

Konflik Sertifikat Tanah Dan Bangunan (Barang Milik Daerah) Antara Hak Masyarakat Dengan Pemerintah Kota Malang

Faisal¹, Saiman², Ali Roziqin^{3*}

^{1,2,3}Program Studi Ilmu Pemerintahan,
Universitas Muhammadiyah Malang

*Corresponding author: aliroziqin@umm.ac.id

Abstract

Land is a important factor in human life. In human life, most of his life is very dependent on land. On land, humnas can live and build livable buildings. The existence of official residence land and buildings whose property rights are under the Malang City Government and the Ministry of Finance is a problem because the land and houses that will be built by a Government service office are still occupiet by several heirs of employees of the Malang City State Treasury Service Office who have retired. This study aims examine the dynamics of social conflict relate to Agrarian Affairs by the Community and the Government, the second is to find out how the community forms resistance to the government in defending land and building houses. This study uses a qualitative descriptive research method. The theory used is conflict theory. The results showed that the roots of land and house building conflicts were the lack of justice for the heirs of retired employees of the Malang City State treasury Service Office who had devoted themselves to the state for decades, as well as the absence of continue to occupy the land and building of the house, giving rise to a reaction from the Government to immediately vacate it.

Keywords: Conflict, Public, Government.

I. Pendahuluan

Tanah merupakan faktor pentang dalam kehidupan manusia. Dalam kehidupan manusia sebagian kehidupannya sangat bergantung pada tanah, kemudian di atas tanah manusia dapat bertempat tinggal dan membangun bangunan yang layak huni. Pertanahan merupakan salah satu kegiatan yang mempunyai peranan strategis dalam menunjang pembangunan dalam segala aspek, keberadaan tanah yang sudah diketahui masih perlu dikembangkan dan dikelola untuk meningkatkan pembangunan di setiap daerah.

Kekayaan negara dan teritorial berupa tanah dan bangunan merupakan hak setiap Negara bagian dan teritori atas tanah tersebut. Ketentuan mengenai Hak Atas Tanah diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang disebut (UUPA). Ada beberapa jenis hak yang berbeda-beda dalam pengaturan hukum pertanahan, antara lain hak milik, hak pakai suatu bangunan, hak pakai, hak guna komersial, dan hak pengelola, yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Properti (PP Pendaftaran Tanah).

Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permandagri) No. 17 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah Peraturan Pemerintah (PP) No. 6 Administrasi Real Estate Negara Bagian dan Daerah Tahun 2006 tentang pengelolaan Barang Milik Negara dan Daerah (Hartati et al., 2019). Dari hasil pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) terhadap manajemen aset daerah dalam laporan ikhtisar hasil pemeriksaan dari beberapa tahun terdapat persoalan aset yang dikuasai/ditempati pihak lain dan tidak dioptimalkan

sebaik mungkin. Dengan ini obyek yang tindak lanjuti oleh pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK RI) Tahun 2022 terkait dengan pengamanan aset Barang Milik Daerah (BMD) yang diserahkan dari Kementerian Keuangan Nomor S-74/MK.06/WKN.10/KNL.03/2017 tanggal 17 Oktober 2017 perihal Persetujuan Hibah Barang Milik Negara dengan obyek 9 bangunan rumah dibawah Kementerian Keuangan c.q Kantor Pelayanan Pembendaharaan Negara (Malang) kepada Pemerintah Kota Malang.

Sebelumnya 9 unit Bangunan Rumah yang beridir di atas Tanah seluas 7.645 m², sudah ditempati sejak Tahun 1976 oleh 9 pegawai Pelayanan Pemberdayaan Negara Kementerian Keuangan yang berada di Kota Malang. Tanah dan Bangunan Rumah yang berlokasi di Jalan Bondowoso No.7, Kota Malang bersifat Daerah dan milik Negara. Sejak tahun 2003 hingga Tahun 2013, ahli waris eks pensiunan pegawai Departemen Keuangan Kementerian Keuangan membayar biaya tanah (sewa tanah) kepada Pemerintah Daerah Kota Malang sebesar Rp. 875.000 per tahun.

Salah satu bentuk pajak penghasilan adalah pungutan atas penggunaan barang milik daerah. Biaya penggunaan barang milik daerah dipungut dari tanah yang digunakan oleh masyarakat untuk tempat tinggal. Ini adalah penggunaan dana yang meningkatkan pendapatan asli daerah dari bentuk penggunaan, termasuk sewa, bagi hasil sesuai dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 2016.

