

## PERALIHAN HAK ATAS TANAH DENGAN HIBAH SEBAGAI ASET DAERAH

**Fitri Hardini, Ngadino**

Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro

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

### Abstract

The purpose of this research are: to know about the title to the authority of the land by regional governments as regional assets; and to know the procedure for the Transfer of land rights through grants as regional assets. This study uses normative juridical methods. The results of the research that has been done are: Local governments can control land with use rights and management rights. The Right to Use is granted to lands held by the Regional Government for the implementation of its duties, while the Right to Management is given to the Regional Government with the intention to be transferred to a third party; and Management of regional assets in general is regulated in Government Regulation Number 27 of 2014 concerning Management of State / Regional Properties.

**Keyword: transfer; rights; land; assets**

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui alas hak penguasaan tanah oleh Pemerintah Daerah sebagai aset daerah dan untuk mengetahui prosedur peralihan hak atas tanah melalui hibah sebagai aset daerah. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif. Hasil yang telah diperoleh dari penelitian ini yaitu Pemerintah Daerah dapat menguasai tanah dengan Hak Pakai dan Hak Pengelolaan. Hak Pakai diberikan terhadap tanah-tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah untuk pelaksanaan tugasnya, sedangkan Hak Pengelolaan diberikan kepada Pemerintah Daerah dengan maksud untuk diserahkan kepada pihak ketiga dan pengelolaan barang milik daerah secara umum diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Mengenai pemindahtanganan barang milik daerah secara khusus berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

**Kata Kunci: peralihan; hak; tanah; aset**

### A. Pendahuluan

Tanah merupakan salah satu sumber kehidupan yang sangat penting bagi manusia karena tanah dapat mensuplai hampir seluruh kebutuhan manusia. Tanah juga mempunyai nilai yang sangat tinggi baik berupa nilai ekonomis maupun nilai kemanfaatannya (Rubaie, 2007). Melihat pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka Negara di dalam konstitusinya Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3) menyebutkan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya

dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Ketentuan Pasal 33 ayat (3) tersebut merupakan suatu landasan untuk mencapai tujuan Negara Indonesia yang tertuang dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

Tanah adalah aset bangsa Indonesia yang merupakan modal dasar pembangunan menuju masyarakat adil dan makmur (Hutagalung & Gunawan, 2008). Semakin meningkatnya jumlah penduduk di Indonesia membuat keberadaan tanah menjadi semakin penting. Hal ini juga dikarenakan semakin banyaknya kebutuhan tanah untuk kepentingan pembangunan, namun sebagaimana yang diketahui bahwa tanah bersifat statis atau tidak dapat bertambah bahkan cenderung berkurang. Tidak hanya orang-perorangan, bahkan Badan Hukum dan Instansi Pemerintah, termasuk Pemerintah Daerah juga memerlukan tanah baik untuk pelaksanaan tugasnya maupun untuk kepentingan lain.

Berdasarkan subyek hukumnya, hak atas tanah dapat dimiliki atau dikuasai oleh perseorangan atau badan hukum. Subyek hukum yang berbentuk perseorangan dapat berasal dari warga Negara Indonesia atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia. subyek hukum yang berbentuk badan hukum dapat berupa badan hukum privat atau badan hukum publik, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia. Salah satu badan hukum yang dapat menguasai tanah yaitu Pemerintah Daerah, yaitu Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota (Santoso, 2012).

Dalam hukum tanah nasional terdapat berbagai cara untuk memperoleh hak atas tanah salah satunya melalui peralihan hak. Peralihan hak atau pemindahan hak merupakan perbuatan hukum yang tujuannya untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain (penerima hak). Dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah ini masih banyak ditemui permasalahan yang ada baik itu diakibatkan oleh pelaksanaan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada maupun karena faktor lain.

Untuk memperoleh hak-hak atas tanah haruslah dilakukan berdasarkan pada alas hak dan menurut tata cara yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan (Sauni, 2016). Proses peralihan hak atas tanah dikatakan tuntas apabila penerima hak dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah tersebut secara sah. Kepemilikan hak atas tanah yang sah dibuktikan dengan adanya sertipikat yang sah atas tanah tersebut yang dapat diperoleh setelah dilakukan pendaftaran oleh Kementerian Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) wilayah setempat. Hal ini dilakukan demi tercapainya salah satu tujuan pokok

dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yaitu meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Berdasarkan latarbelakangi atas penulisan tertarik untuk menuliskan sebuah tulisan ilmiah yang berjudul “Peralihan Hak Atas Tanah dengan Hibah sebagai Aset Daerah”.

