

**PERMASALAHAN PENGELOLAAN ASET TANAH PADA PT GARAM  
(Studi di Desa Pinggir Papas Wilayah Penggaraman Sumenep I)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh  
Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Oleh:**

**ROSYIDAH NIKMAH**

NIT. 20293572

Diploma IV Pertanahan

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BPN  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2024**

## ABSTRACT

*This research examines the problems of managing PT Garam's land assets in Pinggir Papas Village, Sumenep. Land is a strategic asset for PT Garam, supporting sustainable salt production activities. However, less than optimal management can cause legal, social conflicts and financial losses. This research aims to identify the main problems in managing PT Garam's land assets, analyze the impacts they cause, and formulate effective solutions. The research method used is descriptive qualitative, with data collected through interviews, observation and study of related documents. Research findings show four main problems: conflict with the Al Jihad Salt Farmers Foundation, Junaidi CS, Asbani CS, and Marsuto CS. SWOT analysis is used to identify strengths, weaknesses, opportunities and threats in managing PT Garam's land assets. Research recommendations in the form of a SWOT strategy include increasing transparency, optimizing asset utilization, and strengthening collaboration with the community and government to increase efficiency and reduce conflict. Proper implementation is expected to increase PT Garam's contribution to the local and national economy.*

**Keyword:** *Land asset management, PT Garam, Problems, SWOT Analysis.*

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
MOTTO .....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
ABSTRACT .....	vii
INTISARI .....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I 1 PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah Penelitian.....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	9
A. Kajian Terdahulu.....	9
B. Kerangka Teoritis.....	10
C. Kerangka Pemikiran .....	30
D. Pertanyaan Penelitian.....	31
BAB III METODE PENELITIAN .....	33
A. Format Penelitian.....	33
B. Lokasi Penelitian .....	34
C. Informan dan Teknik Pengambilan Informan .....	34
D. Jenis Data, Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data .....	35
E. Batasan Operasional .....	40
F. Teknik Analisis Data.....	41
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....	45
A. Gambaran Umum PT Garam .....	45
B. Gambaran Umum Desa Pinggir Papas, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep..	51
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN .....	55
A. Riwayat Timbulnya Permasalahan Pengelolaan Aset Tanah PT Garam di Desa Pinggir Papas .....	55

B. Analisis Dampak Yang Terjadi Akibat Permasalahan Pengelolaan Aset PT Garam di Desa Pinggir Papas .....	70
C. Analisis Swot Untuk Pengelolaan Aset PT Garam .....	76
BAB VI PENUTUP .....	85
A. Kesimpulan .....	85
B. Saran .....	85
DAFTAR PUSTAKA .....	87
LAMPIRAN .....	90

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan salah satu aset terpenting yang dimiliki oleh perusahaan, termasuk Badan Usaha Milik Negara (BUMN) seperti PT Garam. Sebagai aset, tanah memiliki nilai ekonomi yang signifikan dan dapat digunakan untuk berbagai keperluan operasional perusahaan. Kepemilikan tanah yang luas memberikan dasar yang kuat untuk operasi produksi yang berkelanjutan dan dapat meningkatkan nilai perusahaan secara keseluruhan. Dalam konteks PT Garam, tanah yang dimiliki di berbagai wilayah Indonesia, termasuk di Desa Pinggir Papas, merupakan aset strategis yang mendukung kegiatan produksi garam. Pengelolaan tanah yang baik dapat meningkatkan efisiensi operasional dan mengurangi risiko konflik dengan masyarakat atau pihak ketiga. Sebaliknya, pengelolaan yang kurang optimal dapat mengakibatkan permasalahan hukum, konflik sosial, dan kerugian finansial.

