. 246/PMK.06/2014 dan kemudian telah diturunkan melalui Peraturan Menteri Pertahanan No.17 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penggunaan BMN di Lingkungan Kemhan dan TNI. Untuk lebih menguatkan kembali, kaitannya dengan BMN berupa tanah dan bangunan dijelaskan pada Peraturan Panglima Tentara Nasional Indonesia Nomor 49 Tahun 2015 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara Berupa Tanah Dan/ Atau Bangunan Di Lingkungan Tentara Nasional Indonesia. Dijelaskan pada Pasal 2 (dua) mengenai pemanfaatan BMN berwujud tanah dan/atau bangunan dilaksanakan dalam bentuk sewa, pinjam pakai, dan kerja sama pemanfaatan.

Terlihat bahwa Kementerian Pertahanan/TNI memiliki komitmen yang kuat dan fokus terhadap pengelolaan Barang Milik Negara (BMN). Temuan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) setiap tahun telah membuktikan bahwa Pengelolaan aset masih perlu perhatian yang serius. Karena temuan mengenai belum tertibnya pengelolaan BMN khususnya terkait dengan pemanfaatan dan administrasi kepemilikan aset merupakan salah satu faktor yang mengakibatkan penilaian BPK terhadap Laporan Keuangan Kemhan/TNI untuk menuju Wajar Tanpa pengecualian (WTP) masih "tersandung" dengan temuan-temuan tersebut<sup>3</sup>.

Saat ini instansi di lingkungan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI AD) banyak memiliki lahan dan bangunan strategis yang sangat potensial untuk didayagunakan atau dimanfaatkan. Hanya saja timbul permasalahan salah satu contohnya ketika aset yang dimiliki oleh TNI AD berupa tanah dan atau bangunan dikuasai oleh masyarakat sipil, secara otomatis TNI AD tidak dapat memanfaatkan BMN tersebut. Terhadap tanah yang belum

---

<sup>3</sup> Rasyid, Abdul. (2019). *Konsepsi Penyelesaian Permasalahan Tanah Kemhan/ TNI yang Dikuasai Masyarakat Secara Turun Temurun*. Jurnal Hukum Militer STHM. Volume 4 Nomor 2. hlm 13.

bersertifikat dan dikuasai masyarakat secara turun temurun dalam waktu yang relative lama, Kemhan TNI belum optimal untuk menyelesaikan permasalahan tersebut. Hal ini dapat dipahami karena untuk menyelesaikan permasalahan dimaksud Kemhan/ TNI akan mengalami banyak kendala baik dari aspek hukum, aspek pembinaan teritorial dan aspek sosial lainnya termasuk aspek politis. Walaupun demikian Kementerian Pertahanan/Tentara Nasional Indonesia selalu melakukan upaya untuk mendaftarkan tanah-tanah yang digunakan agar memperoleh sertifikat untuk kepemilikan yang sah dan sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat. Sebagai upaya untuk melancarkan kegiatan tersebut, Menhan/TNI melakukan kerjasama dengan Badan Pertanahan Nasional yang dituangkan dalam bentuk Nota Kesepahaman atau MoU (*Memorandum of Understanding*) Nomor: MoU/02/XII/2008 dan Nomor 9-SKB-BPN RI-2008. Nota Kesepahaman tersebut telah ditindaklanjuti dengan Perjanjian Kerjasama (PKS) oleh satuan bawah dengan Kantor Pertanahan di Daerah.

Status kepemilikan tanah masih ada yang berpotensi menimbulkan konflik dengan masyarakat, dikarenakan masih ada beberapa tanah yang belum memiliki sertifikat atau belum dicatatkan. Kemudian data dari Kementerian Agraria mencatat Kemhan dan TNI memiliki tanah seluas 3.373.317.418 meter persegi. Berikut tabel rekapitulasi status kepemilikan tanah yang dimiliki<sup>4</sup>:

Tabel 1. Rekapitulasi status tanah Menhan dan TNI

No	Luas Tanah (m <sup>2</sup> )	Bidang	Keterangan
1	673.211.919	7.547	sudah bersertifikat
2	2.700.105.499	3.844	belum bersertifikat
3	2.010.145.185	724	masih bermasalah

Sumber : <https://tirto.id/menhan>

Terhadap permasalahan aset tanah dan bangunan yang belum bersertifikat dan dikuasai masyarakat secara tidak sah proses pelaksanaan/ penyelesaian permasalahan bisa ditempuh melalui jalur non litigasi atau penyelesaian diluar pengadilan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak sehingga tercapai konsep penyelesaian melalui jalan tengah (*Win Win Solution*). Jalur penyelesaiannya yang lain melau jalur litigasi sebagai upaya pemutusan permasalahan yang ditempuh melalui ranah pengadilan, sebagaimana upaya para pihak yang bermasalah saling berhadapan di depan majelis hakim untuk saling