Setelah dilakukan pengecekan terhadap tanah dan bangunan rumah di Jalan Bondowoso Kota Malang, ditemukan masih ada beberapa warga yang merupakan ahli waris eks pensiunan Pegawai Kementerian Keuangan. Oleh karena itu, Kejaksaan Negeri (Kejari) Kota Malang melayangkan surat teguran pertama kepada 6 warga Rumah di Jalan Bondowoso setelah mengetahui tanah dan bangunan rumah tersebut. Surat tersebut dibuat pada 14 Juli 2022, berdasarkan kesepakatan antara Kejaksaan Negeri (Kejari) Kota Malang dengan Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kota Malang, Departemen Hukum Pemkot Malang, Dinas Pengawasan dan Badan Pertanahan Nasional (BPN), kantor Kota Malang.

Surat teguran tersebut berharap warga mengambil Langkah lebih lanjut untuk segera mengosongkan lokasi tanah dan bangunan rumah tersebut, namun hal tersebut tetap menimbulkan persoalan ketidakadilan bagi warga rumah, karena orang tuanya yang mengabdikan pada negara atau daerah lantaran tidak menerima santunan berupa tanah dan bangunan rumah sampai tahun 2023.

Sehingga menjadi awal terjadinya konflik atau pertentangan antara masyarakat dengan pemerintah yang biasanya berpihak pada kepentingan kelompok (Musleh, Subianto, Tamrin, et al., 2023). (Ralf Dahrendrof) dalam analisisnya konflik ini mengidentifikasi perbedaan peran dan kekuasaan dalam masyarakat. Konflik terjadi karena dua golongan saling bertentangan, yaitu kelompok dominan dengan kelompok terkontrol (Umaruddin, 2021). Sebab upaya ini dilakukan oleh kelompok yang terkontrol mempertahankan status quo, sedangkan kelompok dominan berusaha melakukan perubahan-perubahan.

Dengan kata lain konflik antara dua kelompok kepentingan yang berbeda tidak dapat dipisahkan dari interaksi kehidupan bermasyarakat (Musleh, Subianto, & Prasita, 2023). Sebab konflik Agraria merupakan suatu interaksi (orang atau kelompok) yang masing-masing berusaha untuk memperjuangkan kepentingannya atas suatu obyek yang sama yaitu tanah, benda-benda lain yang berada diatas tanah tersebut. Hal ini menimbulkan konflik yang berujung pada keputusan melalui kejaksaan yang memberikan surat penolakan kepada masyarakat untuk segera mengosongkan Kawasan pemukiman tanah bangunan rumah tersebut.

Melalui surat ini, masyarakat diperintahkan untuk segera mengosongkan lahan yang mereka tinggali untuk mentaati hukum. Namun, sebagian dari masyarakat masih bersikeras untuk menempati tanah bangunan rumah tempat tinggalnya. Konflik tersebut menimbulkan ketegangan antara pemerintah dengan masyarakat sehingga menyebabkan pemerintah menyampaikan informasi kepada pihak masyarakat yang belum berpindah tempat akan ditindak dengan cara pengosongan secara paksa. Tindakan tersebut mengatur untuk menertibkan dan mengamankan aset daerah untuk kepentingan umum.

Kemudian Pemerintah Kota Malang bertujuan untuk mengamankan barang milik daerah (BMD) berupa tanah dan bangunan rumah, namun bagaimana pemerintah menyelesaikan permasalahan sosial yang kompleks dan rumit terkait permasalahan agraria yang tiada habisnya demi kesejahteraan masyarakat terutama untuk memenuhi kebutuhan pokok. Seperti kebutuhan akan tempat tinggal yang aman dan nyaman, serta tentang perlawanan apa yang dilakukan warga untuk terus menata dan membangun rumah tersebut. Kemudian, dalam konteks ini, masyarakat menghadapi ketidakadilan ketika harus merelakan rumah yang sudah puluhan tahun menjadi tempat tinggalnya. Dalam penelitian ini penulis menjelaskan bagaimana cara memandang barang milik daerah, dalam hal ini Pasal 1 Ayat 2 PP 27 Tahun 2014 yang mengatur tentang penatausahaan Barang Milik Daerah/Negara, serta Pasal 1 Ayat 16 Pemendagri Nomor 19 Tahun 2016 tentang pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah yang menjelaskan bahwa, Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan Daerah dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