Sebagai BUMN, PT Garam memiliki keuntungan dari dukungan regulasi dan bantuan hukum dari pemerintah. Status sebagai BUMN juga memberikan perlindungan dan keistimewaan dalam pengelolaan aset tanah. Namun, hal ini juga menuntut PT Garam untuk mengelola aset tersebut dengan transparan dan akuntabel, sesuai dengan kebijakan dan peraturan yang berlaku. Pengelolaan aset tanah yang efektif melibatkan inventarisasi yang akurat, sertifikasi yang sah, dan pemanfaatan yang optimal. Implementasi program Corporate Social Responsibility (CSR) dan mediasi yang efektif dengan masyarakat setempat juga penting untuk menjaga hubungan yang harmonis dan mendukung keberlanjutan operasi perusahaan. Oleh karena itu, penting bagi PT Garam untuk terus memperbaiki sistem pengelolaan aset tanahnya, meningkatkan transparansi, serta memperkuat kolaborasi dengan masyarakat dan pemerintah. Dengan demikian, PT Garam dapat mengoptimalkan pemanfaatan aset tanahnya dan meningkatkan kontribusi ekonomi terhadap perekonomian lokal dan nasional.

BUMN atau Badan Usaha Milik Negara yang merupakan subjek yang dapat mempunyai Hak Pakai menurut Pasal 42 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria huruf C yakni termasuk dalam Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Sebagaimana yang telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 118 tahun 2021 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke Dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Rajawali Nusantara Indonesia, PT

Garam yang sebelumnya berstatus Persero sehingga menjadi anak perusahaan dari PT Rajawali Nusantara Indonesia tersebut dengan status sebagai BUMN.

Tanah memiliki peran yang sangat penting bagi PT Garam dan masyarakat secara keseluruhan. Tanah menjadi pondasi utama bagi operasional perusahaan, memastikan pasokan garam yang diperlukan untuk keberlanjutan produksi. Lebih dari sekadar menjadi tempat produksi, tanah tersebut juga memiliki signifikansi sosial dan ekonomi yang besar bagi masyarakat setempat, karena aktivitas PT Garam memberikan kontribusi penting terhadap perekonomian lokal dan peningkatan kesejahteraan. Oleh karena itu, pentingnya memahami peran tanah produksi garam bagi PT Garam dan masyarakat menjadi fokus penting dalam penelitian ini, dengan tujuan untuk mengidentifikasi dampak, tantangan, dan peluang yang terkait dengan pengelolaan tanah tersebut.

PT Garam memiliki jumlah aset tanah yang signifikan, termasuk 114 gudang yang tersebar di hampir seluruh wilayah Indonesia. Selain itu, wilayah produksi garam PT Garam juga mencakup sebagian besar Pulau Madura, termasuk area penggaraman di Gersik Putih, Sumenep, Pamekasan, Camplong, dan Sampang, serta pabrik di Segoromadu Gresik. Banyaknya aset tanah ini belum termasuk aset rumah dinas dan aset-aset lain yang mendukung operasional perusahaan. Sebagai salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN), PT Garam memiliki tanggung jawab besar dalam pengelolaan aset tanah tersebut. Tanah sebagai aset memiliki nilai ekonomi yang sangat penting dan berperan strategis dalam mendukung kegiatan produksi garam yang berkelanjutan. Kepemilikan tanah yang luas ini dapat meningkatkan nilai perusahaan dan memberikan dasar yang kuat untuk operasional jangka panjang.

Namun, banyaknya aset tanah juga membawa tantangan tersendiri. Seiring dengan banyaknya aset, timbul pula berbagai permasalahan terkait pengelolaan tanah tersebut. Permasalahan yang sering muncul tidak terlepas dari konflik dengan masyarakat setempat, sengketa hukum, serta pengelolaan dan administrasi aset yang kurang optimal. Konflik tanah dengan masyarakat, seperti yang terjadi di Desa Pinggir Papas, menunjukkan adanya kelemahan dalam manajemen aset dan hubungan dengan komunitas lokal. Pengelolaan aset tanah yang kurang efektif dapat mengakibatkan ketidakpastian hukum dan kerentanan terhadap klaim dari pihak ketiga. Masalah dalam inventarisasi dokumentasi dan sertifikasi tanah juga berkontribusi pada kurangnya kepastian hukum yang berdampak negatif terhadap stabilitas operasional perusahaan. Sengketa tanah yang berlarut-larut dapat menyebabkan kerugian finansial dan merusak reputasi perusahaan.