<sup>4</sup><https://tirto.id/menhan-sengketa-tanah-tni-masyarakat-akan-diselesaikan-baik-baik-czwS>, diakses pada Sabtu, tanggal 5 September 2020

mempertahankan hak-hak nya yang hasil akhirnya menyatakan *win-lose solution*. Sebagaimana perlu ditempuh bagi golongan yang merasa dirugikan atas penguasaan tanah tanpa hak dapat dilaporkan kepada Penyidik Polri untuk diproses secara pidana. Namun dari aspek prakteknya melaporkan dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh masyarakat dalam jumlah yang banyak bukanlah persoalan yang mudah bagi Penyidik Polri untuk melakukan penyelidikan dan peyidikan. Apalagi kalau tanah tersebut belum bersertifikat, sehingga secara hukum dianggap Kemhan/TNI belum memiliki alat bukti yang kuat. Masyarakat yang menguasai tanah mengklaim bahwa mereka memiliki hak prioritas untuk memperoleh suatu hak atas tanah dengan alasan mereka telah menguasai tanah tersebut dalam tempo yang lama. Upaya penyelesaian sengketa melalui gugatan perdata juga bisa ditempuh dengan dalih adanya Perbuatan Melawan Hukum karena penguasaan tanah yang bukan miliknya dan tanpa ijin dari Kemhan/ TNI. Dari apa yang dipaparkan diatas ada berbagai upaya penyelesaian yang bisa dilakukan ketika ada permasalahan terkait dengan status hak atas tanah. Dalam tulisan ini penulis lebih memfokuskan penulisan terkait dengan Tinjauan Yuridis Mengenai Pengelolaan barang Berupa Tanah dan Bangunan Milik Negara Di Lingkungan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI AD).

## **B. METODE PENELITIAN**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, dimana pendekatan yang membahas permasalahan dalam penelitian dengan lebih mengedepankan pada bahasan yuridis yang kemudian dianalisis dengan cara kualitatif. Dalam penelitian ini pendekatan yang dipakai adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan histories, pendekatan konsep (*conceptual approach*), serta pendekatan perbandingan (*comparative approach*) dengan membandingkan berbagai peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan dan Upaya Penyelesaian Permasalahan Barang Milik Negara (Tanah) Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI AD). Kemudian Bahan hukum diperoleh dari buku-buku dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian serta dibantu dengan adanya kamus hukum. Objek dalam penelitian ini merupakan aturan-aturan hukum yang berkaitan dengan pengelolaan barang berupa tanah dan bangunan milik negara di lingkungan Tentara nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI

AD). Hasil dari penelitian ini akan disajikan dalam bentuk analisis kualitatif yang kemudian ditarik kesimpulan agar mendapatkan hasil temuan yang lebih khusus.

### **C. PEMBAHASAN**

#### **TINJAUAN YURIDIS TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK NEGARA (BMN) TENTARA NASIONAL INDONESIA ANGKATAN DARAT (TNI AD)**

Pemerintah telah mengeluarkan tata aturan mengenai Pengelolaan BMN sebagaimana terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Diantaranya mengatur tentang perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Tujuan dari adanya aturan ini untuk memastikan bahwa BMN yang dimiliki oleh Menhan/TNI dapat dipakai secara optimal dan menghindari adanya penyalahgunaan barang. Pemanfaatan BMN dimulai dari proses perencanaan dan penganggaran, pengadaan yang transparan, pemanfaatan yang tepat, pemeliharaan yang rutin, pengendalian dan penatausahaan yang baik sampai penghapusan sesuai ketentuan. Pengoptimalan dari pemanfaatan ini dapat mendukung kinerja operasional instansi pemerintah serta dapat mendukung efisiensi anggaran<sup>5</sup>. Menurut Mardiasmo (2002), “terdapat tiga prinsip dasar pengelolaan kekayaan aset Negara yakni: (1) adanya perencanaan yang tepat, (2) pelaksanaan/pemanfaatan serta efisiensi dan efektif, dan (3) pengawasan (monitoring)”<sup>6</sup>. Sebagaimana penjelasan dibawah ini :

##### 1. Perencanaan;

Perencanaan adalah suatu usaha yang dilakukan dengan cara merumuskan kebutuhan BMN telah ada sebelumnya dengan kondisi yang sedang berjalan dan kemudian digunakan untuk dasar dalam melakukan tindakan dikemudian hari. Perencanaan kebutuhan BMN disusun dalam rencana kerja dan anggaran kementerian negara/lembaga/satuan kerja perangkat daerah setelah memperhatikan ketersediaan

---

<sup>5</sup> Ivan, Setiadi, dkk. (2019). *Analisis Penatausahaan Barang Milik Negara (BMN) Di Lingkungan kementerian Agama Kabupaten Donggala*. e-Jurnal Katalogis. Volume 6 Nomor 4. hlm. 11

<sup>6</sup> Puspitoarum, Monik Ajeng. (2016). *Analisis Pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) Pada Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Makassar*. Jurnal Administrasi Reform. Volume 4. hlm 232-233.

barang milik negara yang ada. Perencanaan kebutuhan barang milik negara berpedoman pada standar barang, standar kebutuhan, dan standar harga.

2. Pelaksanaan;

Pelaksanaan merupakan rangkaian keseluruhan proses kegiatan mulai dari pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, dan penatausahaan.

3. Pengawasan;

Pengawasan dilakukan mulai dari proses perencanaan sampai pada penghapusan aset. Campur tangan auditor internal dalam melakukan pengawasan begitu penting, agar dapat terlihat dan dapat dinilai antara proses pelaksanaan dalam praktek dengan aturan atau Standar Operasional yang berlaku. Menurut Sholeh dan Rochmansjah untuk menjamin kelancaran penyelenggaraan dan menjamin tertib administrasi pengelolaan barang milik daerah secara efisien dan efektif maka diperlukan fungsi berikut ini: “Pembinaan, yaitu usaha atau kegiatan melalui pemberian pedoman, bimbingan, pelatihan, dan supervise; Pengawasan, yaitu usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya mengenai pelaksanaan tugas dan/atau kegiatan dibandingkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan Pengendalian, yaitu usaha atau kegiatan untuk menjamin dan mengarahkan agar pekerjaan yang dilaksanakan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Pengawasan diperlukan untuk menghindari penyimpangan dalam setiap fungsi pengelolaan/manajemen aset daerah. Sistem dan teknik pengawasan perlu ditingkatkan agar masyarakat tidak mudah dikelabui oleh oknum-oknum yang hendak menyalahgunakan kekayaan milik daerah”.