II. Landasan Teori

Teori Konflik

Teori konflik yang dikemukakan oleh (Ralf Dahrendorf) bahwa konflik mendefinisikan berbagai peranan dan kekuasaan dalam masyarakat. Konflik terjadi karena dua golongan yang saling bertentangan, yaitu golongan yang berkuasa dengan yang dikuasai. Konflik atau perselisihan adalah salah satu bentuk perilaku persaingan antar individu atau antara kelompok orang. Potensi terjadinya konflik akan ada bila dua atau lebih aktor bersaing secara berlebihan atau tidak adanya kesesuaian tujuan dalam kondisi sumberdaya yang terbatas (Harmen Batubara, 2013:7). Selain itu, Pruitt dan Rubin (Susan, 2009:9) menyimpulkan bahwa konflik berarti persepsi mengenai perbedaan kepentingan (*perceiver divergence of interest*) atau suatu kepercayaan bahwa aspirasi pihak-pihak yang berkonflik tidak dicapai secara simultan. Istilah "konflik" secara etimologis berasal dari bahasa Latin "*con*" yang berarti bersama dan "*fligere*" yang berarti berbenturan atau tabrakan. Pada umumnya istilah konflik sosial mengandung suatu rangkaian fenomena pertentangan dan pertikaian antar pribadi melalui dari konflik kelas sampai pada pertentangan atau peperangan internasional. (Elly M. Setiadi dan Usman Kolip, 2011:345). Menurut Webster, istilah "conflict" berarti suatu perkelahian, peperangan, atau perjuangan" yaitu berupa konfrontasi fisik antara beberapa pihak, konflik juga oleh Webster diartikan sebagai suatu persepsi mengenai perbedaan kepentingan atau suatu kepercayaan bahwa aspirasi pihak-pihak yang berkonflik tidak dapat dicapai secara simultan.

III. Metode Penelitian

Metode dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara dan dokumentasi dengan mengumpulkan data dari informan tentang pokok persoalan yang diteliti. Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif yang berusaha memberikan uraian

serta gambaran atas suatu keadaan sejelas mungkin tanpa ada perlakuan terhadap obyek yang diteliti dengan teknik analisis data kualitatif.

Penelitian ini bermaksud untuk membahas fenomena yang mendeskripsikan hal-hal yang berhubungan dengan sebab akibat dari persoalan Barang Milik Negara/Daerah (BMN/D) yang menjadi konflik sosial. Penelitian dilakukan di Jalan Bondowoso No. 7 Kec. Klojen, Kota Malang. Waktu penelitian dilakukan pada bulan April Tahun 2023 hingga selesai, untuk mendapatkan informasi dan data yang lebih mendalam dan akurat secara obyektif. Key Informant dalam penelitian ini adalah kepala Seksi bagian Pertanahan Kota Malang, Kepala bagian Keuangan dan Aset Daerah Kota Malang, dan informant yaitu Masyarakat yang bersangkutan.

IV. Hasil dan Pembahasan

Hukum Agraria merupakan kumpulan berbagai bidang hukum yang berbeda-beda, yang masing-masing mengatur hak atau penguasaan atas sumber daya alam tertentu. Berbagai bidang hukum ini meliputi hukum pertanahan, hukum air, hukum pertambangan, dan lain. Hukum Agraria Nasional berlandaskan kepada UU No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dan pokok agrarian (UUPA) dan UUD 1945 Pasal 33 Ayat 3 yang berbunyi "Bumi, air dan kekayaan alam yang dikuasai terkandung didalamnya dikuasai Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat (Wowor, 2014). Dalam konteks ini berarti negara mengatur padattingkat tertinggi sebagai wadah seluruh rakyat atau organisasi seluruh rakyat.

Berdasarkan hasil penelitian, obyek yang diteliti berupa tanah dan bangunan rumah berlokasi di Jalan Bondowoso No. 7 Kec. Klojen, Kota Malang tersebut, merupakan aset Daerah Kota Malang dengan luas kurang lebih 7.645 m², dan 9 aset bangunan rumah yang berada dibawah Kementerian Keuangan. Tanah dan bangunan rumah tersebut ditempati oleh para penghuninya sejak tahun 1976, yang seluruh penghuninya pada saat itu merupakan pegawai Departemen Keuangan Negara atau KPPN Kota Malang.

