



Strategi Pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) Berupa Aset Tanah di Wilayah Kodau II dalam Rangka Mendukung Tugas TNI Angkatan Udara

*(Strategy for Managing State-Owned Goods (BMN) in the Form of Land Assets in the
Kodau II Area to Support the Tasks of the Air Force)*

Rhamdani Yogasara, S.T.¹

*¹Mahasiswa Program Magister, Program Studi Strategi Pertahanan Udara, Fakultas
Strategi Pertahanan, Universitas Pertahanan Republik Indonesia*

*Email: sarayoga00@gmail.com

Abstrak

Pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) berupa aset tanah di wilayah Komando Daerah TNI Angkatan Udara II (Kodau II) menjadi aspek vital dalam mendukung tugas TNI Angkatan Udara, khususnya dalam penyelenggaraan operasi udara, pembangunan fasilitas pertahanan, dan pemeliharaan logistik. Namun, terdapat kendala seperti administrasi yang belum tertib, sertifikasi aset yang belum lengkap, dan pemanfaatan lahan oleh pihak tidak bertanggung jawab, sebagaimana tampak pada kasus Lanud Abdulrachman Saleh dan Lanud Haluoleo. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif melalui studi literatur, dokumen kebijakan, dan pengalaman kedinasan, yang diperkuat dengan analisis SWOT berbasis pembobotan numerik (IFE-EFE). Hasil menunjukkan bahwa faktor kekuatan internal lebih dominan dibandingkan kelemahan (IFE = +0,246) dan peluang eksternal lebih dominan dibandingkan ancaman (EFE = +0,245), sehingga posisi strategis organisasi berada pada Kuadran I (strategi agresif/growth oriented). Hasil ini menegaskan perlunya penguatan kompetensi sumber daya manusia (SDM), percepatan proses sertifikasi, penerapan regulasi yang konsisten, dan pemanfaatan teknologi digital. Kesimpulannya, pengelolaan yang optimal akan meningkatkan kesiapan operasional dan kepastian hukum aset negara sebagai bagian tak terpisahkan dari strategi pertahanan udara nasional.

Kata Kunci: Pengelolaan, Pemanfaatan, Sertifikasi, Aset Tanah BMN, Kodau II, TNI AU.

Abstract

The management of state-owned property (BMN) in the form of land assets within the Kodau II area plays a vital role in supporting the missions of the Indonesian Air Force (TNI AU), particularly in the execution of air operations, the development of defense facilities, and the maintenance of logistics. However, several challenges persist, including incomplete administrative documentation, unfinished asset certification, and the unauthorized use of land by external parties, as evidenced by the cases of Abdulrachman Saleh Air Base and Haluoleo

Air Base. This study employs a descriptive qualitative method through literature review, policy document analysis, and professional service experience, strengthened by a numerically weighted SWOT analysis (IFE-EFE). The findings show that internal strengths are more dominant than weaknesses (IFE = +0.246) and external opportunities are more dominant than threats (EFE = +0.245), placing the organization in Quadrant I (an aggressive, growth-oriented strategic position). These findings highlight the need to strengthen human resource competencies, accelerate the asset certification process, ensure consistent regulatory implementation, and leverage digital technologies. In conclusion, optimal asset management will enhance operational readiness and reinforce the legal certainty of state-owned assets as an inseparable part of national air defense strategy.

Keywords: Management, Utilization, Certification, BMN Land Assets, Kodau II, Indonesian Air Force.

1. Pendahuluan

Dalam rangka menjaga kedaulatan negara di udara, TNI Angkatan Udara (TNI AU) memiliki peran yang sangat penting dalam melaksanakan pertahanan matra udara, menegakkan hukum, dan menjaga keamanan wilayah udara nasional sesuai dengan ketentuan hukum nasional dan hukum internasional yang telah diratifikasi, melaksanakan pembangunan dan pengembangan kekuatan matra udara, serta pemberdayaan wilayah pertahanan udara (Mabesau, 2019). Kedudukan dan tugas TNI AU tersebut secara yuridis bersumber pada Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia, yang menegaskan bahwa TNI Angkatan Udara bertugas menegakkan hukum dan menjaga keamanan di wilayah udara yurisdiksi nasional sesuai dengan ketentuan hukum nasional dan hukum internasional yang telah diratifikasi (UU No. 34 Tahun 2004, 2004).