Ruang lingkup Barang Milik Negara/ Daerah dalam Peraturan Pemerintah tersebut mengacu pada pengertian Barang Milik Negara/ Daerah berdasarkan rumusan dalam Pasal 1 angka 10 dan angka 11 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Bahasan mengenai Barang Milik Negara/Daerah dalam Peraturan Pemerintah tersebut dibatasi pada pengertian Barang Milik Negara/Daerah yang bersifat berwujud, namun sepanjang belum diatur lain, Peraturan Pemerintah tersebut juga melingkupi Barang Milik Negara/Daerah yang bersifat tak berwujud sebagai kelompok Barang Milik

Negara/Daerah selain tanah dan/atau bangunan<sup>7</sup>. Bahwa pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang semakin berkembang dan kompleks perlu dikelola secara optimal<sup>8</sup>. Sebagaimana kemudian dijelaskan dalam Pasal 2, “yang termasuk Barang Milik Daerah meliputi barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan belanja Negara/ Daerah dan barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah”. Maksud dari barang dalam peraturan tersebut meliputi barang yang didapatkan dari hibah, barang sebagai pelaksana dari perjanjian, dan barang yang didapatkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Dalam pengelolaan barang dan penggunaan barang milik negara, pengguna wajib melakukan pengamanan yang meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum. Sebagaimana terdapat di dalam Pasal 43 ayat (1) yang menyatakan bahwa “Barang Milik Negara/ Daerah berupa tanah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/ Pemerintah Daerah yang bersangkutan”. Lebih lanjut pengaturan teknis mengenai tata cara pengelolaan Barang Milik Negara diatur lebih khusus dalam Peraturan Permenkeu nomor 246/PMK.06/2014 tentang tata cara penggunaan BMN, Permenkeu nomor 97/PMK.06/2007 tentang penggolongan dan kodefikasi BMN, Permenkeu nomor 78/PMK.06/2014 tentang tata cara pelaksanaan pemanfaatan BMN. Serta di sektor daerah dalam melakukan pengelolaan Barang Milik Negara juga diatur lebih khusus di dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Bahwa kemudian Menteri Dalam Negeri berwenang menetapkan kebijakan pengelolaan barang milik daerah, sebagaimana diatur dalam Pasal 59 ayat (3) Pasal 90 ayat (3) dan pasal 98 ayat (5) Peraturan Pemerintah tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan praktek penggunaan BMN diatur lebih detail dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 246/PMK.06/2014. Prinsip umum dalam pemakaian BMN ini diberikan batasan hanya untuk pelaksanaan tugas dan fungsi Kementerian/ Lembaga. Dijelaskan dalam Pasal 4 bahwa “pengguna barang wajib menyerahkan barang milik negara berupa tanah dan/ atau bangunan yang tidak digunakan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsinya kepada pengelola barang”. Pada bagian keempat

---

<sup>7</sup> Pasal Penjelasan atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah

<sup>8</sup> Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah



peraturan menteri keuangan ini menjelaskan tentang prosedur permohonan, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 21 bahwa “permohonan penggunaan barang milik negara untuk dioperasikan oleh pihak lain diajukan secara tertulis oleh Pengguna Barang kepada pengelola barang yang sekurang-kurangnya memuat, data barang milik negara, pihak lain yang akan mengoperasikan barang milik negara, jangka waktu penggunaan barang milik negara yang dioperasikan oleh pihak lain, penjelasan serta pertimbangan penggunaan barang milik negara yang dioperasikan pihak lain, materi yang diatur dalam perjanjian dan dalam hal pihak lain melakukan pungutan kepada masyarakat, dilampirkan perhitungan estimasi biaya operasional dan besaran pungutan”.

Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara Di Lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia<sup>9</sup>, yang dimaksud dengan Barang Milik Negara adalah “semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah kecuali Alat Utama Sistem Senjata atau Alut Sista”. Alut Sista disini merupakan barang yang berfungsi sebagai alat utama yang berwujud senjata beserta kelengkapannya dimanfaatkan sebagai alat pelengkap komponen utama pertahanan negara.

Ketentuan pelaksanaan penggunaan Barang Milik Negara, sesuai dengan Pasal 4 Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 29 Tahun 2009 poin a menyatakan bahwa “Barang Milik Negara berupa tanah dan/ atau bangunan harus ditetapkan status penggunaannya oleh Pengelola Barang melalui Pengguna Barang”. Pengelola barang yang dimaksud disini adalah, Menteri Keuangan sebagai pegawai pemerintah yang memiliki wewenang dan tanggungjawab menetapkan serangkaian aturan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMN. Sedangkan pengguna barang di lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia adalah Menteri Pertahanan cq. Dirjen Kuanthan Dephan. Dalam hal penggunaan barang berupa bangunan yang didirikan di atas tanah pihak lain, harus disertai

---

<sup>9</sup> Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 29 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia.

perjanjian antara Pengguna Barang dengan pihak lain dan hal terpenting dalam perjanjian harus memuat jangka waktu, dan kewajiban para pihak.