Adapun yang menjadi rumusan permasalahan dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana alas hak penguasaan tanah oleh Pemerintah Daerah sebagai aset daerah?
2. Bagaimana prosedur peralihan hak atas tanah melalui hibah sebagai aset daerah?

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mendeskripsikan mengenai alas hak penguasaan tanah oleh Pemerintah Daerah sebagai aset daerah dan untuk menjabarkan beserta dasar hukumnya mengenai prosedur peralihan hak atas tanah sebagai aset daerah melalui hibah.

Berdasarkan penelusuran yang telah dilakukan oleh penulis di media internet maupun di Perpustakaan, belum ada penelitian sebelumnya yang meneliti mengenai Peralihan Hak Atas Tanah dengan Hibah sebagai Aset Daerah. Terdapat beberapa penelitian dengan permasalahan yang hampir sama namun dengan obyek penelitian yang berbeda, yaitu sebagai berikut:

1. Penelitian dengan judul “PERALIHAN HAK ATAS TANAH PENJASKES DARI PEMERINTAH PROVINSI BENGKULU KEPADA UNIVERSITAS BENGKULU” yang ditulis oleh peneliti sendiri pada tahun 2018, dan dipublikasikan oleh *Repository Universitas Bengkulu*;
2. Penelitian dengan judul “PERALIHAN PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH BERUPA TANAH DALAM PENYELENGGARAAN PENDIDIKAN SMA/SMK DI PROVINSI LAMPUNG” yang ditulis oleh Syuratul Kahfi pada tahun 2016, dan dipublikasikan di *Jurnal Fiat Justisia Vol.10 No.4 Oktober-Desember 2016*;
3. Penelitian dengan judul “PENGELOLAAN BARANG MILIK DAERAH BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 27 TAHUN 2014 TENTANG PENGELOLAAN BARANG MILIK NEGARA/DAERAH” yang ditulis oleh Era Nandya Febriana, Jayus, dan Rosita Indrayanti pada tahun 2017, dan dipublikasikan di *e-Journal Lentera Hukum Vol.4 Issue 2 2017*.

Perbedaan penelitian-penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis ialah dalam penelitian ini penulis meneliti secara normatif mengenai peralihan hak atas tanah sebagai aset daerah melalui proses hibah.

## B. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan kepustakaan (Fajar & Achmad, 2013). Dengan spesifikasi penelitiannya secara deskriptif analitis. Sumber dan jenis datanya berupa data primer dan data sekunder, lalu teknik pengumpulan data diperoleh melalui studi kepustakaan. Teknik analisis datanya menggunakan analisis kualitatif dengan pemikiran secara deduktif-induktif.

## C. Hasil Dan Pembahasan

### I. Alas Hak Penguasaan Tanah oleh Pemerintah Daerah Sebagai Aset Daerah

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut (Santoso, 2015). Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, menyebutkan:

“Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal yang sebagai dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.”

Hak menguasai dari Negara atas tanah bersumber pada Hak Bangsa Indonesia atas tanah, yang hakikatnya merupakan penugasan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa yang mengandung unsur publik. Tugas mengelola seluruh tanah bersama tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh Bangsa Indonesia, maka dalam penyelenggaraannya, Bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengembalian amanat tersebut pada tingkatan tertinggi dilaksanakan oleh Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Isi wewenang hak menguasai dari Negara atas tanah, yaitu: (Bakri, 2007)

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah.

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari Negara atas tanah dapat diberikan kepada: perseorangan, baik warga Negara Indonesia maupun warga Negara Asing, sekelompok orang secara bersama-sama;

dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik. Hak-hak atas tanah memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang diwakilinya (Perangin, 1994). Dengan diberikannya hak atas tanah tersebut,

maka antara orang atau badan hukum itu telah terjalinsuatu hubungan hukum dengan tanah yang bersangkutan.