Dalam konteks ini, dukungan terhadap kesiapan operasional TNI AU sangat bergantung pada tersedianya sarana dan prasarana yang memadai, termasuk penguasaan dan pengelolaan aset berupa tanah milik negara (BMN). Aset tanah TNI AU berfungsi sebagai platform utama dalam penyelenggaraan operasi udara, pembangunan fasilitas pertahanan, serta pelaksanaan kegiatan pemeliharaan dan dukungan logistik. Aset tanah bukan hanya sekadar lahan pasif, melainkan elemen fundamental yang menopang seluruh siklus kegiatan operasional dan pembinaan



kekuatan matra udara (Halkis, 2022). Dalam kerangka epistemologi ilmu pertahanan, Halkis (2022) menegaskan bahwa objek material pertahanan negara tidak terbatas pada alutsista dan personel, tetapi juga mencakup seluruh sumber daya pendukung, termasuk aset tanah, yang menopang keberlangsungan fungsi pertahanan secara berkelanjutan.

Pengelolaan BMN berupa tanah bukan hanya persoalan administratif, melainkan menyangkut aspek strategis pertahanan nasional (Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, 2020). Secara historis, kewajiban pengamanan barang milik negara/daerah berupa tanah mulai ditegaskan sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, yang kemudian dijabarkan lebih lanjut melalui Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020. PP tersebut mewajibkan setiap kementerian/lembaga selaku Pengguna Barang untuk melakukan penatausahaan, pengamanan, dan pemeliharaan BMN, termasuk pensertifikatan tanah atas nama negara (PP No. 27 Tahun 2014, 2014). Ketentuan ini juga tidak dapat dilepaskan dari asas hukum pertanahan nasional sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menjadi payung hukum tertinggi bagi seluruh proses pendaftaran dan sertifikasi tanah di Indonesia, termasuk tanah yang dikuasai instansi pertahanan (UU No. 5 Tahun 1960, 1960). Kementerian Pertahanan RI menekankan bahwa pengelolaan BMN di lingkungan TNI harus dilakukan secara optimal, tertib, dan akuntabel, agar mendukung efisiensi penggunaan anggaran dan menjamin kepastian hukum atas aset negara (Kemenhan, 2020). Namun, realitas di lapangan menunjukkan adanya berbagai kendala yang masih menghambat optimalisasi tersebut.

Persoalan ketidaktertiban administrasi aset tanah bukan merupakan fenomena yang unik dialami oleh TNI AU semata. Putra dkk. (2026) dalam kajiannya terhadap pengelolaan BMN idle pada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara menemukan



bahwa aset negara yang tidak dimanfaatkan secara optimal menimbulkan beban biaya pemeliharaan dan risiko penurunan nilai aset, sehingga diperlukan strategi optimalisasi berbasis analisis manajemen strategis. Demikian pula, Wicaksana dkk. (2021) menemukan bahwa inventarisasi aset, penggunaan aset, serta pengamanan dan pemeliharaan aset tanah pada pemerintah daerah berpengaruh signifikan terhadap optimalisasi aset tetap tanah, yang mengindikasikan bahwa lemahnya salah satu fungsi manajemen aset akan berdampak sistemik terhadap keseluruhan siklus pengelolaan. Temuan ini relevan sebagai pembanding bagi kondisi pengelolaan aset tanah BMN TNI AU di wilayah Kodau II.

Komando Daerah TNI Angkatan Udara II (Kodau II) merupakan salah satu Komando Utama di bawah Komando Operasi Udara Nasional yang memiliki cakupan wilayah strategis di Indonesia bagian tengah, yang memiliki tantangan dalam pengelolaan aset tanah. Dua pangkalan utama, yakni Lanud Abdulrachman Saleh (Malang) dan Lanud Haluoleo (Kendari), menggambarkan kondisi aktual pengelolaan BMN yang belum sepenuhnya tertib. Di Lanud Abdulrachman Saleh, yang merupakan salah satu pangkalan udara strategis TNI AU di wilayah Kodau II, permasalahan pengelolaan aset tanah BMN muncul secara nyata pada lahan bangunan Mess Dirgantara yang berlokasi di Jalan Letjen Sutoyo, Kota Malang. Bangunan tersebut secara fungsional digunakan sebagai akomodasi resmi bagi personel TNI AU. Namun, hingga saat ini, lahan tempat berdirinya mess tersebut belum memiliki sertifikat hak pakai yang sah atas nama Kementerian Pertahanan, sebagaimana diamanatkan dalam regulasi pengelolaan BMN. Kondisi ini menimbulkan celah hukum yang cukup serius, terutama ketika muncul gugatan perdata dari pihak sipil.

