BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di era globalisasi dan modernisasi yang semakin pesat, sektor transportasi publik mengalami transformasi signifikan yang mempengaruhi berbagai aspek, termasuk perkembangan teknologi, regulasi, dan dinamika operasional. Dalam konteks ini, inovasi teknologi telah menjadi pendorong utama perubahan, dengan integrasi sistem transportasi yang lebih efisien, digitalisasi proses manajemen, serta pengenalan moda transportasi ramah lingkungan. Bersamaan dengan itu, tekanan untuk beradaptasi terhadap standar-standar baru dan regulasi yang terus berkembang juga semakin meningkat, terutama yang berkaitan dengan tata kelola aset, penggunaan lahan, serta kepatuhan hukum.

Perusahaan Umum (Perum) DAMRI, sebagai salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) terkemuka yang bergerak di bidang jasa transportasi darat di Indonesia, tidak luput dari dinamika perubahan ini. Sebagai entitas yang memiliki mandat strategis untuk mendukung mobilitas publik di berbagai wilayah Indonesia, Perum DAMRI dihadapkan pada tantangan untuk memastikan kelancaran operasional sambil tetap mematuhi kerangka hukum yang berlaku. Dalam konteks ini, pengelolaan aset, termasuk tanah dan bangunan yang dimiliki perusahaan, menjadi faktor krusial, khususnya dalam menjaga keberlanjutan operasional dan menjamin kepatuhan terhadap ketentuan regulasi.

Salah satu tantangan utama yang dihadapi oleh Perum DAMRI adalah menyesuaikan pengelolaan aset dengan peraturan tata ruang dan perizinan yang sering kali berbeda-beda di setiap daerah operasionalnya. Sebagai contoh, lahan yang dimiliki DAMRI di beberapa lokasi, termasuk yang berstatus Hak Guna Bangunan (HGB), menghadapi regulasi yang ketat dalam hal penggunaan komersial, seperti yang tercermin dalam sengketa antara Perum DAMRI dan Pemerintah Kabupaten Ende di Nusa Tenggara Timur. Dalam kasus ini, lahan yang digunakan untuk kegiatan komersial dipersoalkan oleh pihak pemerintah daerah, meskipun izin prinsip yang diterbitkan awalnya memungkinkan penggunaan lahan untuk mendukung operasional perusahaan. Konflik ini berawal dari klaim Pemkab Ende yang menyatakan bahwa penggunaan lahan oleh Perum DAMRI untuk penyewaan komersial dilakukan tanpa persetujuan atau koordinasi yang diperlukan. Pemkab Ende menganggap bahwa tindakan tersebut melanggar ketentuan izin prinsip yang sebelumnya diterbitkan untuk penggunaan tanah tersebut.

Izin prinsip yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Ende pada tahun 2004, memberikan alokasi lahan kepada Perum DAMRI dengan tujuan untuk mendukung operasional perusahaan melalui pembangunan "*Bangunan Penunjang fasilitas lainnya demi mendukung kelancaran Operasional.*" Meskipun kalimat ini tampak cukup luas dalam memberikan interpretasi mengenai penggunaan lahan, hal ini membuka potensi untuk berbagai jenis pemanfaatan yang dapat dianggap sah oleh

Perum DAMRI, asalkan tetap dalam kerangka mendukung aktivitas operasional perusahaan. Namun, ruang interpretasi yang luas ini juga bisa menjadi sumber sengketa apabila terjadi perbedaan pandangan antara pihak yang memberikan izin (Pekab Ende) dengan Perum DAMRI selaku pengguna lahan.

Pada kenyataannya, sengketa mulai muncul ketika Perum DAMRI memutuskan untuk menyewakan sebagian dari lahan tersebut kepada pihak ketiga, yaitu PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk (Alfamart), dengan tujuan mengoptimalkan aset di tengah penurunan aktivitas transportasi selama pandemi COVID-19. Meskipun secara internal DAMRI merasa bahwa langkah ini masih dalam koridor izin prinsip yang diberikan, Pekab Ende menganggap bahwa penyewaan lahan untuk kepentingan komersial bukan merupakan bagian dari peruntukan lahan yang disetujui. Pekab Ende berargument bahwa tindakan ini dilakukan tanpa persetujuan atau koordinasi yang cukup dengan pemerintah daerah, yang kemudian menjadi pemicu utama munculnya sengketa.