Sebagai BUMN, PT Garam memiliki keuntungan berupa dukungan regulasi dan bantuan hukum dari pemerintah. Status ini memberikan perlindungan dan keistimewaan

dalam pengelolaan aset tanah, namun juga menuntut perusahaan untuk mengelola aset dengan transparan dan akuntabel. PT Garam harus mematuhi kebijakan dan peraturan yang berlaku, serta meningkatkan sistem pengelolaan aset tanah untuk mengurangi sengketa di masa depan. Pengelolaan aset tanah yang baik melibatkan inventarisasi yang akurat, sertifikasi yang sah, dan pemanfaatan yang optimal. Implementasi program *Corporate Social Responsibility* (CSR) dan mediasi yang efektif dengan masyarakat setempat juga penting untuk menjaga hubungan yang harmonis dan mendukung keberlanjutan operasi perusahaan.

Oleh karena itu, penting bagi PT Garam untuk terus memperbaiki sistem pengelolaan aset tanahnya, meningkatkan transparansi, serta memperkuat kolaborasi dengan masyarakat dan pemerintah. Dengan demikian, PT Garam dapat mengoptimalkan pemanfaatan aset tanahnya dan meningkatkan kontribusi ekonomi terhadap perekonomian lokal dan nasional. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi permasalahan pengelolaan aset tanah PT Garam, menganalisis dampaknya, serta merumuskan strategi penyelesaian yang efektif untuk mendukung operasional perusahaan yang lebih baik.

Dengan mempertimbangkan peran penting tanah produksi garam bagi PT Garam dan masyarakat, timbul beragam permasalahan yang perlu diperhatikan. Permasalahan tersebut meliputi konflik terkait penggunaan tanah, pengelolaan yang tidak maksimal, serta tantangan dalam menjaga kestabilan operasional dan keamanan tanah. Oleh karena itu, pemahaman yang mendalam tentang permasalahan ini menjadi kunci dalam upaya menjaga keberlanjutan operasional PT Garam dan kesejahteraan masyarakat sekitarnya.

Salah satu permasalahan pertanahan yang dialami PT Garam mengenai permasalahan aset tanahnya adalah dengan masyarakat khususnya mengenai tanah yang berada di Desa Pinggir Papas, Kecamatan Kalianget Kabupaten Sumenep yang bermula sejak tahun 2002. Sengketa konflik mengenai tanah Hak Pakai seluas kurang lebih 140 hektare tersebut menjadi sorotan operasional perusahaan. Gangguan yang ditimbulkan menyebabkan merosotnya capaian produksi dari lahan penggarapan yang turut terdampak.

Dalam konteks konflik tanah di Desa Pinggir Papas, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep, permasalahan utamanya adalah pengelolaan dan administrasi lahan yang kurang optimal oleh PT Garam. Sebagian lahan milik PT Garam tidak dikuasai secara fisik di lapangan dan malah dikuasai oleh masyarakat sekitar. Hal ini menunjukkan adanya kelemahan dalam manajemen aset tanah yang dimiliki oleh PT Garam. Selain itu, lahan yang tidak dimanfaatkan dengan optimal oleh PT Garam memberikan peluang bagi

masyarakat untuk memanfaatkan dan menguasai lahan tersebut. Keberadaan lahan yang tidak terorganisir dan tidak termanfaatkan secara maksimal menciptakan potensi konflik antara perusahaan dan masyarakat. Konflik ini tidak hanya mengganggu stabilitas operasional PT Garam, tetapi juga menimbulkan dampak sosial dan ekonomi bagi masyarakat setempat.

Konflik tanah ini mencerminkan perlunya pengelolaan aset yang lebih baik dan lebih terstruktur oleh PT Garam. Optimalisasi pemanfaatan lahan yang dimiliki sangat penting untuk mengurangi sengketa dan konflik penguasaan tanah. Tanah sebagai aset strategis perusahaan harus dikelola dengan baik agar dapat memberikan nilai tambah bagi perusahaan dan mendukung keberlanjutan operasional. Sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN), PT Garam memiliki tanggung jawab untuk mengelola aset-asetnya sesuai dengan regulasi yang berlaku. Status sebagai BUMN memberikan dukungan regulasi dan bantuan hukum dari pemerintah, namun juga menuntut perusahaan untuk mengelola aset dengan transparan dan akuntabel. Pengelolaan aset tanah yang efektif melibatkan inventarisasi yang akurat, sertifikasi yang sah, dan pemanfaatan yang optimal.