Pada Pasal 5, menjelaskan terkait dengan pemanfaatan Barang Milik Negara yang meliputi sewa, pinjam pakai dan kerja sama pemanfaatan. Selanjutnya Pasal 6 menjelaskan mengenai ketentuan pelaksanaan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a diatur sebagai berikut” :

- a. “Pertimbangan untuk menyewakan BMN dilakukan untuk mengoptimalkan pemanfaatan BMN yang belum/tidak dipergunakan dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan, menunjang pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Dephan dan TNI, atau mencegah penggunaan BMN oleh pihak lain secara tidak sah;
- b. BMN yang dapat disewakan adalah semua BMN selain Alutsista;
- c. Pihak yang dapat menyewa BMN adalah Pengguna Barang;
- d. BMN yang dapat disewakan adalah BMN yang dalam kondisi belum atau tidak digunakan oleh Pengguna Barang;
- e. Jangka waktu sewa BMN paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian, dan dapat diperpanjang;
- f. Perpanjangan jangka waktu sewa BMN dilakukan setelah dievaluasi oleh Pengguna Barang;
- g. Penghitungan nilai BMN dalam rangka penentuan besaran sewa minimum dilakukan sebagai berikut : 1. Penghitungan nilai BMN untuk sebagian tanah dan/atau bangunan yang berada pada Pengguna Barang dilakukan oleh Tim yang ditetapkan oleh Pengguna Barang dan dapat melibatkan instansi teknis terkait dan/atau penilai; dan 2. Penghitungan nilai BMN selain tanah dan/atau bangunan, dilakukan oleh tim yang ditetapkan oleh Pengguna Barang dan dapat melibatkan instansi teknis terkait dan/atau penilai;
- h. Penetapan besaran sewa atas BMN sebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan, sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- i. Pembayaran uang sewa dilakukan secara sekaligus paling lambat pada saat penandatanganan kontrak;
- j. Selama masa sewa, pihak penyewa atas persetujuan Pengguna Barang dapat mengubah bentuk BMN tanpa mengubah konstruksi dasar bangunan, dengan ketentuan bagian yang ditambahkan pada bangunan tersebut menjadi BMN;
- k. Seluruh biaya yang timbul dalam rangka penilaian, dibebankan pada APBN dan
- l. Penyewaan rumah negara golongan I dan golongan II diatur tersendiri”.

Kemudian di dalam Pasal 7 dijelaskan mengenai, “ketentuan pelaksanaan pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b diatur sebagai berikut” :

- a. “Pinjam pakai BMN dilakukan untuk mengoptimalkan penggunaan BMN yang belum/tidak dipergunakan untuk pelaksanaan penyelenggaraan tugas dan fungsi;
- b. BMN yang dapat dipinjamkaikan adalah semua BMN kecuali Alut Sista”;

- c. BMN yang dapat dipinjam-pakaikan harus dalam kondisi belum/tidak digunakan oleh Pengguna Barang untuk penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi;
- d. Pihak yang dapat meminjam-pakaikan BMN adalah Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk : 1. sebagian tanah dan/atau bangunan yang status penggunaannya ada pada Pengguna Barang; dan 2. BMN selain tanah dan/atau bangunan;
- e. Pihak yang dapat meminjam BMN adalah pemerintah daerah;
- f. Jangka waktu peminjaman BMN paling lama 2 (dua) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian pinjam pakai, dan dapat diperpanjang;
- g. Jangka waktu peminjaman BMN akan diperpanjang, permintaan perpanjangan jangka waktu pinjam pakai dimaksud harus sudah diterima Pengguna Barang paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu pinjam pakai berakhir;
- h. Tanah dan/atau bangunan yang dipinjam-pakaikan harus digunakan sesuai peruntukan dalam perjanjian pinjam pakai dan tidak diperkenankan mengubah, baik menambah dan/atau mengurangi bentuk bangunan;
- i. Pemeliharaan dan segala biaya yang timbul selama masa pelaksanaan pinjam pakai menjadi tanggung jawab peminjam dan
- j. Setelah masa pinjam pakai berakhir, peminjam harus mengembalikan BMN yang dipinjam dalam kondisi sebagaimana yang dituangkan dalam perjanjian”.

Terkait dengan prosedur pelaksanaan penggunaan BMN, sudah diatur pula di dalam Peraturan menteri tersebut. Sebagaimana dituangkan di dalam Pasal 14 yang menyatakan bahwa tata cara pelaksanaan penggunaan BMN berupa tanah dan/ atau bangunan adalah sebagai berikut :

1. Tahap Persiapan:
  - a) Pengguna Barang atau Kuasa Pengguna Barang menyelesaikan dokumen kepemilikan (antara lain sertifikat tanah, IMB, dll.) atas BMN berupa tanah dan/atau bangunan yang pengadaannya atas beban APBN atau perolehan lainnya yang sah, untuk dijadikan dasar pengajuan permintaan penetapan status penggunaan BMN kepada Pengelola Barang;
  - b) penyelesaian dokumen kepemilikan atas tanah, berupa sertifikat atas nama Pemerintah Republik Indonesia sebagaimana dimaksud pada butir a), diajukan kepada Kantor Pertanahan setempat; dan
  - c) penyelesaian dokumen perizinan atas bangunan sebagaimana dimaksud pada butir a), dilakukan sebelum proses pembangunan dimulai.
2. Tahap Pengajuan Usulan:
  - a) Kuasa Pengguna Barang mengajukan permintaan penetapan status Penggunaan kepada Pengguna Barang disertai dengan asli dokumen kepemilikan dan dokumen pendukung lainnya atas tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan paling lama 1 (satu) bulan sejak diterimanya dokumen kepemilikan; dan
  - b) Pengguna Barang mengajukan permintaan penetapan status penggunaan kepada Pengelola Barang dengan disertai asli dokumen kepemilikan dan dokumen pendukung lainnya paling lama 1 (satu) bulan sejak diterimanya usulan dari Kuasa Pengguna Barang.

