

## TINJAUAN YURIDIS PENYALAHGUNAAN ASET PROPERTI TANAH DAN BANGUNAN PT PLN (PERSERO) UNIT INDUK DISTRIBUSI JAWA TIMUR

Mohammad Adam Jourdan<sup>1</sup>, Abraham Ferry Rosando<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Email: damjejo45@yahoo.com, [ferry@untag-sby.ac.id](mailto:ferry@untag-sby.ac.id)

### Abstract

*Fixed assets are very important for a company. Many companies still consider the utilization of fixed assets as just an instrument for managing asset lists. Reality on the ground shows that many cases actually started with mismanagement and mismanagement of asset problems, resulting in significant losses. The formulation of the problem proposed by the author is how the pattern of securing property assets in the form of official homes at PT PLN's Distribution Main Unit in East Java is and how the legal remedies of PT PLN's East Java Distribution Main Unit are against misused assets. The research conducted by the author uses empirical legal research where empirical juridical legal research uses the rule of law, by means of legal research that examines the workings of law in society in this study. The result of the discussion is that the pattern of securing property assets of PT PLN East Java Distribution Parent Unit is as in Government Regulation No. 27 of 2014 concerning Management of Regional Property, there are several ways of securing assets including administrative aspects, physical aspects, legal aspects and aspects of utilization and legal remedies for PT. PLN is related to the misuse of official house property assets, namely controlling assets internally and if it is not biased, a subpoena is carried out by the High Prosecutor's Office.*

**Keywords:** Assets, Security, Legal Effort

### Abstrak

Aset tetap sangat penting bagi sebuah perusahaan. Banyak perusahaan masih menganggap pemanfaatan aset tetap hanya sebagai instrumen untuk mengelola daftar aset. Realitas di lapangan menunjukkan bahwa banyak kasus sebenarnya dimulai dengan salah urus dan salah urus masalah aset, yang mengakibatkan kerugian yang signifikan. Rumusan masalah yang dikemukakan penulis adalah bagaimana pola pengamanan aset properti berupa rumah dinas di Unit Induk Distribusi PT PLN di Jawa Timur dan bagaimana upaya hukum Unit Utama Penyaluran PT PLN Jawa Timur terhadap aset yang disalahgunakan. Penelitian yang dilakukan oleh penulis menggunakan penelitian hukum empiris dimana penelitian hukum yuridis empiris menggunakan supremasi hukum, dengan cara penelitian hukum yang mengkaji cara kerja hukum di masyarakat dalam penelitian ini. Hasil diskusi adalah pola pengamanan aset properti Unit Induk Distribusi PT PLN Jawa Timur adalah seperti dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Harta Daerah, ada beberapa cara pengamanan aset meliputi aspek administrasi, aspek fisik, aspek hukum dan aspek pemanfaatan dan upaya hukum bagi PT. yaitu pengendalian aset secara internal dan jika tidak bias, maka dilakukan panggilan pengadilan oleh Kejaksaan Tinggi.

**Kata Kunci:** Aset, Keamanan, Upaya Hukum

## PENDAHULUAN

PT. PLN (Persero) sebagai salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang ditunjuk Pemerintah untuk menyelenggarakan aspek kelistrikan di Indonesia memiliki banyak sekali aset yang tersebar di Indonesia, salah satunya di regional Jawa dan Bali dimana aset PT. PLN (Persero) banyak sekali yang disalahgunakan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab salah

satunya adalah bekas gardu distribusi yang dulunya dibuat untuk menghantarkan listrik sampai ke pelosok desa yang kini kebanyakan alih fungsi menjadi tempat usaha toko dan tempat tinggal oknum yang menyalahgunakan aset properti tersebut adapun juga bekas rumah dinas yang mana artian dari rumah dinas ini sendiri adalah hunian yang menjadi milik Negara untuk selanjutnya para pegawai mendapatkan fasilitas untuk menempati hunian tersebut dan bukan sebagai pemilik sah namun sebagai pengguna fasilitas dengan alas hak pinjam pakai.