Penting bagi PT Garam untuk memperbaiki sistem pengelolaan aset tanahnya, meningkatkan transparansi, serta memperkuat kolaborasi dengan masyarakat dan pemerintah. Upaya ini akan membantu mengurangi konflik tanah dan mendukung operasional perusahaan yang lebih baik. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi permasalahan pengelolaan aset tanah PT Garam, menganalisis dampaknya, serta merumuskan strategi penyelesaian yang efektif untuk mengatasi konflik dan meningkatkan pemanfaatan aset tanah perusahaan.

Konflik antara PT Garam dan masyarakat di Desa Pinggir Papas terkait sengketa lahan telah menjadi isu yang signifikan dan mempengaruhi operasional produksi garam di lokasi tersebut. PT Garam, sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN), memiliki wewenang untuk mengadministrasikan aset-asetnya, termasuk lahan yang menjadi sengketa. Upaya keras telah diterapkan oleh PT Garam, seperti pemberian somasi kepada masyarakat yang dianggap mengokupasi atau menguasai tanah milik perusahaan. Permasalahan sengketa lahan ini tidak hanya mempengaruhi stabilitas operasional PT Garam, tetapi juga menimbulkan dampak sosial dan ekonomi bagi masyarakat setempat. Konflik ini menunjukkan adanya kelemahan dalam manajemen aset dan hubungan dengan komunitas lokal. Hal ini juga mencerminkan tantangan yang dihadapi oleh BUMN dalam pengelolaan aset tanah yang tersebar luas di berbagai wilayah.

Kasus sengketa lahan di Desa Pinggir Papas telah menarik perhatian pihak kepolisian dan lembaga hukum. Penyelesaian konflik melalui mediasi dan litigasi

menjadi fokus utama untuk mencapai kesepakatan antara PT Garam dan masyarakat setempat. Upaya ini menunjukkan pentingnya transparansi, komunikasi yang efektif, dan kerjasama antara perusahaan dan komunitas dalam mengatasi permasalahan yang muncul. Sebagai BUMN, PT Garam memiliki tanggung jawab untuk mengelola aset-asetnya dengan baik dan sesuai dengan regulasi yang berlaku. Status sebagai BUMN memberikan keuntungan berupa dukungan regulasi dan bantuan hukum dari pemerintah, namun juga menuntut perusahaan untuk mengelola aset dengan transparan dan akuntabel. Pengelolaan aset tanah yang baik melibatkan inventarisasi yang akurat, sertifikasi yang sah, dan pemanfaatan yang optimal.

Penting bagi PT Garam untuk terus memperbaiki sistem pengelolaan aset tanahnya, meningkatkan transparansi, serta memperkuat kolaborasi dengan masyarakat dan pemerintah. Dengan demikian, PT Garam dapat mengoptimalkan pemanfaatan aset tanahnya dan meningkatkan kontribusi ekonomi terhadap perekonomian lokal dan nasional. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi permasalahan pengelolaan aset tanah PT Garam, menganalisis dampaknya, serta merumuskan strategi penyelesaian yang efektif untuk mendukung operasional perusahaan yang lebih baik.

Berdasarkan banyaknya sengketa konflik yang terjadi di PT Garam yang mana sengketa dan konflik dengan masyarakat khususnya pada kaitannya aset tanahnya untuk diketahui lebih lanjut pengelolaan aset, riwayat terjadinya permasalahan dan faktor penyebab permasalahan tersebut dapat timbul. Sebagaimana yang diketahui bahwa dalam permasalahan ini tidak hanya PT Garam yang memiliki peranan dan keterlibatan, akan tetapi masyarakat setempat juga menjadi ujung tombak dalam permasalahan pertanahan yang ada di PT Garam. Diharapkan dengan diketahui akar permasalahan dan faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya permasalahan pertanahan pada PT Garam dapat membantu baik dari sisi perusahaan, kantor pertanahan maupun dari sisi akademisi pengetahuan mengenai permasalahan pengelolaan aset tanah.