3. Tahap Pendaftaran, Pencatatan dan Penyimpanan Dokumen Kepemilikan:
  - a) Pengguna Barang melakukan pendaftaran dan pencatatan tanah dan/atau bangunan ke dalam Daftar Barang Pengguna dan penyimpanan fotokopi dokumen kepemilikan dan dokumen pendukung lainnya menyatu dengan asli keputusan penetapan status penggunaannya; dan
  - b) Kuasa Pengguna Barang melakukan pendaftaran dan pencatatan ke dalam Daftar Barang Kuasa Pengguna atas tanah dan/atau bangunan dan menyimpan fotokopi dokumen kepemilikan dan dokumen pendukung lainnya menyatu dengan salinan keputusan penetapan status penggunaannya.

Dalam hal keperluan untuk pemanfaatan Barang Milik Negara, telah diatur di dalam Pasal 15 Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 29 Tahun 2009. Sebagaimana dijelaskan lebih lanjut dalam Pasal 16 mengenai “tata cara pelaksanaan sewa sebagaimana dalam Pasal 14 huruf a. Serta lebih lanjut dijelaskan dalam Pasal 17, “tata cara pelaksanaan pinjam pakai sebagaimana dalam Pasal 14 huruf b. Kemudian selanjutnya ketentuan mengenai pengelolaan Barang Milik Negara berupa penghapusan dan pemindahtanganan tanah dan bangunan terdapat dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 23 Peraturan Menteri Nomor 29 tahun 2009 ini.

Bahwa berdasarkan pada bagian menimbang dalam Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengawasan Barang Milik Negara Di Lingkungan Kementerian Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia menyatakan bahwa “untuk keseragaman pengawasan dan pengendalian barang milik negara di lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia<sup>10</sup>, diperlukan pengaturan mengenai tata cara pelaksanaannya”. Pengawasan ditujukan untuk terciptanya manajemen aset yang unggul. Sedangkan pengendalian berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah “proses pengendalian atas tugas dengan membandingkan hasil dan sasaran secara teratur, serta menyesuaikan kegiatan dengan hasil pengawasan”<sup>11</sup>. Dalam pelaksanaannya, pengawasan dan pengendalian dilakukan terhadap Barang Milik Negara, Pelaksanaan Pengelolaan Barang Milik Negara dan/ atau pejabat/ pegawai yang melakukan pengelolaan/ pengurusan Barang Milik Negara.

Pasal 19 ayat (1) menjelaskan mengenai wewenang dan tanggung jawab pengawas, sebagaimana dilakukan oleh Menteri selaku pengguna barang. Kemudian di dalam Pasal 29

---

<sup>10</sup> Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengawasan dan Pengendalian Barang Milik Negara Di Lingkungan Kementerian Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia.

<sup>11</sup> <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/pengendalian>, diakses 06 Februari 2021

ayat (2) dinyatakan bahwa “wewenang dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi” :

- a. “Melakukan Pemantauan atas pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Pemindahtanganan, Penatausahaan, Penghapusan, serta Pemeliharaan dan Pengamanan BMN;
- b. Melakukan Penertiban atas pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Pemindahtanganan, Penatausahaan, Penghapusan, serta Pemeliharaan dan Pengamanan BMN;
- c. Melakukan Investigasi atas pelaksanaan Penggunaan, Pemindahtanganan, Penghapusan, serta Pemeliharaan dan Pengamanan Alutsista dalam kondisi tertentu apabila terjadi permasalahan;
- d. Memberikan penjelasan tertulis atas permintaan Pengelola Barang terhadap hasil Penggunaan, Pemanfaatan, Pemindahtanganan, Penatausahaan, Penghapusan, serta Pemeliharaan dan Pengamanan BMN;
- e. Meminta aparat pengawas intern atau inspektorat untuk melakukan audit atas tindak lanjut hasil Pemantauan, Penertiban dan Investigasi sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c; dan
- f. Menindaklanjuti hasil audit sebagaimana dimaksud pada huruf e sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

## **KONSEPSI PENYELESAIAN PERMASALAHAN TANAH MILIK (TNI AD) YANG DI KUASAI OLEH MASYARAKAT SIPIL**

Indonesia merupakan negara hukum terlihat tegas dalam dasar negara kita yakni Undang-undang Dasar Tahun 1945. Prinsip hukum salah satunya adalah adanya perlindungan hak asasi dan terjaminnya penyelenggaraan penegakan hukum yang lepas dan tidak ada pengaruh kekuasaan untuk menegakkan hukum dan keadilan. Kasus permasalahan tanah di Indonesia tergolong cukup banyak terbukti Kementerian terkait yakni Agraria dan Tata Ruang pada tahun 2019 menangani 3.230 kasus dengan beragam permasalahan yang ada<sup>12</sup>. Permasalahan pertanahan di bagi menjadi 3 yakni konflik, sengketa atau perkara pertanahan. Menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Pengkategorian permasalahan tanah dapat didasarkan pada subjek guna mendalami dan mengetahui bentuk atau *mapping* permasalahan pertanahan di Indonesia, secara menyeluruh baik horizontal ataupun vertical. Bentuk atau *mapping* permasalahan pertanahan akan menjadi poin penting dalam mendorong penyelesaian permasalahan pertanahan.