Kompleksitas semakin meningkat ketika pada pertengahan tahun 2024, Kepolisian Resor Ende mengeluarkan panggilan resmi kepada Perum DAMRI untuk memberikan keterangan terkait dugaan tindak pidana pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin yang berlaku. Tuduhan ini, berdasarkan Pasal 70 *juncto* Pasal 61 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, menyatakan bahwa pemanfaatan lahan tersebut melanggar ketentuan hukum tata ruang. Adanya tuduhan tindak

pidana ini memberikan tekanan tambahan kepada Perum DAMRI yang selama ini berupaya untuk mematuhi ketentuan izin yang dikeluarkan oleh Pemkab Ende. Dalam memberikan keterangan kepada kepolisian, Perum DAMRI menyatakan bahwa semua izin yang diperlukan untuk penyewaan lahan kepada Alfamart telah dipenuhi, termasuk Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Izin Lokasi yang diterbitkan oleh pemerintah daerah pada tahun 2021.

Sengketa ini tidak hanya melibatkan permasalahan pengelolaan aset dari segi hukum bisnis, tetapi juga menunjukkan pentingnya pemahaman yang mendalam mengenai regulasi tata ruang di daerah yang menjadi tempat operasional. Ketidaksesuaian antara interpretasi izin prinsip dengan implementasi di lapangan menimbulkan implikasi hukum yang kompleks dan membutuhkan solusi yang berlandaskan pada pemahaman yang kuat terhadap peraturan hukum yang berlaku. Tidak hanya itu, sengketa ini juga menyoroti bagaimana kesalahan dalam pengelolaan aset, baik disengaja maupun tidak, dapat berujung pada potensi kerugian yang signifikan bagi perusahaan, baik dari segi finansial maupun reputasi.

Perum DAMRI, sebagai salah satu BUMN yang memiliki tanggung jawab besar dalam menyediakan layanan transportasi publik di Indonesia, berkomitmen untuk mematuhi semua ketentuan hukum dan regulasi yang berlaku. Dalam konteks pengelolaan aset, DAMRI senantiasa berusaha untuk berkoordinasi secara transparan dengan pihak-pihak terkait, termasuk pemerintah daerah, dalam setiap pengambilan keputusan penting

yang berkaitan dengan penggunaan lahan dan aset lainnya. Kepatuhan terhadap peraturan tata ruang dan perizinan menjadi sangat penting, karena setiap pelanggaran atau ketidaksesuaian dengan regulasi ini dapat menyebabkan konflik hukum yang berkepanjangan dan berdampak negatif pada operasional perusahaan.

Sengketa ini mencerminkan pentingnya pemahaman yang mendalam mengenai prinsip-prinsip hukum bisnis dan tata ruang dalam pengelolaan aset. Perum DAMRI sebagai entitas BUMN berkomitmen untuk mematuhi semua ketentuan hukum dan regulasi yang berlaku, dan selalu berusaha untuk berkoordinasi secara transparan dengan pihak-pihak terkait dalam setiap langkah pengelolaan aset. Perum DAMRI perlu memanfaatkan momen ini untuk mengkaji ulang pendekatannya dalam mengelola aset-aset perusahaan, serta meningkatkan koordinasi dengan pihak berwenang di tingkat lokal guna memastikan bahwa semua langkah yang diambil tetap dalam koridor hukum. Hal ini termasuk memahami bagaimana peraturan tata ruang dan perizinan mempengaruhi penggunaan lahan, serta memastikan kepatuhan terhadap ketentuan yang mengatur perjanjian sewa menyewa.

Magang di Perum DAMRI menawarkan kesempatan untuk mendalami proses penyelesaian sengketa aset dari perspektif hukum bisnis dan tata ruang. Melalui laporan magang ini, penulis dapat menganalisis penyelesaian sengketa aset antara Perum DAMRI dan Pemkab Ende, serta mengevaluasi bagaimana prinsip hukum bisnis dan regulasi tata ruang diterapkan

dalam konteks sengketa ini. Dengan fokus pada analisis sengketa aset, diharapkan laporan ini dapat memberikan kontribusi yang berarti dalam memahami bagaimana perusahaan dapat mengelola dan menyelesaikan sengketa aset dengan mematuhi hukum dan regulasi yang berlaku. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk memberikan rekomendasi praktis bagi Perum DAMRI dalam meningkatkan kepatuhan hukum dan pengelolaan aset, sehingga dapat mengoptimalkan penggunaan dan perlindungan aset perusahaan di masa depan.

Pemilihan judul laporan magang ini dikarenakan topik tersebut memiliki relevansi strategis dalam memahami dan mengkaji peran hukum dalam pengelolaan aset negara, khususnya dalam konteks hubungan antara perusahaan BUMN dengan pemerintah daerah. Sengketa aset seperti ini tidak hanya menuntut pemahaman tentang regulasi tata ruang dan kepemilikan aset, tetapi juga pentingnya penerapan prinsip hukum bisnis yang baik untuk mencapai solusi yang adil dan efektif. Dengan analisa kasus ini, penulis berharap dapat memberikan kontribusi berupa wawasan hukum yang dapat membantu DAMRI dalam pengelolaan aset yang lebih optimal dan mencegah konflik di masa mendatang.