## **B. Rumusan Masalah Penelitian**

Terjadinya berbagai permasalahan di PT Garam yang perlu diidentifikasi secara mendalam mengingat PT Garam merupakan Perseroan Terbatas berskala Badan Usaha Milik Negara dengan lokasi aset yang hampir tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Permasalahan timbul pada objek aset tanah PT Garam yang signifikan yang berkaitan dengan objek aset tanah PT Garam yang membutuhkan perhatian khusus dan diperlukan pemahaman mendalam terhadap sifat, ruang lingkup, dan implikasi dari permasalahan

yang terjadi pada aset tanah PT Garam demi mengidentifikasi penyebab dan akar masalah pada permasalahan tersebut.

Dampak dan kerugian yang ditimbulkan bagi PT Garam pada persoalan permasalahan pengelolaan aset tanah yang perlu diidentifikasi. Bagaimana dampak tersebut timbul dan apa saja dampak yang dapat timbul akibat persoalan permasalahan tersebut. Kerugian ini dapat berimbas pada perusahaan dalam skala apa saja juga menjadi perhatian khusus bagi PT Garam.

Selain kerugian terhadap PT Garam selaku objek utama dalam penelitian ini, kerugian yang timbul terhadap pihak-pihak lain yang turut serta terlibat dalam permasalahan adalah hal yang tentunya perlu menjadi perhatian. Tindakan dalam pengelolaan aset tersebut akan menjadi objek sasaran apabila akibat atau kerugian yang timbul dampaknya besar bagi masyarakat di desa Pinggir Papas yang merupakan Desa objek dalam penelitian.

Kronologi permasalahan dalam pengelolaan aset di PT Garam menjadi penting untuk dilakukan. Kronologi permasalahan dalam pengelolaan aset merujuk pada urutan waktu atau rentetan kejadian yang menyebabkan timbulnya masalah atau kesulitan dalam manajemen aset tersebut. Meneliti kronologi permasalahan tersebut menjadi penting karena hal ini dapat membantu dalam memahami akar penyebab masalah, mengidentifikasi titik lemah dalam sistem pengelolaan aset, serta merencanakan strategi perbaikan yang tepat dan efisien. Dengan memahami kronologi permasalahan, PT Garam dapat mengambil alternatif langkah-langkah yang tepat untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi pengelolaan asetnya, sehingga dapat meningkatkan kinerja perusahaan secara keseluruhan dari penelitian ini.

Setelah mengetahui mengenai kronologi dari masing-masing permasalahan, pertanyaan penting lainnya dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui analisis SWOT dalam pengelolaan aset PT Garam di Desa Pinggir Papas. Penelitian ini akan mengidentifikasi dan menganalisis faktor internal yang meliputi kekuatan dan kelemahan, serta faktor eksternal yang terdiri dari peluang dan ancaman yang mempengaruhi pengelolaan aset tanah PT Garam. Dengan demikian, penelitian ini akan memberikan gambaran yang komprehensif mengenai kondisi pengelolaan aset tanah saat ini dan bagaimana PT Garam dapat mengoptimalkan kekuatan yang dimilikinya, memanfaatkan peluang yang ada, mengatasi kelemahan, serta mengantisipasi ancaman yang mungkin timbul. Analisis ini diharapkan dapat membantu PT Garam dalam merumuskan strategi yang efektif untuk meningkatkan pengelolaan aset tanah mereka, sehingga dapat memberikan dampak positif bagi operasional perusahaan dan masyarakat sekitar.