---

<sup>12</sup> <https://nasional.kontan.co.id/news/tahun-ini-kementerian-atr-fokus-tangani-1201-sengketa-pertanahan> diakses pada 14 Oktober 2020 Pukul 12.00 WIB

Pertanyaan apa dan siapa melakukan serta motifnya dapat di perdalam dan dipahami melalui subjek yang berperan dalam permasalahan pertanahan. Subjek yang terlibat dapat dijadikan awal mula dalam percepatan penyelesaian permasalahan pertanahan. Dalam hal ini TNI termasuk lembaga pemerintah yang salah satu tugas pokoknya ialah sebagai sistem pertahanan utama negara dalam melaksanakan dan menjalankan tugasnya tentu TNI memerlukan sumber daya alam. Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang sangat penting. Tanah memiliki fungsi dan peranan besar yang yang digunakan untuk pembangunan kekuatan pertahanan yang meliputi tempat latihan, perkantoran dan tempat beraktivitas bagi kegiatan pertahanan negara.<sup>13</sup>

Salah satu sebab paling banyak munculnya permasalahan pertanahan atau kasus pertanahan disebabkan karena belum atau tidak adanya kepastian hukum. Jaminan kepemilikan hak atas tanah perlu didasari dan dilandasi kepastian hukum. Timbulnya perselisihan perebutan status hak atas tanah dikarenakan tidak adanya jaminan kepastian hukum atas tanah dan dalam penyelesaiannya belum dapat memberikan perlindungan hak dari pemilik sebenarnya atas tanah yang bermasalah. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Indonesia menganut system pendaftaran tanah publikasi negative bertendensi positif yang mana maksudnya adalah system ini menggunakan metode pendaftaran hak (*Regristation of Titles*) namun system publikasi bukan merupakan system positif yang murni. Data tersebut harus dianggap benar selama belum ada yang membuktikan sebaliknya.

Jaminan data fisik dan yuridis dalam sertifikat tanah adalah benar sebagai bukti sah pemilikan tanah tidak dijamin oleh negara selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti lain. Sertifikat yang datanya tidak benar dapat dilakukan pembetulan atau perubahan berdasarkan keputusan pengadilan. Sehingga dengan system tersebut terdapat kelebihan dan kekurangannya. Pembatalan sertifikat dapat diajukan dengan Keberatan kepada penyelenggara pendaftaran tanah oleh pihak yang merasa dirugikan dengan diterbitkannya bukti hak atau sertifikat, namun yang menjadi kekurangan ialah peran pejabat pendaftaran tanah sifatnya hanya pasif karena tidak mendukung dan ikut membuktikan data-data dalam sertifikat tersebut benar dan akurat.

---

<sup>13</sup> <https://lembagakeris.net/identifikasi-kepastian-hukum-hak-atas-tanah-tni-dalam-hukum-pertanahan-nasional-part-1/> di akses pada 14 Oktober 2020 Pukul 12.00 WIB

Dalam konteks permasalahan tanah di Indonesia, Kepastian hukum pemilikan dan penguasaan tanah merupakan persoalan yang terus berulang sampai saat ini. Hal tersebut membuktikan dan menggambarkan bahwa payung hukum atau regulasi yang saat ini ada belum mampu mengakomodir dan selaras dengan fakta dan impian yang terjadi pada masyarakat, sehingga tak jarang mengalami penolakan bahkan pemboikotan oleh masyarakat. Sebagai contoh, aksi penguasaan dan penggunaan sepihak atas tanah di beberapa daerah adalah suatu luapan masyarakat menolak hukum yang tidak sesuai dengan nilai, harapan dan sikap dari Masyarakat. Fenomena permasalahan tanah dalam hal tanah TNI (AD) yang dikuasai oleh masyarakat sipil bermula dari kenyataan atas adanya ketimpangan pemilikan dan penguasaan tanah yang terjadi karena benturan kepentingan dua pihak. Masyarakat sebagai pihak yang menguasai dan merasa memiliki akses terhadap tanah, serta pihak TNI yang seharusnya memiliki akses serta menguasai tanah. Keyakinan masyarakat bahwa tanah merupakan unsur sumber daya alam yang mengandung fungsi sosial sesuai diatur dalam UUPA 1960 dan tidak diperbolehkan untuk menjadikannya sebagai objek komersil dan mendominasi tanah merupakan awal mula masyarakat bersikap seperti itu.

Menurut Sofyan Djalil Menteri Agraria dan Tata Ruang, awalnya Masyarakat kerap menggarap tanah-tanah milik TNI yang pada akhirnya masyarakat penggarap mengklaim bawah tanah tersebut adalah miliknya, hal ini mulanya menyebabkan terciptanya konflik tanah antara TNI dengan Masyarakat. Upaya yang dilakukan Menteri ATR/Kepala BPN untuk mencegah permasalahan ini terus menerus yakni memberikan himbauan agar aset TNI dikelola dan diurus dengan baik<sup>14</sup> Kementerian ATR/BPN sudah menjalin komunikasi dengan Kementerian Pertahanan. Kurangnya data dan bahan informasi terkait hal tersebut menyulitkan untuk memantau asset-aset yang dimiliki TNI hal tersebut yang mungkin juga menyebabkan banyak asset dikuasai oleh masyarakat sipil.