Hal ini dilakukan sebagai proses Inventarisasi Aset Daerah Kota Malang yang terdiri dari pengumpulan data lapangan dengan cara pengecekan, pemeriksaan data meliputi tanah, bangunan rumah. Kegiatan ini berdasarkan amanat dari Permendagri Nomor 19 Tahun 2026 bahwa setiap barang milik daerah harus dicatat dan dilaporkan secara berkala baik laporan sementara maupun laporan tahunan (Fajri, Ahmad,Ahmad Djalaluddin, 2018).

Kemudian pada tahun 2017 Sekretaris Daerah Kota Malang melalui surat Nomor 593/1413/35.73.404/2017 tertanggal 17 Mei 2017 menyampaikan permohonan hibah Barang Milik Negara (BMN) kepada Sekretaris Jendra Kementerian Keuangan untuk menghibahkan 9 unit bangunan rumah kepada Pemerintah Kota Malang, yang pada saat itu juga Pemerintah Kota Malang membutuhkan tanah dan bangunan rumah tersebut dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi Pemerintah Daerah. Sehingga meminta Kementerian Keuangan untuk menghibahkan bangunan rumah yang berdiri diatas tanah hak milik Pemerintah Kota Malang.

Kemudian, pada tanggal 17 oktober tahun 2017 Sekretaris Daerah Kota Malang mengajukan permohonan kepada, Direktorat Jendral Pembendaharaan melalui surat Nomor : S-2976/PB.1/2017 serta melalui Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang atas nama Menteri Keuangan melalui surat Nomor : S/74/MK.06?WKN.10/KNI.03/2017, dengan Persetujuan Hibah Barang Milik Negara Barupa Bangunan Rumah pada Kementerian Keuangan c.q kantor Pelayanan Pembendaharaan Negara Malang menyampaikan persetujuan kepada Kepala Biro Perlengkapan secretariat Jendral atas usul hibah Barang Milik negara pada KPPN malang beralamat di Jalan Bondowoso, Kelurahan gadingkasri, Kec. Klojen, Kota Malang. Dalam isi suratnya yang dikeluarkan oleh Sekretariat Daerah berbunyi "Berita

Acara Serah Terima (BAST) Hibah Barang Milik Negara Berupa Bangunan Pada Kementerian Keuangan c.q. Kantor Pelayanan Pembendaharaan Negara Malang Kepada Pemerintah Kota Malang nomor : BAST-27/SJ.7/2017 tanggal 29 Nopember 2017 (terlampir).

Sejak tahun 2014, Pemerintah Kota Malang telah mendaftarkan tanah-tanah tersebut ke Badan Pertanahan nasional (BPN) Kota Malang sebelum mengajukan permohonan hibah ke Kementerian Keuangan terhadap rumah dinas. Hal itu dilakukan untuk melegalkan hak milik Pemerintah Kota Malang. Kemudian pada Tahun 2022, Badan Pertanahan Nasional Kota Malang akan menerbitkan sertifikat hak atas tanah baru kepada Pemerintah Kota Malang selaku pemegang hak milik teritorial atau barang milik daerah (BMD).

Setelah Kementerian Keuangan menghibahkan rumah dinas tersebut kepada Pemerintah Kota Malang, Pemerintah Kota Malang bersama Kejaksaan menyampaikan surat kepada masyarakat agar segera mengosongkan Kawasan permukiman tersebut. Hal ini menimbulkan reaksi dari masyarakat karena sebelumnya tidak ada sosialisasi atau pemberitahuan dari pihak Pemerintah Daerah maupun Kementerian Keuangan, sehingga masyarakat tetap menempatnya. Kemudian pada tanggal 12 Desember 2022, salah satu warga rumah dinas mengirimkan surat permintaan untuk tetap menyewakan tanah dan bangunan rumah tersebut, namun dalam pengiriman surat mendapat balasan surat penolakan karena tanah dan bangunan rumah tersebut akan dijadikan sebagai pusat pelayanan publik.

Berdasarkan hasil pembahasan temuan penulis, masyarakat penghuni rumah tidak dapat melakukan tindakan perlindungan untuk melindungi dan mendiami rumah tersebut karena tidak mempunyai dasar hukum atau sertifikat hak milik untuk menempati tanah dan bangunan rumah tersebut. Masyarakat merasakan bahwa penolakan yang diterima dari Pemerintah bersifat sewenang-wenang dan menindas kelompok masyarakat yang dikuasainya.