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian dari peneliti lakukan berdasarkan uraian latar belakang dan identifikasi masalah terkait mengenai faktor terjadinya sengketa konflik PT Garam terhadap alternatif penyelesaiannya dengan masyarakat sekitar adalah untuk:

- a) Mengetahui timbulnya permasalahan pengelolaan aset tanah PT Garam di Desa Pinggir Papas
- b) Mengetahui dampak yang terjadi akibat permasalahan pengelolaan aset PT Garam di Desa Pinggir Papas bagi PT Garam dan bagi pihak yang berperkara dengan PT Garam
- c) Mengetahui Analisis SWOT untuk pengelolaan aset PT Garam

### **2. Manfaat Penelitian**

#### **a) Manfaat Akademis**

Sebagai bahan dalam menambah keilmuan dalam lingkup akademis terkait permasalahan pengelolaan aset tanah dalam lingkup BUMN dan keterlibatan regulasi Hak Pakai sebagai objek utama hak atas tanahnya dan sebagai referensi kedepannya dalam bidang keilmuan sebagai bahan rekomendasi dalam upaya pelaksanaan dan pengelolaan sengketa dan konflik pertanahan sehingga dapat terlaksana secara optimal sesuai dengan tujuan masing-masing instansi terkait.

#### **b) Manfaat praktis**

Sebagai rekomendasi terhadap Kementerian ATR/BPN mengenai manfaat Peningkatan Transparansi Pertanahan dengan memahami mekanisme permasalahan tanah oleh PT Garam, Kementerian ATR/BPN dapat meningkatkan transparansi dalam pengelolaan pertanahan dan mendorong perusahaan untuk mematuhi prinsip-prinsip tata kelola yang baik.

Hasil dari penelitian ini sekiranya dapat menjadi bahan pertimbangan pandangan tentang permasalahan pengelolaan aset tanah PT Garam, yang dapat digunakan sebagai dasar untuk merumuskan strategi pencegahan permasalahan pertanahan di masa depan dan memperbaiki hubungan antara perusahaan dan komunitas lokal.

#### **c) Manfaat Sosial**

Dengan diadakannya penelitian ini sekiranya dapat digunakan sebagai bahan acuan bagi penelitian-penelitian selanjutnya, sehubungan dengan permasalahan pengelolaan aset tanah dan alternatif solusinya. Selain itu penelitian ini sekiranya

dapat menjadi jawaban atas permasalahan pengelolaan aset tanah yang terjadi dan alternatif solusinya dengan konsep permasalahan serupa di lokasi sengketa dan konflik lain.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Permasalahan utama pengelolaan aset tanah pada PT Garam di Desa Pinggir Papas disebabkan oleh konflik dengan masyarakat setempat dan kurang optimalnya pengelolaan serta administrasi aset tanah. Pengelolaan yang tidak efektif dan tidak adanya pengawasan yang ketat menyebabkan lahan-lahan tersebut sering kali diklaim oleh pihak lain atau tidak dimanfaatkan dengan baik. Pengelolaan yang kurang optimal tersebut terkait dengan PT Garam yang belum melaksanakan kewajiban-kewajibannya sebagai pemegang Hak atas Tanah khususnya dalam penelitian ini adalah dalam bentuk Hak Pakai.
2. Dampak permasalahan pengelolaan aset tanah pada PT Garam terbagi menjadi dua aspek dampak, yakni dampak ekonomi dan dampak sosial. Dampak ekonomi dan sosial atas permasalahan pengelolaan aset tanah PT Garam diantaranya adalah terhambatnya optimalisasi penggunaan aset tanah, meningkatnya biaya operasional akibat konflik hukum, terganggunya hubungan perusahaan dengan masyarakat, serta terganggunya hubungan perusahaan dengan pemerintah setempat. Dampak negatif lain dalam permasalahan ini juga berdampak pada produktivitas dan efisiensi operasional PT Garam.
3. Analisis SWOT menunjukkan bahwa kekuatan utama PT Garam adalah kepemilikan tanah yang luas dan status sebagai BUMN yang mendapatkan dukungan dari pemerintah. Namun, kelemahan utama termasuk pengelolaan aset yang kurang optimal dan hubungan yang kurang harmonis dengan masyarakat. Peluang yang ada termasuk dukungan pemerintah untuk proyek penggaraman, sedangkan ancaman mencakup tuntutan hukum dan konflik berkepanjangan yang bisa merugikan perusahaan.