Salah satu badan hukum yang diberikan hak untuk dapat memiliki hak atas tanah Negara yaitu Pemerintah Daerah. Dimana Pemerintah Daerah dapat diberikan hak pakai. Untuk Hak Pakai yang diberikan di atas tanah Negara: Jika pemegang Hak Pakainya adalah Departemen, Lembaga Pemerintah Non-Departemen, dan Pemerintah Daerah; Perwakilan Negara asing dan perwakilan badan internasional; Badan keagamaan dan badan sosial, maka Hak Pakai dapat diberikan untuk jangka waktu yang tidak terbatas (Muljadi & Widjaja, 2004).

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah bahwa Hak pakai yang diberikan atas tanah Negara dapat beralih dan dialihkan pada pihak lain. Peralihan Hak Pakai dapat terjadi karena jual beli, tukar menukar, penyertaan dalam modal, hibah, dan pewarisan. Peralihan Hak Pakai ini wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan (Ismaya, 2011). Hak Pakai atas tanah Negara yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah inilah yang kemudian menjadi barang milik Daerah atau disebut juga tanah sebagai aset daerah. Tanah sebagai aset daerah adalah tanah-tanah dalam penguasaan Daerah (Supriyadi, 2010). Menurut konsep hukum tanah di Indonesia saat ini, Pemerintah Daerah dapat menguasai tanah dengan Hak Pakai dan Hak Pengelolaan. Hak Pakai diberikan terhadap tanah-tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah untuk pelaksanaan tugasnya, sedangkan Hak Pengelolaan diberikan kepada Pemerintah Daerah dengan maksud untuk diserahkan kepada pihak ketiga (Supriyadi, 2010).

Istilah Barang Milik Daerah berupa tanah awalnya terdapat pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang saat ini berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Pengelolaan barang milik daerah diberikan kepada pemegang kekuasaan yakni Kepala Daerah yang diberikan kewenangan dan tanggung jawab untuk mengelola barang milik daerah, diantaranya:

1. menetapkan kebijakan pengelolaan Barang Milik Daerah;
2. menetapkan Penggunaan, Pemanfaatan, atau Pemindahtanganan Barang Milik Daerah berupakan tanah dan/atau bangunan;
3. menetapkan kebijakan pengamanan dan pemeliharaan Barang Milik Daerah;
4. menetapkan pejabat yang mengurus dan menyimpan Barang Milik Daerah;
5. mengajukan usul Pemindahtanganan Barang Milik Daerah yang memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
6. menyetujui usul Pemindahtanganan, Pemusnahan, dan Penghapusan Barang Milik Daerah sesuai batasan kewenangannya;

7. menyetujui usul Pemanfaatan Barang Milik Daerah berupasebagian tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan; dan
8. menyetujui usul Pemanfaatan Barang Milik Daerah dalam bentuk Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur.

Pasal 54 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menetapkan bahwa barang milik Negara atau daerah yang tidak diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintahan Negara atau daerah dapat dipindahtangankan. Selanjutnya Pasal 54 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menetapkan bahwa pemindahtanganan barang milik Negara atau daerah dilakukan dengan cara penjualan, tukar menukar, hibah, atau penyertaan modal Pemerintah Pusat atau Daerah.

## **II. Prosedur Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Hibah Sebagai Aset Daerah dan Pelaksanaannya.**

Sebagai suatu hak yang bersifat kebendaan, hak atas tanah dapat beralih dan diperalihkan. Suatu hak atas tanah akan beralih jika kepemilikannya berpindah kepada orang lain tanpa melalui suatu perbuatan hukum, tetapi beralih akibat terjadinya suatu peristiwa hukum tertentu. Suatu hak atas tanah dapat diperalihkan jika melalui suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah tersebut (Hartanto, 2015). Peralihan hak atas tanah secara yuridis dilakukan secara tertulis dengan akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dan didaftarkan pada Kementerian ATR/Badan Pertanahan Nasional setempat. Langkah tersebut terkait erat dengan prosedur pengalihan hak atas tanah, karena prosedur menentukan legalitas dari peralihan hak. Dengan demikian legalitas peralihan hak atas tanah sangat ditentukan oleh syarat formil maupun materiil, prosedur, dan kewenangan bagi pihak-pihak terkait, baik kewenangan mengalihkan, maupun kewenangan pejabat untuk bertindak. Peralihan hak atas tanah yang dikuasai oleh Daerah disebut juga pemindahtanganan tanah aset daerah.