Situasi seperti ini kemudian disebut dengan konflik kepentingan antar kelompok. Semua kepentingan menimbulkan konflik antara kelompok penguasa dengan yang dikuasai atas materi dan hubungan sosial masyarakat. Serta sangat pentingnya kekuasaan pemerintah dalam pengambilan kekuasaan yang menimbulkan konflik. Karena kekuasaan mempunyai kepentingan umum, maka kekuasaan mempunyai wewenang yang dapat digunakan oleh individu atau kelompok untuk mencapai tujuannya.

Awal sumber terjadinya konflik tanah dan rumah dinas yang berlokasi di Jalan Bondowoso No. 7 Kec. Klojen, Kota Malang, antara Masyarakat dengan Pemerintah Kota Malang dipicu oleh pemberitahuan untuk mengosongkan tanah dan bangunan rumah tersebut, lantaran sewa tanah tersebut sudah selesai masa sewanya. Dengan masa selesainya sewa tanah dan bangunan rumah, Pemerintah Malang ingin melakukan pengamanan dan penertiban aset Barang Milik Daerah (BMD) untuk pelaksanaan tugas pokok dan fungsinya sebagai Pemerintahan yakni melegalisasi aset daerah. Hal ini sesuai dengan "Peraturan Pemerintah Indonesia No. 28 tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Belakang, 2013). Artinya barang milik daerah disini adalah barang yang diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dan barang yang diperoleh dari hibah atau sumbangan yang berasal dari ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Beberapa diantara penghuni rumah dinas sebelumnya selalu melakukan pembayaran Administrasi Retribusi Tanah terhadap Pemerintah Kota Malang bagian Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah sebesar Rp. 875.000 setiap tahunnya, sejak dari tahun 2003 sampai 2013. Penilaian tarif pemakaian kavling berupa tanah sesuai peruntukannya, Nilai Jual Objek Pajak

(NJOP) yang terus berjalan, sesuai dengan luas kavling yang digunakan. Tarif pemakaian aset kekayaan tanah menggunakan Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha.

Sementara itu, terhadap bangunan rumah dinas, masyarakat penghuni tidak dipungut biaya sewa oleh Kementerian Keuangan lantaran penghuni tersebut merupakan anak dari mantan purna tugas pegawai pembendaharaan Kementerian Keuangan yang sudah sejak lama menempati rumah tersebut. Maka dengan hal ini tentu masyarakat sudah dapat menyadari bahwa pada kemudian hari akan ada tindakan untuk mengosongkan tanah dan bangunan rumah tersebut. Namun masyarakat merasakan memiliki hak terhadap bangunan rumah karena orang tuanya yang sudah lama bekerja di Kementerian Keuangan dan menempati sudah berpuluh-puluh tahun tanpa adanya persoalan dari Kementerian Keuangan.

Sehingga pada tanggal 29 November 2017 Pemerintah Kota menyampaikan pemberitahuan untuk mengosongkan tanah dan bangunan rumah dinas tersebut. Namun pemberitahuan tersebut tidak diindahkan, melainkan tetap menempati bangunan rumah dinas, hingga berjalannya waktu sampai Pemerintah Kota Malang melayangkan surat langsung yang dikeluarkan oleh Kejaksaan Negeri Kota Malang serta Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Malang yang dilakukan secara langsung dengan mendatangi lokasi pada tanggal 14 Juli 2022 (jatim.tribunnews.com). Meskipun demikian, masyarakat yang sudah mendapatkan surat yang dikeluarkan oleh (Kejari), beberapa dari masyarakat penghuni tetap melakukan upaya perlawanan untuk tetap menempati tanah dan bangunan rumah tersebut. Upaya perlawanan dengan cara melayangkan surat permohonan perpanjangan sewa tempat, namun tidak mendapatkan balasan surat yang cukup baik dari Pemerintah Kota Malang.