Fenomena ketidaktertiban pengelolaan aset tanah BMN juga terjadi di Lanud Haluoleo, Kendari, yang berada di bawah jajaran Kodau II TNI AU. Berdasarkan hasil verifikasi Tim Aset dan temuan pengawasan internal Itjen Kemhan (2023), diketahui bahwa pada area seluas ± 274 hektar yang secara fisik dikuasai dan digunakan oleh TNI AU telah terbit lebih dari 100 sertifikat hak milik (SHM) atas nama masyarakat



sipil, yang dalam hal ini sebagian besar dari lahan tersebut belum tercatat atau belum bersertifikat atas nama Kementerian Pertahanan. Ini menunjukkan belum optimalnya sumber daya manusia yang menangani aset dalam melaksanakan proses legalisasi dan lemahnya penerapan regulasi dalam pengamanan administrasi aset tanah negara (Kelsen, 1961). Selain itu, terdapat temuan dari pengukuran ulang berbasis sistem informasi geospasial. Lahan di Mako Lanud Haluoleo dari total luas lahan ± 1.160 hektar yang telah bersertifikat sejak 1980, teridentifikasi ± 110 bidang tanah telah timbul sertifikat baru yang dimanfaatkan masyarakat untuk berbagai keperluan non-militer, seperti pemukiman permanen, bangunan komersial (seperti bengkel dan kios), perkebunan, bahkan pembangunan fasilitas umum seperti lapangan olahraga dan tempat ibadah. Semua bentuk pemanfaatan ini dilakukan tanpa ada dasar kerja sama, perjanjian sewa, atau persetujuan resmi dari TNI AU maupun Kemenhan.

Persoalan sertifikasi BMN berupa tanah sesungguhnya merupakan isu nasional yang cukup luas. Tsaurah dkk. (2023) mencatat bahwa data Sistem Informasi Manajemen dan Akuntansi Barang Milik Negara (SIMAN) pada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara menunjukkan masih terdapat puluhan ribu bidang tanah BMN yang belum bersertifikat atau bersertifikat bukan atas nama pengguna barang saat ini, sehingga penyelesaian sertifikasi memerlukan koordinasi lintas kementerian/lembaga secara berkelanjutan. Kondisi serupa pada aset tanah TNI AU di Kodau II memperlihatkan bahwa persoalan ini bersifat struktural dan bukan semata-mata kelalaian pada tingkat satuan kerja.

Berdasarkan kedua kasus di atas, tampak jelas bahwa persoalan pengelolaan aset tanah BMN di lingkungan TNI AU masih menghadapi tantangan struktural dan yuridis yang memerlukan solusi strategis. Sertifikasi yang belum tuntas, penggunaan lahan oleh pihak ketiga tanpa izin, dan lemahnya pengamanan hukum menjadi akar permasalahan yang harus segera diatasi. Oleh karena itu, optimalisasi pengelolaan aset tanah BMN di wilayah Kodau II, khususnya di Lanud Abdulrachman Saleh dan Lanud Haluoleo, menjadi prioritas yang tidak dapat ditunda. Langkah-langkah



strategis yang perlu dilakukan meliputi penguatan kompetensi tim aset di setiap satuan, penyelesaian hukum terhadap gugatan lahan, dan percepatan pensertifikatan aset atas nama Kementerian Pertahanan guna mendaftarkan tanah-tanah yang digunakan agar memperoleh sertifikat sebagai bukti kepemilikan yang sah dan kuat. Sebagai upaya untuk melancarkan kegiatan tersebut, Menhan/TNI melakukan kerja sama dengan Badan Pertanahan Nasional yang dituangkan dalam bentuk Nota Kesepahaman atau MoU (Mumpuni & Manthovani, 2021), digitalisasi dan validasi berkala data aset, serta evaluasi ulang terhadap seluruh perjanjian kerja sama pemanfaatan lahan dengan instansi sipil (Sianipar dkk., 2024). Selain itu, pelibatan Staf Logistik Kodau II dalam pengawasan dan pembinaan teknis perlu diperkuat agar pengelolaan aset di tingkat Lanud tidak hanya sekadar administratif, tetapi juga berorientasi pada kepentingan strategis pertahanan udara nasional. Artikel ini disusun untuk menganalisis kondisi aktual, faktor strategis internal-eksternal, serta merumuskan strategi optimalisasi pengelolaan BMN berupa aset tanah di wilayah Kodau II guna mendukung kesiapan operasional dan kedaulatan pertahanan udara nasional.