#### **B. Saran**

Untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi pengelolaan aset, PT Garam disarankan untuk mengalihkan tanggung jawab pengelolaan aset yang sebelumnya berada di bawah bagian produksi kepada manajemen aset. Tujuan dari langkah ini adalah agar pengelolaan aset dapat lebih fokus dan terarah, serta adanya pemantauan khusus terhadap aset yang belum optimal. Beberapa langkah yang dapat diambil dalam pengalihan tanggung jawab ini antara lain:

### 1. Penataan Tupoksi Pekerjaan

Menegaskan ulang dan menggabung menjadi satu tanggung jawab atas pengelolaan aset tanah. Diharapkan dalam hal ini adalah inventarisasi dan kontrol yang ketat mengenai tanah-tanah yang belum diusahakan secara maksimal. Salah satunya adalah dengan membentuk unit khusus di bawah manajemen aset yang bertanggung jawab penuh terhadap pengelolaan seluruh aset perusahaan. Unit ini harus dilengkapi dengan sumber daya manusia yang memiliki keahlian di bidang manajemen aset.

### 2. Optimalisasi Pengelolaan Aset

Menyusun rencana strategis untuk pemantauan dan evaluasi rutin terhadap kondisi aset. Hal ini termasuk melakukan audit aset secara berkala untuk memastikan setiap aset berfungsi optimal dan mendeteksi sejak dini adanya ketidakefektifan. Selain itu Mengadopsi sistem informasi manajemen aset yang canggih untuk memantau kondisi, pemakaian, dan pemeliharaan aset secara real-time seperti pemberian CCTV atau peningkatan pengamanan aset yang lebih dalam hal ini misalkan pagar untuk aset, patok tanda batas untuk aset dan sistem keamanan. Sistem ini akan membantu dalam mengidentifikasi aset yang membutuhkan perhatian lebih dan membantu dalam perencanaan pemeliharaan yang lebih baik.

### 3. Pelatihan dan Pengembangan SDM

Memberikan pelatihan berkala bagi karyawan yang terlibat dalam pengelolaan aset untuk meningkatkan kompetensi mereka dalam mengelola dan merawat aset perusahaan. Meskipun tanggung jawab pengelolaan aset dialihkan ke manajemen aset, tetap diperlukan kolaborasi erat dengan bagian produksi untuk memastikan kebutuhan operasional dapat terpenuhi dengan baik tanpa mengorbankan kondisi aset.

Dengan adanya langkah-langkah ini, diharapkan pengelolaan aset di PT Garam dapat menjadi lebih terorganisir, efisien, dan mendukung peningkatan kinerja perusahaan secara keseluruhan. Pengalihan tanggung jawab ini juga memungkinkan adanya fokus yang lebih besar dalam memantau dan mengoptimalkan aset, sehingga aset yang belum optimal dapat segera diidentifikasi dan ditangani dengan baik.

## DAFTAR PUSTAKA

- A, Aziz, Hidayat. 2011. *Metode penelitian Keperawatan dan Teknik Analisis Data*. Jakarta: Salemba Medika
- A, Sonny Keraf. 1997. *Hukum Kodrad & Teori Hak Milik Pribadi*, Penerbit Kanisius, Yogyakarta
- Alya, Qonita. 2011. *Kamar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Bulan Bintang.
- Amriani, Nurnaningsih. 2012. *Mediasi alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Apriani, Yani. 2023. *Permasalahan dan upaya dalam pengelolaan aset BUMN (Studi Kasus PT PLN (Persero))*. Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan (JISIP).
- Arikunto, S. 2006. *Prosedur Penelitian: Suatu pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Assauri, Sofjan. 2013. *Manajemen Pemasaran*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Beteday, George Z.F. 1964. *Conpmatf Method in Education New York*: Holt, Rinehart and Winstone Inc.
- Boyce Bret. 2017. *Property as a Natural Right and as a Conventional Right in Constitutional Law*, Loyola of Los Angeles International & Comparative Law Review.
- Coser, Lewis A. 1964. *The Fucncions of Social Conflict*. New York: The Free Press.
- Depdikbud. 2003. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta : Balai Pustaka
- Drake, W., E. 1965. *Comparative Method in Education by George Z. F Bereday*. New York: Holt, Rinehart and Winston
- H. Salim. 2012. *Hukum Pertambangan Di Indonesia*, Jakarta, Raja Grafindo Peada.
- Harsono, Boedi. 2004. *Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Penerbit Djambatan, Jakarta. Cetakan keenam belas.
- Hindrawan, I, Hariyono, A., dan Murtaji. 2006. *Manajemen Properti: Tinjauan atas Real Properti dan Aset Publik (Buku Digital)*. Lembaga Pengkajian dan Keuangan Publik dan Akuntan. Jakarta. Web Site Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan: <http://www.bppk.depkeu.go.id/index.php/manajemen-properti/view-category.html>
- Hudojo, Herman. 2008. *Pengembangan Kurikulum dan Pembelajaran Matematika*. Malang: Universitas Neegeri Malang
- Ikatan Akuntansi Indonesia. 2011. PSAK 16 (Revisi 2011) : Aset Tetap. Jakarta : IAI
- Ismail Yusanto & M Karebet. 2003. *Manajemen Strategis Perspektif Syariah*, Jakarta: Khairul Bayan
- Martani, Dwi, dkk. 2016. *Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis PSAK Buku 1*. Edisi 2. Jakarta: Salemba Empat.