Setelah permohonan surat pada tahun 2017 dari Sekretaris Daerah Kota Malang melalui Nomor 593/1413/35.73.404/2017 tertanggal 17 Mei 2017 tentang permohonan hibah Barang Milik Negara (BMN) kepada Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan untuk menghibahkan 9 unit bangunan rumah kepada Pemerintah Kota Malang, dengan hasil demikian melalui surat Nomor : S-2976/PB.1/2017 oleh Sekretaris Direktorat Jenderal Pembendaharaan serta melalui Kepala Pelayanan Kekayaan dan Lelang atas nama Menteri Keuangan melalui surat Nomor : S/74/MK.06?WKN.10/KN.03/2017 tanggal 17 Oktober 2017 yang menyatakan dalam isi suratnya berbunyi "Berita Acara Serah Terima (BAST) Hibah Barang Milik Negara berupa Bangunan Pada Kementerian Keuangan c.q. Kantor Pelayanan Pembendaharaan Negara Malang Kepada Pemerintah Kota Malang nomor : BAST-27/SJ.7/2017 tanggal 29 Nopember 2017 (terlampir). Disini Kementerian Keuangan bersedia menghibahkan 9 unit bangunan rumah kepada Pemkot Malang tentu dengan alasan yang jelas, yang sebelumnya pernyataan surat bahwa Pemerintah Kota Malang membutuhkan bangunan tersebut untuk pelaksanaan tugas dan fungsi Pemkot Malang.

Dengan hasil surat yang dikeluarkan oleh Sekretaris Direktorat Jenderal Kementerian Keuangan dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang atas nama Menteri Keuangan mempunyai dua sisi implikasi yaitu, Pemerintah Malang memiliki hak untuk menguasai kepemilikan suatu bangunan rumah dinas tersebut, sehingga dalam penguasaan hak milik tanah dan bangunan rumah sepenuhnya dibawah hak kuasa Pemerintah Daerah Kota Malang, hal ini mempermudah Pemerintah untuk mengamankan dan menertibkan aset daerah. Dalam sisi lain kaitannya dengan masyarakat yang menempati tanah dan bangunan rumah tidak dapat berbuat perlawanan untuk mempertahankan tempat tinggalnya, melainkan hanya

dapat mengalah (Yielding) yaitu melepaskan keinginan sendiri dan bersedia menerima kurang dari apa yang sebenarnya diinginkan.

Dengan merujuk kepada aturan pemakayan kekayaan aset Pemkot oleh masyarakat merupakan pemanfaatan tanah negara bebas dalam penguasaan Pemkot Malang yang diatur oleh Peraturan Kotamadya Tingkat II Malang No. 6 Tahun 1986 dan Nomor 4 Tahun 1997 tentang Ijin Pemakaian Tempat-tempat Tertentu yang dikuasai Pemerintah Daerah Kota Malang, sebagai dasar pijakannya menyebut UU No. 51 Tahun 1960 tentang larangan pemakayan tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya.

Sedangkan prosedur perijinan pemanfaatan aset tanah dan bangunan dengan bentuk sewa tanah atau ijin tempat tertentu baik perpanjang atau peralihan dengan permohonan yang ditujukan kepada Pemkot, kemudian Pemerintah mengeluarkan Surat Keputusan (SK) penetapan Walikota dengan jangka waktu sewa 5 tahun dan dapat diperpanjang, ijin tempat-tempat ini dapat diperuntukan untuk tempat tinggal, dan lain-lain sebagainya sesuai dengan pengajuan permohonan.

Menilik dari pendekatan konflik, terdapat analisis berupa Pemkot Malang memiliki kepentingan umum dan kepentingan untuk menjaga aset yang dimilikinya dengan melakukan pengwasan dan pengendalian, yaitu lahan tanah dan bangunan rumah, hal tersebut ditunjukan pemerintah memberikan proteksi terhadap aset yang dimilikinya, hal ini untuk efek jangka panjang dimana dengan dapat memprotes aset miliknya, dengan hal ini dapat meyakinkan pihak-pihak yang ingin menanamkan modal atau investor.

Kemudian, dari korelasi pengawasan dan pengendalian aset yaitu untuk mencegah pengguna aset untuk tidak melakukan hal yang tidak sesuai dengan peraturan awal dengan mengalihkan tanpa sepengetahuan pemilik atau kuasa pemiliknya, dengan ruang lingkup dalam pengawasan dan pengendalian meliputi pemegang hak tau pemakai, sesuai dengan peruntukan kekayaan dari jumlah luas aset. Unsur ini sangat penting untuk dilakukan dalam rangka menyelamatkan kekayaan daerah dan mencegah daripada konflik yang melibatkan hukum.