Dalam peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, penyelesaian dilakukan berdasarkan inisiatif dari kementerian atau dari pengaduan masyarakat, namun adapun sengketa atau konflik pertanahan yang menjadi kewenangan kementerian dan bukan kewenangan kementerian,

---

<sup>14</sup> <https://realestat.id/berita-properti/atr-bpn-ini-penyebab-sengketa-tanah-tni-dengan-masyarakat/> Diakses pada 17 Oktober 2020 Pukul 13.45 WIB

jikalau bukan merupakan kementerian maka penyelesaian dapat dilakukan melalui mediasi.

Sedangkan sengketa atau konflik yang merupakan kewenangan kementerian meliputi:

- a. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
- b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- c. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- d. kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
- e. tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;
- f. kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- g. kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;
- h. kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
- i. kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
- j. penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau
- k. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

Jalur pengadilan maupun Non pengadilan dapat dilakukan untuk penyelesaian permasalahan atau kasus pertanahan termasuk dalam kasus permasalahan tanah milik TNI AD yang dikuasi oleh masyarakat, seperti pada umumnya dalam penyelesaian kasus atau permasalahan ini pemerintah lebih mendahulukan penyelesaian permasalahan pertanahan dengan cara di luar pengadilan terlebih dahulu melalui *Alternative Dispute Resolution* (ADR) dan apabila tidak dapat terselesaikan dengan jalur non pengadilan barulah penyelesaian dilanjutkan ke acara pengadilan. Menurut Phillip D. Bostwick<sup>15</sup> yang dimaksud *Alternative Disputes Resolution* (ADR) adalah Sebuah perangkat pengalaman dan teknik hukum yang bertujuan (*A set of practices and legal techniques that aim*), pertama menyelesaikan sengketa hukum di luar pengadilan demi keuntungan para pihak, kedua mengurangi biaya litigasi konvensional dan pengunduran waktu yang biasa terjadi, ketiga mencegah terjadinya sengketa hukum yang biasanya diajukan ke pengadilan. Upaya Penyelesaian permasalahan Tanah Melalui di luar pengadilan (*non litigation*) dapat berupa <sup>16</sup> Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, Arbitrase dan Fasilitasi.

Penyelesaian permasalahan atau kasus pertanahan dapat dilakukan melalui jalur badan peradilan yakni peradilan tata usaha negara dan peradilan umum. Tentunya yang dapat

---

<sup>15</sup> Abdurrasyid, Priyatna. (2002). *Abitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Fikahati Aneska. hlm: 15.

<sup>16</sup> Umam, Khotibul. *Penyelesaian Sengketa diluar Pengadilan*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.



mengajukan gugatan ke pengadilan dalam hal ini ialah pihak yang merasa dirugikan dan berlaku ketentuan-ketentuan perdata seperti KUHPperdata dan ketentuan lain diluarnya seperti UUPA dan sebagainya jika dalam pengadilan tata usaha negara selain dengan upaya gugatan dapat melalui upaya administrasi, tetapi biasanya masalah yang melalui pengadilan tata usaha negara ialah masalah yang salah satu pihaknya adalah badan atau pejabat tata usaha negara. Pengadilan yang berwenang memproses dalam hal sengketa pertanahan ialah pengadilan setempat di lokasi tanah berada yang menjadi obyek bukan ditempat dimana domisili tergugat. Menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Pengadilan umum adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya.

Ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana pada pasal 385 KUHP berkaitan dengan kejahatan kepemilikan tanah secara tegas diatur “Diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun (1) Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan, atau membebani dengan *credietverband* suatu hak tanah yang belum bersertifikat, suatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal ia tahu bahwa orang lain mempunyai hak atasnya”. Selain itu dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek (BW) Pasal 1365 Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Pasal 1356 adalah Adanya suatu perbuatan, Perbuatan tersebut melawan hukum, Adanya kesalahan dari pihak pelaku, Adanya kerugian bagi korban, Adanya hubungan kausul antara perbuatan dengan kerugian.

Terdapat pula pengaturan mengenai Peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang berhak atau Kuasanya maka dapat diberlakukan sanksi pidana terhadap pelanggaran terhadap pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya, menurut Peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang tersebut Yang berhak atas kepemilikan tanah adalah orang atau badan hukum yang berhak atas tanah itu. Sedangkan yang berhak memakai tanah ialah orang yang menduduki, mengerjakan dan/atau menguasai sebidang tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan di atasnya, dengan tidak dipersoalkan apakah bangunan itu dipergunakan sendiri atau tidak dan dalam ketentuan Pasal 6 Perppu ini mengatur mengenai hukum barangsiapa

memakai tanah tanpa izin yang berhak. Beberapa butir jalan keluar yang ditawarkan oleh Peraturan Pengganti Undang-Undang sehubungan dengan permasalahan ini antara lain:

- a. Harus memiliki bukti yang sah tentang kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh Lembaga yang berwenang untuk memiliki tanah secara sah
- b. Selama belum memiliki bukti kepemilikan yang sah Tidak boleh mengklaim kepemilikan tanah.
- c. Mengusahakan pencatatan bagi tanah adat yang merupakan aset pewarisan turunan di lembaga pengurusan sertifikat tanah yang berwenang agar menghindari terjadinya konflik kepemilikan antar orang atau lembaga tertentu.
- d. Setiap warga negara juga perlu mempelajari ketentuan lain yang berhubungan dengan pengaturan kepemilikan tanah secara legal seperti Undang-undang pokok agraria dan undang-undang agraria lainnya karena tidak semua aturan tentang kepemilikan tanah diatur secara mendetail dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang ini.