Secara konseptual penguasaan aset dan/atau property yang telah diberikan oleh Negara dalam hal ini PT PLN kepada para pegawai selama masa tugasnya menimbulkan hak dan kewajiban tersendiri. Tidak diperbolehkan para pegawai tersebut menduduki haknya yang diberikan oleh Negara sebagai hak milik karena itu hanyalah fasilitas dan nantinya akan dikembalikan seperti semula dalam keadaan kosong kepada Negara. Ternyata dalam praktek banyak terjadi permasalahan penguasaan aset Negara dalam hal ini PT PLN yang mana penguasaan tersebut dilakukan oleh mantan pegawai yang telah pension sehingga terdapat permasalahan dimana Negara harus melakukan tindakan untuk mendapatkan kembali aset dan/atau property yang telah dipinjamkan kepada mantan pegawainya tersebut.

Bahwa berdasarkan permasalahan tersebut diatas telah dipaparkan mengenai yujuan dilakukannya kajian ini yakni ingin mengkaji secara komprehensif mengenai penyalahgunaan aset di PT PLN khususnya fenomena mengenai banyaknya mantan pejabat PT PLN yang telah pension tetapi masih menguasai aset PT PLN tersebut. Berdasarkan atas hal tersebut penulis mengajukan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pola pengamanan aset properti berupa rumah dinas di PT PLN (Persero) Unit Induk Distribusi Jawa Timur
2. Bagaimana upaya hukum PT PLN (Persero) Unit Induk Distribusi Jawa Timur terhadap aset yang disalahgunakan?

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian**

Soerjono Soekanto berpendapat "Penelitian hukum merupakan kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk

mempelajari satu atau beberapa gejala umum hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya". (Zainal Ali, 2010:18) Klasifikasi penelitian dalam penulisan ini adalah jenis penelitian empiris. Yuridis empiris atau penelitian lapangan merupakan jenis penelitian dalam dogmatic ilmu hukum yang berfungsi untuk mencari kebenaran ilmiah berdasarkan fakta di penerapan praktek lapangan. Kemudian penelitian ini dimaksudkan untuk sebagai pola indikator apakah penerapan hukum dalam suatu norma atau aturan perundangan sudah sesuai dalam kenyataan kehidupan sehari-hari atau belum.

### **Metode Pendekatan**

Suatu penelitian baik itu penelitian lapangan atau empiris dan penelitian normatif harus menggunakan suatu pendekatan penelitian yang berfungsi sebagai pisau analisis suatu metode. Rangkaian pendekatan dapat membantu untuk menemukan kebenaran dan jawaban permasalahan yang diajukan sehingga tingkat objektivitas suatu penelitian dapat dipertanggungjawabkan. Dalam pendekatan penelitian ini penulis menggunakan pendekatan sosiologi hukum dengan membandingkan kenyataan social atau fakta yang terjadi dengan norma seharusnya.

Sedangkan pendekatan psikologi hukum digunakan untuk mengkaji factor-faktor penyebab seseorang melakukan perbuatan yang melanggar hukum.

### **Sumber Bahan Hukum**

Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan sumber bahan hukum yang sifatnya mengikat yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Lembaga negara atau pemerintah dan bersifat hierarki. (Peter Mahmud Marzuki,2006:141)

b. Bahan Hukum Sekunder

Sumber hukum sekunder merupakan sumber hukum yang dapat ditemukan oleh penulis yang bersumber dari adanya database di internet atau dunia maya sebagai pendukung data primer. Selain itu buku dan/atau literatur juga termasuk dapat menjadi sumber hukum sekunder. (Made Pasek, 2016:145)

c. **Bahan Hukum Tersier**

Sumber hukum tersier merupakan sumber hukum terakhir yang digunakan penulis untuk mencari bahan hukum dalam penelitian. Klasifikasi sumber hukum ini meliputi beberapa kamus Bahasa dan ensiklopedia yang dapat dipertanggungjawabkan.