Pemindahtanganan merupakan salah satu kegiatan dalam pengelolaan barang milik daerah. Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang dilakukan Pemerintah Daerah dilaksanakan berdasarkan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum (Febriana, 2017). Pengelolaan barang milik daerah secara umum diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Mengenai pemindahtanganan barang milik daerah secara khusus berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Pemindahtanganan tanah sebagai aset daerah adalah pengalihan kepemilikan sebagai tindak lanjut dari penghapusan.

Pemindahtanganan tanah sebagai aset daerah ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD). Bentuk-bentuk pemindahtanganan barang milik daerah diatur dalam Pasal 329 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang menyatakan:

- (2) Bentuk pemindahtanganan barang milik daerah meliputi:
  - a. Penjualan;
  - b. Tukar menukar;
  - c. Hibah; atau
  - d. Penyertaan modal pemerintah daerah.

Pemindahtanganan barang milik daerah dilakukan melalui penilaian terlebih dahulu dengan tujuan untuk mendapatkan nilai wajar. Namun ketentuan tersebut tidak berlaku untuk pemindahtanganan dalam bentuk hibah. Ketentuan mengenai peralihan barang milik daerah diatur dalam Pasal 331 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, menyebutkan:

- (1) Pemindahtanganan barang milik daerah yang dilakukan setelah mendapat persetujuan DPRD untuk:
  - a. tanah dan/atau bangunan; atau
  - b. selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari Rp 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).
- (2) Pemindahtanganan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak memerlukan persetujuan DPRD, apabila:
  - a. sudah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah atau penataan kota;
  - b. harus dihapuskan karena anggaran untuk bangunan pengganti sudah disediakan dalam dokumen penganggaran;
  - c. diperuntukkan bagi pegawai negeri sipil pemerintah daerah yang bersangkutan;
  - d. diperuntukkan bagi kepentingan umum; atau
  - e. dikuasai pemerintah daerah berdasarkan keputusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan/atau berdasarkan ketentuan perundang-undangan, yang jika status kepemilikannya dipertahankan tidak layak secara ekonomis.

Selanjutnya pada Pasal 336 menyatakan lebih lanjut bahwa Pemindahtanganan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 331 ayat (2) dilakukan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan gubernur/walikota (Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, 2016). Dalam bentuk pemindahtanganan barang milik daerah dapat dilakukan dengan cara penjualan, tukar-menukar, hibah, atau penyertaan modal Pemerintah Daerah. Pada dasarnya hibah tanah adalah perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah untuk selama-lamanya oleh pemilik tanah atau

pemegang hak atas tanah kepada pihak lain tanpa pembayaran sejumlah uang dari penerima hak atas tanah kepada pemilik atau pemegang hak atas tanah (Santoso, 2015).

Hibah barang milik daerah diatur dalam Pasal 396 sampai dengan Pasal 410 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Barang milik daerah dapat dihibahkan apabila memenuhi persyaratan. Persyaratan-persyaratan yang dimaksud yaitu: a). bukan merupakan barang rasisia Negara; b). bukan merupakan barang yang menguasai hajat hidup orang banyak; atau c). tidak digunakan lagi dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah. Hibah barang milik daerah yang berada pada pengelola barang dapat dilakukan berdasarkan inisiatif Gubernur/Bupati/Walikota atau permohonan dari pihak yang dapat menerima hibah.

Perlu diperhatikan bahwa tidak semua orang-perorangan atau badan hukum dapat menerima pemberian hak atas tanah milik daerah ini. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, pihak-pihak yang dapat menerima hibah barang milik daerah diantaranya:

(1) Pihak yang dapat menerima hibah adalah:

- a. lembaga sosial, lembaga budaya, lembaga keagamaan, lembaga kemanusiaan, atau lembaga pendidikan yang bersifat non komersial berdasarkan akta pendirian, anggaran dasar/rumah tangga, atau pernyataan tertulis dari instansi teknis yang kompeten bahwa lembaga yang bersangkutan adalah sebagai lembaga dimaksud;
- b. pemerintah pusat;
- c. pemerintah daerah lainnya;
- d. pemerintah desa;
- e. perorangan atau masyarakat yang terkena bencana alam dengan kriteria masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
- f. pihak lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Prosedur hibah barang milik daerah pada pengelola barang diawali dengan pembentukan tim oleh Gubernur/Bupati/Walikota untuk melakukan penelitian. Penelitian yang dimaksud berupa penelitian administratif dan penelitian fisik. Penelitian administratif dilakukan untuk mengetahui beberapa hal yaitu:

- a. status dan bukti kepemilikan, gambar situasi termasuk lokasi tanah, luas, kode barang, kode register, nama barang, nilai perolehan, dan peruntukan, untuk data barang milik daerah berupa tanah;
- b. tahun pembuatan, konstruksi, luas, kode barang, kode register, nama barang, nilai perolehan, nilai buku, dan status kepemilikan untuk data barang milik daerah berupa bangunan;



- c. Tahun perolehan, spesifikasi/identitas teknis, bukti kepemilikan, kode barang, kode register, nama barang, nilai perolehan, nilai buku, dan jumlah untuk data barang milik daerah berupa selatanah dan/atau bangunan; dan
- d. data calon penerima hibah.

Penelitian fisik dilakukan dengan cara mencocokkan fisik barang milik daerah yang akan dihibahkan dengan data administratif. Selanjutnya hasil dari penelitian dituangkan dalam berita acara penelitian. Apabila hibah dapat dilaksanakan, selanjutnya Gubernur/Bupati/Walikota melalui Pengelola Barang memintakan pernyataan kesediaan menerima hibah kepada calon penerima hibah. Kemudian, pengelola barang mengajukan permohonan persetujuan hibah kepada Gubernur/Bupati/Walikota. Dalam hal hibah memerlukan persetujuan DPRD, maka Gubernur/Bupati/Walikota terlebih dahulu mengajukan permohonan persetujuan hibah kepada DPRD. Pemindahtanganan barang milik daerah memerlukan persetujuan DPRD untuk tanah dan/atau bangunan atau selatanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah). Namun pemindahtanganan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan tidak memerlukan persetujuan DPRD, apabila:

- a. sudah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah atau penataan kota;
- b. harus dihapuskan karena anggaran untuk bangunan pengganti sudah disediakan dalam dokumen penganggaran;
- c. diperuntukkan bagi pegawai negeri sipil pemerintah daerah yang bersangkutan;
- d. diperuntukkan bagi kepentingan umum; atau
- e. dikuasai pemerintah daerah berdasarkan keputusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan/atau berdasarkan ketentuan perundang-undangan, yang jika status kepemilikannya dipertahankan tidak layak secara ekonomis.

Apabila permohonan hibah tersebut telah disetujui maka Gubernur/Bupati/Walikota menetapkan keputusan pelaksanaan hibah. Berdasarkan keputusan tersebut, Gubernur/Bupati/Walikota dan pihak penerima hibah menandatangani naskah hibah. Berdasarkan naskah hibah tersebut pengelola barang melakukan serah terima barang milik daerah kepada penerima yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST). Berdasarkan BAST tersebut selanjutnya pengelola barang mengajukan usulan penghapusan barang milik daerah yang telah dihibahkan. Untuk pelaksanaan hibah barang milik daerah yang didasarkan pada permohonan dari

pihak yang dapat menerima hibah, diawali dengan penyampaian permohonan oleh pihak pemohon kepada Gubernur/Bupati/Walikota. Lalu berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, terdapat pada Pasal 405 yang menyatakan:

- (1) Pelaksanaan hibah barang milik daerah pada pengelolaan barang yang didasarkan pada permohonan dari pihak yang dapat menerima hibah sebagaimana dimaksud Pasal 401 huruf b, diawali dengan penyampaian permohonan oleh pihak pemohon kepada Gubernur/Bupati/Walikota.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
  - a. Data pemohon;
  - b. alasan permohonan;
  - c. Peruntukan hibah;
  - d. jenis/spesifikasi/nama barang milik daerah yang dimohonkan untuk dihibahkan;
  - e. jumlah/luas/volume barang milik daerah yang dimohonkan untuk dihibahkan;
  - f. lokasi/data teknis; dan
  - g. surat pernyataan kesediaan menerima hibah.