2. Tinjauan Pustaka

a. Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 29 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemindahtanganan Barang Milik Negara Berupa Tanah dan/atau Bangunan di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia

Peraturan ini secara khusus mengatur tata cara pelaksanaan penggunaan dan pemindahtanganan Barang Milik Negara berupa tanah dan/atau bangunan di lingkungan Kementerian Pertahanan dan TNI. Ketentuan dalam peraturan ini menjelaskan bahwa penggunaan BMN oleh pihak lain hanya dapat dilakukan atas izin Menteri Pertahanan dan melalui mekanisme kerja sama yang diatur secara tertulis, serta bahwa setiap kerja sama penggunaan BMN harus berdasarkan data-data yang akurat dan telah tercatat dalam sistem informasi manajemen aset (Permenhan



RI No. 29 Tahun 2019, 2019). Regulasi ini memberikan pedoman normatif agar dalam pemanfaatan lahan idle tetap berada dalam koridor hukum, sekaligus menjamin kepentingan strategis pertahanan tidak dikompromikan oleh penggunaan non-militer yang tidak sah. Dalam konteks Kodau II, penerapan regulasi ini menjadi kunci dalam menghindari konflik pemanfaatan lahan oleh pihak luar.

b. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara

Dalam ketentuan PMK ini dijelaskan bahwa bentuk pemanfaatan BMN meliputi: sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah, dan bentuk lainnya. Regulasi ini juga menekankan bahwa pemanfaatan hanya dapat dilakukan jika BMN telah memiliki status hukum yang sah, berupa sertifikat atau dokumen penguasaan (Kemenkeu RI, 2020). Relevansi PMK ini dalam konteks TNI AU, khususnya Kodau II, sangat kuat, karena banyak lahan yang belum dimanfaatkan akibat belum lengkapnya dokumen legal. Regulasi ini menjadi rujukan dalam upaya peningkatan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) melalui kerja sama yang sah tanpa mengganggu tugas pokok pertahanan.

c. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 58 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 155/PMK.02/2021

PMK ini memperkuat sistem pengelolaan BMN dari sisi penganggaran dan pelaporan berbasis digital. Ketentuan hasil perubahan pada regulasi ini mengatur bahwa setiap perubahan rencana penggunaan BMN, termasuk rencana kerja sama, harus dilaporkan secara elektronik melalui aplikasi SAKTI, serta menegaskan kewajiban pemutakhiran data aset secara berkala oleh satuan kerja sebagai bagian dari laporan keuangan kementerian/lembaga (Kemenkeu RI No. 58 Tahun 2023, 2023). Dalam konteks pengelolaan BMN TNI AU, aturan ini sangat penting untuk menjamin sinkronisasi antara penguasaan fisik dan pelaporan administratif. Banyak satuan kerja di wilayah Kodau II belum sepenuhnya mengintegrasikan data ke dalam



SIMAN dan SAKTI, yang dapat menyebabkan inefisiensi dan hilangnya potensi pemanfaatan.

d. Peraturan Kepala Staf Angkatan Udara Nomor 27 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Udara

Peraturan ini secara khusus mengatur tentang tata cara pelaksanaan sewa barang milik negara di lingkungan TNI Angkatan Udara (Perkasau No. 27 Tahun 2017, 2017). Peraturan Kasau ini bertujuan untuk terselenggaranya penyewaan BMN yang tertib, terarah, adil, dan akuntabel guna mewujudkan pengelolaan BMN yang efisien, efektif, dan optimal.

e. Landasan Regulasi Nasional Pendukung

Selain regulasi teknis sektoral di atas, pengelolaan BMN berupa tanah pada instansi pertahanan bersandar pada sejumlah landasan hukum nasional yang lebih luas. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) merupakan dasar hukum tertinggi dalam sistem pendaftaran dan sertifikasi tanah nasional, termasuk tanah yang dikuasai oleh instansi negara (UU No. 5 Tahun 1960, 1960). Adapun Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah mengatur prinsip-prinsip umum penatausahaan, pengamanan, dan pensertifikatan BMN oleh setiap Pengguna Barang (PP No. 27 Tahun 2014, 2014), sementara Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah membawa implikasi teknis baru terhadap mekanisme peralihan dan pendaftaran ulang bidang tanah BMN yang berstatus hak pakai (PP No. 18 Tahun 2021, 2021). Ketiga regulasi ini menjadi kerangka hukum yang saling melengkapi dengan regulasi teknis Kementerian Pertahanan dan TNI AU dalam menjamin kepastian hukum aset tanah di wilayah Kodau II.