### **Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Suatu penelitian sangat membutuhkan analisis dan sumber hukum dan keduanya harus diidentifikasi sedemikian rupa melalui pengumpulan bahan hukum sebelum dianalisis guna terjawabnya permasalahan hukum. Beberapa cara pengumpulan bahan hukum penulisan ini sebagai berikut:

- a. Analisa dokumen yang meliputi pengumpulan dari dokumen ilmiah perpustakaan maupun bersumber pada literatur dan sumber lain sepanjang ilmiah.
- b. Komunikasi langsung maupun tak langsung kepada pihak yang menjadi sample dan/atau responden dalam penelitian ini.
- c. Diskusi terfokus yaitu diskusi kelompok terfokus pada informan penelitian.
- d. Observasi yaitu pengamatan yang dilakukan badan kondisi / situasi yang berkaitan dengan objek skripsi

### **Teknik Analisi Bahan Hukum**

Dalam penelitian ini teknik analisis yang digunakan adalah kualitatif yang mana data yang diperoleh diuraikan secara mendalam, berkualitas, dan komperhensif dalam bentuk kalimat yang teratur, logis, dan efektif sehingga dapat menjawab langsung rumusan masalah pada judul skripsi ini.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Pola Pengamanan Aset PT PLN Unit Induk Distribusi Jawa Timur terkait Pengelolaan Properti**

PT. PLN (Persero) merupakan perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang menjalankan usaha dalam bidang penyediaan dan pengelolaan ketenagalistrikan serta dalam hal pelaksanaan tugas dan fungsinya, PT PLN memberikan sejumlah asset property yakni rumah dinas kepada para pegawai tertentu dengan perjanjian pinjam pakai. Pelaksanaan peminjaman property tersebut selayaknya dapat dipertanggungjawabkan pada saat pegawai tersebut masih aktif bekerja maupun sudah selesai masa tugasnya. Diantara kewajiban yang timbul ialah kewajiban untuk menyerahkan dalam keadaan semula kepada Negara.

Upaya pengelolaan dan/atau pengamanan dari Negara atas asset yang telah dipinjamkan kepada pegawai terdapat sebagaimana dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Daerah dimana terdapat beberapa tahapan pengelolaan dan/atau pengamanan adalah sebagai berikut;

#### 1. Aspek Administrasi

Administrasi merupakan penataan terhadap asset dan/atau property milik PT PLN dalam rangka untuk tertib pengelolaan badan usaha. Pentingnya dokumen administrasi bertujuan untuk melacak keberadaan asset tanah dan property serta kedudukan hak atas tanahnya. Dalam hal pengelolaan administrasi tersebut terdapat beberapa aspek diantaranya pembukuan, inventarisasi, pelaporan, pelaporan penyelesaian sertifikat, pelaporan pengamanan asset bermasalah, pelaporan pendapatan pendayagunaan asset property dan pelaporan asset potensial untuk didayagunakan

#### 2. Aspek Fisik

Aspek fisik digunakan untuk mencegah terjadinya penerobosan atau pengalihan asset dan hilangnya property yang dimiliki. Terkait tanah misalnya masih ada hak atas tanah milik PT PLN yang dibiarkan begitu saja sehingga terlihat seperti tanah terlantar. Hal ini sangat berbahaya apabila dibiarkan karena dapat berpotensi disalahgunakan oleh pihak ketiga yang tidak bertanggung jawab

#### 3. Aspek Hukum

Terakhir pengamanan dari aspek hukum dilakukan oleh PT PLN untuk memberikan perlindungan hukum terhadap masalah yang timbul di kemudian hari. Hal ini merupakan upaya preventif dengan melengkapi dokumen kepemilikan semisal sertifikat Hak Guna Bangunan untuk tanah dan IMB untuk bangunan Selain itu upaya hukum melalui Tuntutan Ganti Rugi maupun upaya hukum lain melalui litigasi maupun non litigasi dapat

ditempuh misalnya terhadap tanah dan atau bangunan yang disengketakan atau diambil alih pihak lain. Terkait pengamanan aset properti milik Negara yang telah difasilitasi kepada para pegawai dan para pegawai yang telah pension tersebut juga mempunyai kewajiban hukum untuk mengembalikan hak Negara berupa asset dan/atau property.