Dalam menelaah setiap permasalahan pertanahan terlebih dahulu harusnya mengidentifikasi tanah tersebut termasuk jenis hak atas tanah apa dan siapa subyeknya. Pengidentifikasi sangatlah penting sebab nantinya akan timbul akibat hukum yang berbeda atau tidak sama pada masing-masing jenis Hak Atas Tanah. Diperlukan pula alat bukti hukum hak atas tanah yang kuat untuk dijadikan bukti pemilikan yang sah. Harusnya kita pahami Bersama bahwa permasalahan tanah tidaklah hanya dari satu aspek namun harus dengan berbagai pendekatan dan bermacam-macam aspek. Pendekatan secara yuridis memang dapat menyelesaikan masalah pendudukan tanahnya, namun belum dapat menyelesaikan pemicu mengapa masyarakat banyak yang menguasai tanah. Permasalahan penguasaan tanah TNI AD oleh masyarakat sipil merupakan suatu permasalahan kompleks di tengah kehidupan bermasyarakat. Adanya upaya menyelesaikan konflik juga diperlukan agar terwujud masyarakat yang aman, tentera, damai dan terjadi harmonisasi dalam kehidupan bermasyarakat sehingga dibutuhkan usaha untuk meredakan konflik agar tidak berkepanjangan dan meluas pada bidang lainnya.

#### **D. PENUTUP**

#### **KESIMPULAN**

Terlihat bahwa Kementerian Pertahanan/TNI memiliki komitmen yang kuat dan fokus terhadap pengelolaan Barang Milik Negara (BMN). Namun terhadap tanah yang belum bersertifikat dan dikuasai masyarakat secara turun temurun dalam waktu yang relative lama,

Kemhan TNI belum optimal untuk menyelesaikan permasalahan tersebut. Hal ini dapat dipahami karena untuk menyelesaikan permasalahan dimaksud Kemhan/ TNI akan mengalami banyak kendala baik dari aspek hukum, aspek pembinaan teritorial dan aspek sosial lainnya termasuk aspek politis. Konsep penyelesaian dengan cara jalan tengah “*win-win solution*” merupakan konsep penyelesaian yang direkomendasikan oleh Kemhan/ TNI.

## **SARAN**

Untuk memberikan perlindungan hukum yang optimal dalam penggunaan Barang Milik Negara maka perlu ditetapkannya pengaturan penyelesaian permasalahan tanah Barang Milik Negara. Kemudian juga diharapkan pemerintah lebih memperhatikan kepastian hukum status tanah yang ditempati oleh Kemhan/ TNI yang termasuk dalam Barang Milik Negara agar pemenuhan hak warga negara untuk bertempat tinggal dan hidup yang layak dapat terpenuhi.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Peraturan Perundang-Undangan:**

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

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 87/PMK.06/2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 246/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan Barang Milik Negara.

Peraturan Menteri Pertahanan No. 17 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penggunaan BMN di Lingkungan Kemhan dan TNI.

Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengawasan dan Pengendalian Barang Milik Negara Di Lingkungan Kementerian Pertanahan Dan Tentara Nasional Indonesia.

Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 29 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia.

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten

Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan

### **Buku:**

Abdurrasyid, Priyatna. (2002). *Abitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Fikahati Aneska, Jakarta.

**Karya Ilmiah:**

Puspitoarum, Monik Ajeng. (2016). *Analisis Pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) Pada Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Makassar*. Jurnal Administrasi Reform, Volume 4.

Rasyid, Abdul. (2019). *Konsepsi Penyelesaian Permasalahan Tanah Kemhan/ TNI yang Dikuasai Masyarakat Secara Turun Temurun*. Jurnal Hukum Militer STHM, Volume 4 Nomor 2.

Setiadi, Ivan, dkk. (2019). *Analisis Penatausahaan Barang Milik Negara (BMN) Di Lingkungan kementerian Agama Kabupaten Donggala*. e-Jurnal Katalogis, Volume 6 Nomor 4.

Umam, Khotibul. *Penyelesaian Sengketa diluar Pengadilan*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.

**Internet**

<https://tirto.id/menhan-sengketa-tanah-tni-masyarakat-akan-diselesaikan-baik-baik-czwS>, diakses tanggal 18 Maret 2020 Pukul 11.05 WIB.

<https://nasional.kontan.co.id/news/tahun-ini-kementerian-atr-fokus-tangani-1201-sengketa-pertanahan> diakses pada 14 October 2020 Pukul 12.00 WIB

<https://lembagakeris.net/identifikasi-kepastian-hukum-hak-atas-tanah-tni-dalam-hukum-pertanahan-nasional-part-1/> diakses pada 14 October 2020 Pukul 12.00 WIB

<https://realestat.id/berita-properti/atr-bpn-ini-penyebab-sengketa-tanah-tni-dengan-masyarakat/> Diakses pada 17 Oktober 2020 Pukul 13.45 WIB