f. Landasan Teoretis

Penelitian ini menggunakan tiga landasan teori utama. Pertama, teori manajemen klasik George R. Terry yang menekankan fungsi perencanaan (planning),

pengorganisasian (organizing), penggerakan (actuating), dan pengawasan (controlling) sebagai siklus manajerial yang harus dijalankan secara berkesinambungan (Terry, 1971). Kedua, teori manajemen aset Doli D. Siregar, yang menegaskan bahwa pengelolaan aset harus diawali dengan inventarisasi fisik dan yuridis yang komprehensif sebelum masuk ke tahap legal audit, penilaian, optimalisasi, dan pengawasan (Siregar, 2004). Ketiga, teori supremasi hukum (rechtsstaat) dari Hans Kelsen, yang menegaskan bahwa seluruh tindakan pengelolaan aset negara harus tunduk pada hierarki norma hukum yang berlaku, sehingga penguasaan fisik tanpa dasar legalitas yang sah bertentangan dengan prinsip kedaulatan hukum negara (Kelsen, 1961).

Sebagai instrumen analisis strategis, penelitian ini juga menggunakan kerangka analisis SWOT dengan pendekatan pembobotan numerik Internal Factor Evaluation (IFE) dan External Factor Evaluation (EFE) sebagaimana dikembangkan oleh Rangkuti (2015) dan David (2016). Pendekatan ini memungkinkan setiap faktor internal dan eksternal diberi bobot relatif dan rating berdasarkan tingkat kepentingan dan pengaruhnya, sehingga posisi strategis organisasi dapat dipetakan secara kuantitatif ke dalam diagram Grand Strategy Matrix (Rangkuti, 2015; David, 2016).

g. Penelitian Terdahulu

Sejumlah penelitian terdahulu memberikan konteks penting bagi penelitian ini. Mumpuni dan Manthovani (2021) melakukan tinjauan yuridis terhadap pengelolaan barang berupa tanah dan bangunan milik negara di lingkungan TNI Angkatan Darat, dan menemukan bahwa lemahnya koordinasi antarinstansi dalam proses sertifikasi menjadi penyebab utama tumpang tindih klaim kepemilikan lahan militer. Ningsih dkk. (2024) mengangkat pertimbangan etika dalam pengembangan teknologi militer dari perspektif filsafat ilmu pertahanan, yang relevan sebagai kerangka etis dalam pengambilan kebijakan pengelolaan aset strategis pertahanan. Pratama (2024) menganalisis kebijakan dan kemudahan percepatan sertifikasi BMN dalam rangka pengamanan aset, dan merekomendasikan penguatan koordinasi antara Pengguna

Barang dengan Badan Pertanahan Nasional melalui skema pendaftaran tanah sistematis. Sarifudin dan Wibowo (2024) meneliti pengamanan aset berupa tanah milik Pemerintah Kabupaten Seruyan dan menemukan pola permasalahan yang serupa, yaitu penguasaan fisik tanpa sertifikat yang berujung pada sengketa dengan masyarakat. Sianipar dkk. (2024) secara spesifik meneliti efisiensi manajemen aset negara sebagai strategi peningkatan kesiapan operasional TNI Angkatan Udara, dan menyimpulkan bahwa digitalisasi data aset serta evaluasi berkala perjanjian kerja sama pemanfaatan lahan menjadi kunci keberhasilan.

Pada level yang lebih luas, Putra dkk. (2026) dan Wicaksana dkk. (2021) menunjukkan bahwa persoalan optimalisasi aset negara berupa tanah bersifat lintas-sektoral, tidak terbatas pada instansi pertahanan, dan umumnya bermuara pada tiga akar masalah yang sama: lemahnya inventarisasi, minimnya pengamanan hukum, dan rendahnya pemanfaatan teknologi informasi. Tsaurah dkk. (2023) memperkuat temuan ini dari sisi yuridis-agraria, dengan menegaskan bahwa penyelesaian sertifikasi BMN memerlukan harmonisasi antara regulasi keuangan negara (PMK Pemindahtanganan BMN) dan regulasi pertanahan (UUPA beserta peraturannya). Dari sintesis berbagai penelitian tersebut, tampak adanya kesenjangan (gap) penelitian: belum banyak kajian yang secara spesifik memadukan analisis SWOT berbasis pembobotan numerik dengan konteks pengelolaan aset tanah BMN pada satuan operasional TNI AU di tingkat Komando Daerah, khususnya di wilayah Kodau II. Penelitian ini diarahkan untuk mengisi kesenjangan tersebut.