### **Upaya Hukum PT PLN Terkait Pengamanan Aset Properti Rumah Dinas**

Setelah terjadi beberapa langkah pengamanan terhadap aset property PT PLN yang dikuasai oleh pegawai yang telah pension, apabila terdapat pegawai yang pension tersebut terbukti masih menguasai tanpa alas hak yang sah, maka upaya hukum yang dapat ditempuh oleh PT PLN adalah sebagai berikut:

1. Melakukan langkah penertiban asset secara internal atau dengan musyawarah dengan mengirimkan surat penertiban pertama, kedua dan ketiga dalam jangka waktu paling lama 7 hari kalender harus mengosongkan rumah dinas dan mengembalikan dalam keadaan semula;
2. Apabila upaya pertama terkait penertiban tidak berhasil, maka PT PLN melakukan kerjasama dengan Kejaksaan Tinggi untuk menyelesaikan permasalahan tersebut. Dalam hal ini langkah Kejaksaan Tinggi yakni memberikan surat teguran atau somasi sampai dengan somasi ketiga;
3. Setelah upaya pemberian teguran berupa somasi tidak bias diselesaikan secara musyawarah, maka Kejaksaan Tinggi mengambil langkah hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang lazim digunakan ialah gugatan perdata untuk meminta pengosongan.

### **KESIMPULAN**

Dalam hal ini pada rumusan masalah pertama terkait pola pengamanan aset properti berupa rumah dinas di PT PLN (Persero) Unit Induk Distribusi Jawa Timur, yaitu PT PLN (Persero) dapat melakukan pola pengamanan yang dimulai dari:

1. Aspek administrasi yang mana memuat pembukuan aset tersebut dan inventarisasi aset agar menjadi tertib administrasi sehingga kedepannya jika terjadi permasalahan-permasalahan aset tanah dan bangunan maupun rumah dinas dapat dilihat dari pencatatan administrasi tersebut.

2. Setelah melewati aspek administrasi untuk selanjutnya ke aspek hukum sebagai Tindakan preventif ketika terjadi permasalahan hukum yang akan terjadi kedepannya dengan cara menserifikatkan tanah dan juga membayar IMB sesuai dengan nama peruntukan yang sah
3. Setelah Aspek hukum maka selanjutnya selanjutnya pengamanan dari segi aspek fisik sehingga aset tersebut aman dari penerobosan orang lain
4. Setelah semua telah dilaksanakan mulai dari aspek administrasi hingga aspek fisik maka yang terakhir dapat dilakukan aspek pendayagunaan agar aset tersebut aman dari penerobosan, aman dari pihak yang mengakui bukan haknya dan aset tersebut terawat dan terjaga.

Dalam rumusan kedua terkait upaya hukum apa saja yang dilakukan PT PLN (Persero) Unit Induk Distribusi Jawa Timur dapat dilihat melalui studi kasus yang selama ini dilaksanakan yaitu mulai dengan upaya hukum kekeluargaan hingga ke pengadilan, berikut tahapan-tahapan penertiban aset properti yang dilakukan PT PLN (Persero) Unit Induk Distribusi Jawa Timur:

1. Melakukan penertiban aset secara internal terlebih dahulu yaitu dengan mengirimkan surat penertiban aset pertama, kedua, ketiga dengan jangka waktu seminggu setiap surat penertiban
2. Jika tidak dihiraukan PT PLN (Persero) Unit Induk Distribusi Jawa Timur melakukan kerjasama dengan Kejaksaan Tinggi Jawa Timur untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, dalam hal ini Kejaksaan Tinggi Jawa Timur memberikan somasi hingga tiga kali somasi
3. Setelah upaya somasi dari Kejaksaan Tinggi Jawa Timur dihiraukan, maka jalan terakhir mengambil langkah hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

## **SARAN**

Dengan rumusan masalah tersebut dan kurang jelasnya aturan-aturan direksi terkait penertiban selama ini, yang mana dalam peraturan tersebut tidak dicantumkan bagaimana upaya pola pengamanan aset properti PT PLN (Persero) dan upaya hukum apa saja yang harus

dilakukan, maka dengan ini saya menyarankan agar dibuatkan peraturan direksi terkait tata cara pola pengamanan aset tanah properti dan tata cara upaya-upaya hukum yang dapat dilakukan sehingga jika tata cara tersebut diterbitkan dan dilaksanakan dengan benar maka terkait kasus penguasaan rumah dinas akan berkurang drastis. Sehingga dengan adanya hal tersebut kita turut serta menjaga aset milik negara dari oknum-oknum yang tidak berkepentingan

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Doly Siregar, Optimalisasi Pemberdayaan Kekayaan Negara, Gramedia Pustaka Utama, 2002  
Muksi Fajar dkk, Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2006  
Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Persada Media Group, Jakarta, 2010  
Zainuddin Ali, Metode Penelitian Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, 2010