Maka dengan terjadinya konflik tersebut ketika tujuan masyarakat tidak sejalan dengan kepentingan umum (Pemerintah). (Ralf Dahrendorf) menyatakan bahwa konflik berawal karena dua kelompok saling bertentangan, yaitu kelompok yang berkuasa dan kelompok yang tidak dikuasai (Umaruddin, 2021). Dengan ini menyatakan pemerintah memiliki kekuasaan terkoordinir yang mewakili peran-peran organisasi. Sedangkan masyarakat disini merupakan kelompok pertentangan kelas sosial, dimana keadaan ini merupakan konflik kepentingan yang melibatkan Pemerintah dengan Masyarakat. Berdasarkan gugusan pengalaman kolektif yang dirasakan oleh masyarakat yang menempati lahan dan bangunan rumah merupakan semangat perjuangan masyarakat sebagai kelas tertindas. Karena disini masyarakat merupakan subyek yang tidak mempunyai lahan, tidak punya tempat tinggal, dengan usaha yang dilakukan melalui perjuangan kelas yang menjadi konsensus sebagai misi bersama untuk memperjuangkan kepentingan hak atas materi.

V. Kesimpulan dan Saran

Aset barang milik daerah (BMD) berupa tanah dan rumah yang menjadi polemik telah terinventaris sesuai pendataan di lapangan. Usaha yang dilakukan oleh masyarakat untuk mempertahankan haknya tentu hal yang tidak mungkin berhasil, hal tersebut karena masyarakat tidak mempunyai surat-surat yang legal hukum, dan juga masa waktu sewa tanah sudah selesai, serta mengingat apa yang akan dilakukan Pemerintah Kota Malang terhadap aset tanah dan bangunan rumah tersebut untuk kepentingan umum. Sebagai mestinya Pemerintah Daerah wajib dan bertanggung jawab terhadap pengelolaan aset dan

pemanfaatan melalui mekanisme pemakaian kekayaan daerah oleh masyarakat dan juga pemerintah daerah setempat. Pengaturan pemakaian kekayaan oleh masyarakat merupakan pemanfaatan tanah Negara bebas dalam penguasaan Pemerintah Kota Malang dan diatur dalam Peraturan Daerah Kota Madya Tingkat II Malang Nomor 6 Tahun 1986 dan Nomor 4 tahun 1997 tentang Ijin Pemakaian Tempat-tempat Tertentu yang dikuasai Pemerintah Kota Malang, sebagai dasar pijakannya dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya.

Saran

Pemerintah Daerah, Kementerian Keuangan serta BKAD Kota Malang disini menurut penulis diperlukannya melakukan sosialisasi secara mendalam kepada masyarakat untuk memberikan pemahaman mengenai keberadaan dan posisi hak masyarakat terhadap aset tanah dan bangunan rumah tersebut, sehingga dapat meminimalisir dan tidak menimbulkan permasalahan serta perbedaan kepentingan antar pihak yang menyebabkan terjadinya konflik.

DAFTAR PUSTAKA

- Alifia, M. (2021). ANALISIS PENYELESAIAN PROBLEMATIKA PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH PERTANIAN. 7, 6.
- Amajida, M. A. (2018). KONFLIK ASET PEMERINTAH KOTA SUARABAYA DENGAN PT. SETIA KAWAN ABADI. Nucl. Phys., 13(1), 104–116.
- Andani, I., & S, M. J. A. M. (2022). Perkotaan. 8(4), 1189–1199.
- Belakang, A. L. (1945). Mertokusumo Sudikno. 1988. Hukum Dan Politik Agraria . Jakarta. Penerbit Karunik. Hal. 7. 1. 1–14.
- Belakang, A. L. (2013). Pengelolaan aset atau barang milik negara/daerah. 7, 1–17.
- Carin, A. A., Sund, R. ., & Lahkar, B. K. (2018). konflik dan resolusi konflik dalam pengembangan masyarakat; studi kasus konflik sengketa lahan antara warga sosrokusuman dengan PT. bangun jogja indah. Journal of Controlled Release, 11(2), 430–439.
- Di, S., & Bintan, K. (2020). Online ISSN 2746-8453. 843–850.
- E.Gray, D. (2004). IR – PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA BAB. 1–28.
- Eni. (1967). penyelesaian sengketa tanah kaveling di kelurahan sumbersari, kecamatan lowokwaru, kota malang. Angewandte Chemie International Edition, 6(11), 951–952., Mi, 5–24.
- Fadhly, Z. (2022). Analisis Penerapan Pelayanan Publik Berbasis Online Dalam Revolusi Modern di Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Nagan Raya. COMSERVA: Jurnal Penelitian Dan Pengabdian Masyarakat, 1(9), 553–564. <https://doi.org/10.36418/comserva.v1i9.64>
- Fajri, Ahmad, Ahmad Djalaluddin, S. (2018). Pengelolaan Aset Tanah Daerah Untuk. 1(2), 5–23.
- Fradisa, L. Primal, D. Gustira, L. (2022). Jurnal Pendidikan dan Konseling. Al-Irsyad, 105(2), 79. <https://core.ac.uk/download/pdf/322599509.pdf>
- Hartati, S., Martini, R., & Winarko, H. (2019). Manajemen Aset Bagi Optimalisasi Pengelolaan Aset Tetap (Kajian pada Pemerintah Kota Palembang). Jurnal Riset Terapan Akuntansi, Vol 3(1), Hal 40-51. <https://jurnal.polsri.ac.id/index.php/jrtap/issue/view/318>
- IGO., G. tuberculosis report 2019. G. W. H. O. 2019. L. C. B.-N.-S. 3. . (2012). ANALISIS PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI PEMERINTAH TERHADAP ASET TETAP PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW. 39–37, 66, עלון הנוטע.