3. Metode Penelitian

Metode penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan observasi, studi literatur, dokumen kebijakan, dan pengalaman kedinasan, serta diperkuat dengan analisis SWOT. Data dan informasi dikumpulkan dari berbagai sumber sekunder, antara lain buku, artikel jurnal ilmiah, laporan resmi, peraturan perundang-undangan, serta publikasi yang relevan dengan topik pengelolaan aset

BMN berupa tanah. Selanjutnya, data dianalisis secara kualitatif untuk menggambarkan situasi dan menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan.

Secara prosedural, penelitian dimulai dengan tahap observasi, pengumpulan literatur, dan data sekunder. Setelah itu, dilakukan pemetaan data yang dihubungkan dengan kerangka teoretis, yaitu teori manajemen klasik (Terry, 1971), teori manajemen aset (Siregar, 2004), dan teori supremasi hukum (Kelsen, 1961). Pada tahap analisis, penulis mengevaluasi temuan observasi, studi pustaka, dan data sekunder untuk: (1) memetakan belum optimalnya pengelolaan aset dengan adanya lahan yang belum tersertifikat karena sengketa, perizinan pemanfaatan lahan yang belum tuntas, dan sarana pendukung yang belum sesuai standar; dan (2) merumuskan upaya-upaya berupa rekomendasi agar pengelolaan aset menjadi optimal.

Analisis SWOT dilakukan melalui empat tahap. Pertama, identifikasi faktor SWOT, yaitu faktor internal (Strengths dan Weaknesses) serta faktor eksternal (Opportunities dan Threats) yang ditentukan dari data kuesioner dan hasil observasi. Kedua, pembobotan (weighting), di mana setiap faktor diberi bobot berdasarkan tingkat kepentingannya dalam skala 0,0 hingga 1,0. Ketiga, pemberian rating (scoring), di mana setiap faktor diberi nilai dari 1 hingga 5 berdasarkan efektivitasnya terhadap strategi, dengan kategori: tidak mendukung/tidak signifikan (nilai 1), sedikit mendukung/sedikit signifikan (nilai 2), moderat (nilai 3), mendukung/signifikan (nilai 4), dan sangat mendukung/sangat signifikan (nilai 5). Keempat, penghitungan skor akhir sebagai hasil perkalian bobot relatif dengan rating (geometric mean rating), yang kemudian direkapitulasi dalam Internal Factor Evaluation (IFE) dan External Factor Evaluation (EFE) untuk memetakan posisi strategis organisasi pada diagram Grand Strategy Matrix (Rangkuti, 2015; David, 2016).

Data kuesioner SWOT diperoleh dari personel yang berkecimpung langsung dalam pengelolaan aset TNI AU di Lanud Abdulrachman Saleh dan Lanud Haluoleo, meliputi Kadislog, Kasisarban, Kasifasint, serta staf pelaksana aset di kedua satuan.

Hasil analisis kemudian disajikan dalam bentuk narasi pembahasan yang terstruktur mengikuti aspek-aspek rumusan masalah. Dengan metode dan pendekatan ini, diharapkan kesimpulan yang dihasilkan bersifat komprehensif dan didukung oleh bukti serta teori yang kuat.

4. Hasil dan Diskusi

a. Kondisi Aktual Pengelolaan Aset Tanah di Wilayah Kodau II

Wilayah Komando Daerah Angkatan Udara II (Kodau II), khususnya di Pangkalan Udara Lanud Abdulrachman Saleh di Malang dan Lanud Haluoleo di Kendari, menguasai ribuan hektare aset tanah negara. Berdasarkan data dan temuan terbaru, kondisi pengelolaan aset tanah di wilayah ini masih menghadapi sejumlah permasalahan signifikan.