Lalu berdasarkan permohonan yang diajukan tersebut, Gubernur/Bupati/Walikota membentuk tim untuk melakukan penelitian. Selanjutnya dilakukan penelitian administratif dan penelitian fisik, lalu dilanjutkan dengan prosedur seperti yang telah dijelaskan di atas sampai dengan melakukan serah terima barang milik daerah kepada penerima yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST). Berdasarkan BAST tersebut selanjutnya pengelola barang mengajukan usulan penghapusan barang milik daerah yang telah dihibahkan.

Prosedur yang telah penulis uraikan di atas merupakan langkah hukum yang harus dilakukan untuk menghibahkan tanah atau barang sebagai aset daerah. Namun dalam pelaksanaannya, berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan sebelumnya pada tahun 2018 bahwa masih ada pelaksanaan hibah barang milik daerah yang terkendala karena dilakukan tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku. Seperti halnya hibah tanah aset daerah dari Pemerintah Daerah Provinsi Bengkulu kepada Universitas Bengkulu, yang pelaksanaannya terkendala karena pihak DPRD Provinsi Bengkulu merasa perlu memberikan persetujuan, namun ternyata bila dilihat lebih jauh mengenai prosedurnya seperti yang telah penulis uraikan sebelumnya bahwa untuk hibah tanah yang diperuntukkan bagi kepentingan umum tidak memerlukan persetujuan dari anggota DPRD. (Penjelasan lebih lanjut lihat Jurnal "Peralihan Hak Atas Tanah Penjaskes dari Pemerintah Provinsi Bengkulu kepada Universitas Bengkulu" dari Fitri Hardini tahun 2018).

#### D. Simpulan

Berdasarkan uraian pada pembahasan di atas, maka dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa tanah sebagai aset daerah adalah tanah-tanah dalam penguasaan Daerah. Menurut konsep hukum tanah di Indonesia saat ini, Pemerintah Daerah dapat menguasai tanah dengan Hak Pakai dan Hak Pengelolaan. Hak Pakai diberikan terhadap tanah-tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah untuk pelaksanaan tugasnya, sedangkan Hak Pengelolaan diberikan kepada Pemerintah Daerah dengan maksud untuk diserahkan kepada pihak ketiga.

Pengelolaan barang milik daerah secara umum diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Mengenai pemindahtanganan barang milik daerah secara khusus berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. Dalam bentuk pemindahtanganan barang milik daerah dapat dilakukan dengan cara penjualan, tukar-menukar, hibah, atau penyertaan modal Pemerintah Daerah.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### Buku

- Bakri, M. (2007). *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru untuk Reformasi Agraria)*. Yogyakarta: Citra Media.
- Fajar, Mukti & Achmad, Y. (2013)., *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Hartanto, J. A. (2015). *Panduan Lengkap Hukum Praktis: Kepemilikan Tanah*. Surabaya: Laksbang Justitia.
- Hutagalung, Arie Sukanto & Gunawan, M. (2008). *Kewenangan Pemerintah Bidang Petanahan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Ismaya, S. (2011). *Pengantar Hukum Agraria*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Muljadi, Kartini & Widjaja, G. (2004). *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media.
- Perangin, E. (1994). *401 Pertanyaan dan Jawaban tentang Hukum Agraria*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Rubaie, A. (2007). *Hukum Pengadaaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Malang: Bayumedia.
- Santoso, U. (2015). *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenadamedia Group.

Supriyadi. (2010). *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah*. Jakarta: Prestasi Pustaka.

### **Jurnal**

Febriana, E. N. (2017). Pengelolaan Barang Milik Daerah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. *Lentera Hukum*, 4(2), 137.

Santoso, U. (2012). Kewenangan pemerintah daerah terhadap hak penguasaan atas tanah. *Dinamika Hukum*, 12(1), 186–196.

Sauni, S. (2016). Konflik Penguasaan Tanah Perkebunan. *UBELAJ*, 1(1), 45–67.

### **PeraturanPerundang-undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah.

PeraturanMenteriDalamNegeriNomor 19 Tahun 2016 tentangPedomanPengelolaanBarangMilik Daerah.