

ASET TANAH PEMERINTAH

Negara, dalam hal ini pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, sebenarnya banyak memiliki aset. Nilai aset Negara hingga akhir Juni 2015, menurut Dirjen Kekayaan Negara Kementerian Keuangan, telah mencapai Rp 1.930,21 triliun. Sebuah nilai yang sangat besar!

Dalam pengertian sehari-hari, aset merupakan sesuatu “barang” yang bernilai, baik yang berwujud (*tangible*) maupun tidak berwujud (*intangible*). Dalam tulisan ini yang diulas adalah aset terwujud atau bendawi berupa tanah. Aset lainnya milik negara/pemerintah antara lain: peralatan, mesin, gedung/bangunan, jalan dan irigasi.

Untuk Rusunawa

Dasar hukum yang mengatur aset pemerintah, atau disebut barang milik negara (BMN), sedikitnya ada empat, yaitu: UU No. 17/2003 tentang Keuangan Negara, UU No. 1/2004 tentang Pembendaharaan Negara, PP No. 6/2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dan Permendagri No. 17/2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Sejumlah peraturan-peraturan tersebut pada dasarnya bertujuan agar aset yang dimiliki pemerintah dilakukan serangkaian upaya seperti inventarisasi, pemeliharaan, pengelolaan dan pengamanan secara tertib, efektif, efisien dan akuntabel.

Apakah semua itu sudah dilakukan? Secara normatif barangkali sudah dilakukan. Namun realitas di lapangan, tidak sedikit banyak aset (khususnya tanah) yang dimiliki pemerintah yang belum dimanfaatkan secara optimal, bahkan banyak yang terlantar (*idle asset*). Bisa jadi hal tersebut dikarenakan pemerintah belum memiliki program manajemen aset yang baik, bisa juga karena rendahnya kompetensi dan perhatian mereka yang mengurus aset.

Mengingat begitu berharga dan bermanfaatnya aset tanah, kita perlu apresiasi atas tindakan Kementerian Keuangan yang menghibahkan tanah seluas 381 hektar di 10 daerah kepada Perum Perumnas dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk Proyek Rusunawa (rumah susun sederhana sewa). Nilai tanah diperkirakan Rp 1,43 triliun, dan merupakan aset tanah milik BPPN (Badan Penyehatan Perbankan Nasional) yang telah menjadi aset negara.

Ada baiknya langkah ini diikuti oleh lembaga pemerintah lainnya, baik kementerian maupun pemerintah provinsi.

Kasus Jakarta

DKI Jakarta memiliki nilai tanah sangat tinggi. Selain luas ibukota negara ini relatif tidak besar (664,01 kilometer persegi), pertumbuhan penduduk dan ekonominya yang pesat membuat agak sulit mencari tanah yang murah dan luas.

Meskipun demikian, Pemprov DKI Jakarta ternyata memiliki aset tanah yang cukup luas. Hanya saja, sejak tahun 1990an sedikit demi sedikit aset tanah yang dimiliki, terutama yang berada di lokasi-lokasi strategis, telah “berpindah tangan” ke pihak lain, baik secara legal maupun ilegal.

Data tahun 2008, misalnya, aset tanah milik Pemprov DKI Jakarta sejumlah 8.932 lokasi. Dari jumlah itu, yang telah disertifikatkan sejumlah 2.633 lokasi. Artinya, masih terdapat 6.299 lokasi (70,52 persen) yang belum bersertifikat. Kondisi itu tentu sangat rawan disalahgunakan, dipindahtangankan, atau diokupansi oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.

Dalam rangka mengoptimalkan pemanfaatan sekaligus mengurangi aset tanah yang menganggur (*idle*), maka ada baiknya Pemprov Jakarta memanfaatkannya sebanyak mungkin untuk pembangunan rumah susun, baik yang dibangun sendiri maupun bekerjasama dengan pihak lain. Hal ini sekaligus sebagai solusi dari permasalahan permukiman dan perumahan yang pelik di ibukota.* (**Budi Santoso**)

(12.06.2016)