1.2 Rumusan Masalah

Berangkat dari judul laporan magang yang telah dipilih, yaitu ‘Penyelesaian Sengketa Aset Antara Perusahaan Umum DAMRI Dan Pemerintah Kabupaten Ende’, rumusan masalah yang akan dibahas dalam laporan ini dirumuskan sebagai berikut:

- 1) Bagaimana penerapan regulasi terkait pengelolaan aset dan tata kelola perusahaan dalam operasional Perum DAMRI?
- 2) Bagaimana Perum DAMRI dapat menyelesaikan sengketa aset dengan Pemkab Ende secara efektif dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku?

1.3 Tujuan Magang

Berangkat dari rumusan masalah diatas, maka yang menjadi tujuan dari praktik magang adalah sebagai berikut:

- 1) Menganalisis penerapan regulasi tata ruang dan pengelolaan aset yang berlaku serta bagaimana regulasi tersebut mendukung operasional Perum DAMRI, khususnya dalam aspek kepatuhan terhadap hukum dan tata ruang.
- 2) Menyusun strategi penyelesaian sengketa yang efektif dengan mengembangkan rekomendasi strategis bagi Perum DAMRI untuk menyelesaikan sengketa aset dengan Pemkab Ende sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, mencakup upaya untuk merancang mekanisme yang dapat mencegah terjadinya sengketa serupa di masa depan.

1.4 Manfaat Magang

1.4.1 Manfaat Teoritis

Program magang di Perum DAMRI memberikan manfaat teoritis yang signifikan bagi penulis, terutama dalam memperdalam pemahaman tentang penerapan prinsip-prinsip ‘*Good Corporate*

Governance (GCG)' dan regulasi terkait BUMN dalam konteks pengelolaan aset dan penyelesaian sengketa. Dari perspektif hukum bisnis, magang ini memungkinkan penulis untuk mengamati secara langsung bagaimana teori hukum bisnis diterapkan dalam pengelolaan aset perusahaan negara. Sengketa aset antara Perum DAMRI dan Pemerintah Kabupaten Ende menjadi studi kasus yang relevan untuk memahami bagaimana prinsip GCG, seperti transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran, diterapkan untuk mendukung pengelolaan aset yang efektif dan pemenuhan kewajiban hukum.

Selain itu, dari sudut pandang regulasi yang relevan, magang ini memberikan kesempatan kepada penulis untuk mendalami penerapan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara. Penulis dapat memahami peran regulasi BUMN dalam memastikan bahwa pengelolaan aset perusahaan negara tidak hanya sejalan dengan kepentingan komersial, tetapi juga memperhatikan kewajiban untuk melayani kepentingan publik. Kasus sengketa ini mengilustrasikan pentingnya penerapan prinsip-prinsip hukum yang menjembatani antara kebutuhan bisnis dan kepatuhan terhadap peraturan negara.

Secara keseluruhan, pengalaman magang ini memperkaya pemahaman akademik penulis, memberikan wawasan mendalam tentang aplikasi teori hukum dalam konteks nyata, serta mempertegas

peran penting GCG dan regulasi BUMN dalam memastikan pengelolaan aset yang optimal dan berorientasi pada kepentingan publik. Pengetahuan yang diperoleh dari pengalaman ini diharapkan dapat menjadi dasar kuat dalam penerapan prinsip-prinsip hukum dalam dunia profesional yang semakin kompleks.

1.4.2 Manfaat Praktis

Peningkatan keterampilan penulis dalam aspek-aspek teknis dan non- teknis yang diperlukan di dunia kerja merupakan salah satu manfaat praktis utama dari program magang ini. Dalam aspek teknis (*hard skills*), program magang di Perum DAMRI menawarkan kesempatan yang sangat berharga untuk memahami proses penyelesaian sengketa aset secara komprehensif. Penulis akan mendapatkan pengalaman langsung dalam melakukan *due diligence*, yaitu proses investigasi dan evaluasi terhadap status hukum aset dan semua dokumen yang terkait, seperti perjanjian sewa, izin prinsip, serta hak guna bangunan (HGB). Dalam konteks sengketa antara Perum DAMRI dan Pemkab Ende, keterampilan ini sangat penting untuk memahami dasar hukum yang berlaku dan menyusun strategi penyelesaian yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Lebih jauh lagi, penulis akan turut serta dalam pengembangan strategi penyelesaian sengketa yang efektif, termasuk merumuskan langkah- langkah konkret untuk mencapai solusi yang adil dan berkelanjutan bagi semua pihak. Melalui keterlibatan dalam diskusi