1. Sertifikasi aset tanah di Kodau II belum sepenuhnya tuntas. Sebagai contoh, di Lanud Abdulrachman Saleh terdapat sejumlah lahan strategis yang masih belum memiliki sertifikat hak pakai resmi atas nama Kementerian Pertahanan karena kementerian/lembaga mengalami kesulitan dalam hal pensertipikatan aset BMN. Banyak kasus menunjukkan adanya pemanfaatan lahan oleh masyarakat di atas tanah aset BMN, yang dipicu oleh tumpang tindih lahan milik masyarakat di atas tanah aset instansi pemerintah (Pratama, 2024), seperti kawasan Mess Dirgantara dengan luas sekitar 1.800 m² yang hingga kini dokumen legalisasinya belum lengkap. Kondisi ini menimbulkan risiko hukum serius, terutama apabila terjadi gugatan perdata dari pihak luar.
2. Di Lanud Haluoleo ditemukan fenomena penggunaan tanah negara oleh masyarakat sipil tanpa izin resmi, sebagaimana teridentifikasi lebih dari 100 sertifikat hak milik atas nama masyarakat yang menindih lahan milik negara seluas lebih dari 274 hektare. Pengelolaan yang kurang optimal ini berdampak pada hilangnya kontrol dan potensi pendapatan negara dari pemanfaatan aset tersebut.

3. Administrasi pengelolaan aset tanah masih belum sepenuhnya terintegrasi secara digital dan rutin dilakukan pemutakhiran data. Teknologi digital seperti SIMAN dan aplikasi SAKTI baru dipergunakan sebagian dan belum menyeluruh, sehingga rawan mengalami ketidaksesuaian antara data fisik dan data legal-administratif.

b. Analisis Teori terhadap Fakta Lapangan

Berdasarkan hasil analisis teori manajemen aset Siregar (2004), pengelolaan aset harus diawali dengan inventarisasi fisik dan yuridis yang komprehensif. Inventarisasi fisik mengidentifikasi luas, lokasi, dan kondisi aset, sementara inventarisasi yuridis memverifikasi status hukum, sertifikasi, kepemilikan, dan ada tidaknya sengketa. Dari temuan di Kodau II, khususnya di Lanud Abdurachman Saleh dan Lanud Haluoleo, inventarisasi yuridis yang belum tuntas menyebabkan lemahnya pengamanan dan potensi sengketa aset. Sementara itu, teori supremasi hukum Kelsen (1961) menegaskan bahwa seluruh kegiatan pengelolaan BMN harus berlandaskan pada hierarki norma hukum yang berlaku. Ketidaklengkapan sertifikat dan pemanfaatan tanpa dasar hukum bertentangan dengan prinsip legalitas dan dapat melemahkan kedaulatan negara atas aset strategis ini. Oleh karena itu, penerapan tata kelola yang tertib administratif dan hukum merupakan prasyarat penting. Teori manajemen klasik George R. Terry (1971) juga menyoroti pentingnya fungsi control (pengawasan) dalam manajemen agar pelaksanaan rencana pengelolaan aset berjalan sesuai standar dan terkendali. Pengawasan yang kurang intensif di Kodau II menyebabkan risiko penyalahgunaan aset dan kesenjangan data antara kondisi fisik dan administrasi. Temuan ini konsisten dengan Wicaksana dkk. (2021), yang membuktikan secara empiris bahwa lemahnya fungsi pengamanan dan pemeliharaan aset berkorelasi langsung dengan rendahnya tingkat optimalisasi aset tetap tanah pada instansi pemerintah.

c. Analisis SWOT

Analisis SWOT digunakan untuk memperoleh strategi pengelolaan BMN berupa aset tanah di wilayah Kodau II, khususnya di Lanud Abdulrachman Saleh dan Lanud Haluoleo. Data pengisian kuesioner diperoleh dari personel yang berkecimpung dalam pengelolaan aset TNI AU dan diolah melalui langkah-langkah: (1) identifikasi faktor SWOT, yaitu faktor internal (Strengths & Weaknesses) dan faktor eksternal (Opportunities & Threats) yang ditentukan dari data yang ada; (2) pembobotan (weighting), di mana setiap faktor diberi bobot berdasarkan tingkat kepentingannya dalam skala 0,0 hingga 1,0; (3) pemberian rating (scoring), di mana setiap faktor diberi nilai dari 1 hingga 5 berdasarkan efektivitasnya terhadap strategi, dengan kategori tidak mendukung/tidak signifikan (1), sedikit mendukung/sedikit signifikan (2), moderat (3), mendukung/signifikan (4), dan sangat mendukung/sangat signifikan (5); dan (4) penghitungan skor akhir dari analisis SWOT.

1) *Internal Factor Evaluation (IFE)*

Faktor internal utama yang teridentifikasi dari kuesioner personel pengelola aset disajikan pada Tabel 1.