- li, B. A. B. (2012). Retna Gumanti. 2012. 5, 17–46.
- Kebijakan, I., Pertanahan, K., Dalam, K., Tanah, P., Pemerintah, A., Karanganyar, K., & Peraturan, B. (2010). perpustakaan.uns.ac.id digilib.uns.ac.id.
- Kurniawan, A. (2017). KEDUDUKAN HUKUM SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH DALAM LELANG EKSEKUSI OBJEK HAK TANGGUNGAN. *Jurnal Hukum Administrasi Negara*, 4, (1)(December). <http://repository.lppm.unila.ac.id/4742/>
- Musleh, M., Subianto, A., & Prasita, V. D. (2023). Stakeholder Interaction in the Development of Oxygen Ecotourism on Gili Iyang Island, Indonesia. *Journal of Government Civil Society*, 7(2), 297–323. <https://doi.org/10.31000/jgcs.v7i2.8251>
- Musleh, M., Subianto, A., Tamrin, M. H., & Bustami, M. R. (2023). The Role of Institutional Design and Enabling Environmental : Collaborative Governance of a Pilgrimage Tourism , Indonesia. *Journal of Local Government Issues (LOGOS)*, 6(1), 75–90. <https://doi.org/10.22219/logos.v6i1.22218>
- Putri, A. S., Lutfillah, N. Q., & Asmanu, S. (2020). Praktik Pemanfaatan Manajemen Aset Tetap pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Malang. *JIATAX (Journal of Islamic Accounting and Tax)*, 3(2), 115. <https://doi.org/10.30587/jiatax.v3i2.2363>
- Ratih, N. R. (2021). Analisis Yuridis Sertifikat Tanah Hak Milik Elektronik (E-Certificate) Demi Mewujudkan Kepastian Hukum. *Jurnal Signifikan Humaniora*, 2(4), 1–20.
- RUSWANINGSIH, D. (2021). Perkembangan Teknologi Informasi Dalam Pelayanan Informasi Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta [http://repository.stpn.ac.id/2812/1/Dewi Ruswaningsih.pdf](http://repository.stpn.ac.id/2812/1/Dewi%20Ruswaningsih.pdf)
- Sengketa, P., Ganda, S., Tanah, A., Kantor, O., Kota, P., & Susandra, H. (2022). T e s i s.
- Sinta Yuningsih. (2020). Hukum Agraria dalam Sengketa Tanah di Indonesia. *FISIP Journal*, 19(8), 159–170.
- Sirait, S. Y., Nazer, M., & Azheri, B. (2020). Sertifikasi Tanah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Deskripsi dan Manfaatnya. *Jurnal Bhumi*, 6(2), 236–248. <https://doi.org/10.31292/bhumi.v6i2.414>
- Umaruddin, D. (2021). Konflik Agraria Di Kecamatan Sembalun Kabupaten Lombok Timur Nusa Tenggara Barat 1979–2019. *Jurnal Ilmiah Widya Sosiopolitika*, 3(2), 141. <https://doi.org/10.24843/jiwsp.2021.v03.i02.p06>
- Wowor, F. A. (2014). Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah. *Lex Privatum*, 2(2), 95–104.