internal dan eksternal, penulis dapat berpartisipasi dalam menyusun rekomendasi hukum yang tepat guna mengatasi masalah yang dihadapi oleh Perum DAMRI dalam pengelolaan asetnya. Dalam proses ini, penulis juga akan dilibatkan dalam penyusunan dokumen hukum, negosiasi, dan pelaksanaan prosedur administratif yang sesuai, memberikan pengalaman nyata dalam menangani kasus hukum secara profesional. Sementara itu, dalam aspek non-teknis (*soft skills*), penulis mengasah keterampilan komunikasi dan koordinasi dengan berbagai pihak terkait, serta meningkatkan kemampuan penerapan hukum dalam konteks perusahaan.

Di samping itu, program magang ini juga membuka peluang bagi penulis untuk membangun jaringan profesional yang lebih luas. Dengan berinteraksi langsung dengan para ahli di bidang hukum, penulis memiliki kesempatan untuk belajar dari mereka dan mendapatkan pandangan langsung mengenai tantangan-tantangan yang dihadapi dalam praktik hukum sehari-hari. Jaringan profesional ini bisa menjadi aset berharga bagi penulis, baik untuk mendapatkan pengetahuan baru maupun untuk membuka peluang karir di masa depan. Koneksi dengan para profesional di industri transportasi publik juga memperluas wawasan penulis mengenai dinamika industri ini, yang dapat menjadi pertimbangan penting dalam karir penulis di bidang hukum. Dengan demikian, magang di Perum DAMRI tidak hanya memberikan pengalaman praktis yang mendalam dalam aspek

teknis dan non-teknis, tetapi juga memperkaya keterampilan penulis secara holistik. Pengalaman ini diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan bagi perkembangan karir penulis di masa mendatang, khususnya dalam bidang hukum bisnis, penyelesaian sengketa, dan tata kelola perusahaan.

1.5 Waktu dan Lokasi Magang

Program magang dilaksanakan selama 4 bulan, dimulai dari tanggal 5 Agustus 2024 hingga 4 Desember 2024 yang berlokasi di kantor pusat Perum DAMRI yaitu di Jalan Matraman Raya No. 25, Jakarta Timur. Selama periode ini, penulis bekerja di Divisi Hukum yang bertanggung jawab atas aspek hukum bisnis dalam operasional perusahaan, serta terlibat dalam pengamatan, analisis dokumen, dan partisipasi dalam diskusi hukum.

1.6 Sistematika Penulisan

Laporan magang ini disusun dengan menggunakan sistematika sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini memberikan gambaran umum tentang alasan penulis memilih judul laporan magang di Divisi Hukum Perum DAMRI. Bab ini memuat latar belakang, rumusan masalah, tujuan magang, manfaat magang, waktu dan lokasi magang, serta sistematika penulisan.

BAB II: LANDASAN TEORI

Bab ini membahas antara lain teori terkait Badan Usaha Milik Negara

(BUMN) baik Perum (Perusahaan Umum) maupun Persero dan tata kelola perusahaan (*Good Corporate Governance*) dari BUMN, serta regulasi yang berlaku, yang digunakan sebagai kerangka analisis dalam penelitian ini.

BAB III: GAMBARAN UMUM INSTANSI TEMPAT MAGANG

Bab ini memberikan gambaran menyeluruh tentang instansi tempat magang, yaitu Perum DAMRI. Bab ini menjelaskan sejarah singkat perusahaan, visi dan misi yang menjadi pedoman dalam operasional perusahaan, struktur organisasi, serta deskripsi tentang Divisi Hukum Perum DAMRI, tempat di mana kegiatan magang dilaksanakan.

BAB IV: PEMBAHASAN

Bab ini difokuskan pada 2 (dua) rumusan masalah, yaitu analisa terhadap regulasi tata ruang dan pengelolaan aset yang berlaku dalam mendukung operasional Perum DAMRI, serta analisa terhadap penyelesaian sengketa aset antara Perum DAMRI dengan Pemkab Ende secara efektif dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menyajikan kesimpulan dari kegiatan magang serta memberikan rekomendasi yang dapat berguna bagi Perum DAMRI dan pihak terkait lainnya. Dalam penulisan kesimpulan dan saran ini, penekanan akan diletakkan pada temuan-temuan penting selama magang, pengalaman yang diperoleh, dan analisis dari kasus-kasus yang relevan, termasuk sengketa aset yang dihadapi oleh Perum DAMRI.