- Martanto, Ucu. 2012. *Ruang dan Konflik Wilayah: Cerita dari Enam Desa*. Yogyakarta : CSPS Universitas Gadjah Mada.
- Mudjiono. 2007. *Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan*. Jurnal Hukum Vol. 14.
- Murad, Rusmadi. 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Jakarta, Alumni, hlm. 22.
- Nasution, Mulia. 1996. *Pengantar Manajemen*, Jakarta: Djambatan
- Perangin, Effendi. 1989. *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Rajawali. Jakarta.
- Putra, Agus Ariana. 2023, *Konflik Dan Penyelesaian Sengketa Tanah Pelaba di Desa Adat Kerobokan Kabupaten Badung Perspektif Hukum Adat Bali*, Indonesian Journal of Law Research, Available Online at <https://journal.tirtapustaka.com/index.php/ijolaresh>, Vol 1 No 1, hlm. 21
- Rachman, Noer F. 2013. *Rantai Penjelaras Konflik-Konflik Agraria Yang Kronis, Sistemik, dan Meluas di Indonesia*. Jurnal Bhumi, No. 37
- Rahardjo, Satjipto. 2000. *Ilmu Hukum*. Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Rohman, Arif. 2013. *Pendidikan Komparatif, Dasar-dasar Teori Perbandingan Antar Bangsa*. Yogyakarta: Aswaja Pressindo
- Soekanto, Soerjono. 2005. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Rajawali. Rajawali Press. Jakarta
- Srikandi, S., & Ubaidullah, U. 2019. *Faktor-Faktor Penyebab Konflik dan Penyelesaian Sengketa Lahan Antara Masyarakat Kecamatan Trumon Timur Dengan PT. Asdal*. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial & Ilmu Politik.
- Sudharto, P, Hadi. 1995. *Aspek Sosial Amdal*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: CV. Alfabeta.
- Suhendar, Endang. 1994. *Pemetaan Pola-pola Sengketa Tanah di Jawa Barat*, Akatiga, Bandung
- Supriyati. 2016. *Audit Laporan Keuangan Usaha Kecil dan Menengah Berbasis Akuntansi dan Perpajakan*. Yogyakarta. CV Andi Offset.
- Takdir, Rahmadi. 2011. *Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Widyastuti. M. 2008. *Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan (Studi Kasus di Kampung Kragilan Kelurahan Kadipiro Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta)* (Doctoral dissertation, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional).
- Wojniak, Justyna. 2018. George Z. F Bereday (Zygmunt Fijalkowski) and His Comparative Method in Educational Research.
- Zed, Mestika. 2004. *Metode Penelitian Kepustakaan*, Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.

**Peraturan Perundang-undangan :**

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor Per-2/Mbu/03/2023 Tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara

Peraturan Pemerintah No 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar

Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang: Ketentuan Pokok-pokok Agraria (UUPA).

**Petunjuk Teknis :**

BPN RI, Petunjuk Teknis No. 01/JUKNIS/D.V/2007 Tentang Pemetaan Masalah dan Akar Masalah Pertanahan