Tabel 1. Faktor Strategis Internal Kunci (Strengths and Weaknesses).

FAKTOR INTERNAL	BOBOT RELATIF (BR)	GEOMEAN RATING (GR)	SKOR AKHIR (BR x GR)
STRENGTHS			
Perencanaan pengelolaan aset tanah didasarkan pada data inventarisasi yang mutakhir	0.095	4.31	0.41
Rencana pemanfaatan aset sudah selaras dengan kebutuhan strategis pertahanan udara	0.110	5.00	0.35



FAKTOR INTERNAL	BOBOT RELATIF (BR)	GEOMEAN RATING (GR)	SKOR AKHIR (BR x GR)
Struktur organisasi pengelola BMN sudah terbentuk dengan tugas dan wewenang yang jelas	0.072	3.27	0.23
Tim Aset di tingkat Lanud berfungsi efektif dalam pengelolaan aset	0.081	3.68	0.29
Koordinasi dengan instansi eksternal (BPN, KPKNL, Pemda) sudah dilakukan dengan aktif	0.079	3.59	0.28
Tindakan korektif segera dilakukan jika ditemukan penyimpangan	0.059	2.66	0.15
Program nasional terkait pertahanan & tata kelola aset mendukung peran TNI AU	0.076	3.43	0.26
Total Strengths	0.572	25.94	1.97
WEAKNESSES			
Masih terdapat aset tanah yang belum memiliki legalitas kuat	0.79	3.59	0.28
Masih ada personel yang belum memiliki keahlian teknis di bidang manajemen aset atau hukum pertanahan	0.072	3.24	0.23

FAKTOR INTERNAL	BOBOT RELATIF (BR)	GEOMEAN RATING (GR)	SKOR AKHIR (BR x GR)
SDM pengelola BMN belum mendapatkan pelatihan teknis (SIMAN, SAKTI, regulasi pertanahan)	0.059	2.66	0.15
Keseluruhan personel belum memahami dan menjalankan prosedur formal	0.072	3.24	0.23
Monitoring terhadap status hukum dan kondisi fisik aset belum dilakukan secara berkala	0.079	3.59	0.28
Koordinasi dengan instansi eksternal (BPN, KPKNL, Pemda) belum dilakukan secara aktif	0.068	3.06	0.20
Pengawasan internal belum dilakukan secara konsisten	0.068	3.06	0.20
Total Weaknesses	1.208	22.44	1.57

2) External Factor Evaluation (EFE)

Faktor eksternal utama yang memengaruhi strategi pengelolaan aset tanah BMN disajikan pada Tabel 2.

Tabel 2. Faktor Strategis Eksternal Kunci (Opportunities and Threats).



FAKTOR EKSTERNAL	BOBOT RELATIF (BR)	GEOMEAN RATING (GR)	SKOR AKHIR (BR x GR)
OPPORTUNITIES			
Perubahan kebijakan pemerintah tidak berpotensi menghambat pengelolaan aset tanah BMN	0.11	3.75	0.42
Kerjasama sipil-militer (pemanfaatan lahan idle) meningkatkan nilai ekonomi aset	0.08	2.82	0.23
Ketergantungan pada anggaran negara tidak membuat pengelolaan aset menjadi rentan terhambat	0.09	3.24	0.31
Penggunaan SIMAN dan SAKTI mempermudah pemantauan aset secara real time	0.11	3.72	0.41
SDM telah menguasai penggunaan teknologi terkait aset	0.097	3.24	0.31
Regulasi (UU No. 5/1960, Permenhan No. 29/2019, PMK No. 115/2020, Perkasau No. 27/2017) memberikan kepastian hukum atas aset militer	0.11	3.72	0.41
Total Opportunities	1.47	20.49	2.09
THREATS			

FAKTOR EKSTERNAL	BOBOT RELATIF (BR)	GEOMEAN RATING (GR)	SKOR AKHIR (BR x GR)
Ketergantungan dukungan anggaran pemerintah dalam pemeliharaan dan pengamanan aset	0.09	3.24	0.09
Masyarakat tidak mendukung program sertifikasi dan pengamanan aset militer	0.11	3.75	0.12
Ada kelompok masyarakat yang menolak legalisasi aset	0.10	3.39	0.10
Terdapat celah hukum yang dapat dimanfaatkan pihak ketiga untuk menggugat aset	0.07	2.40	0.05
Total Threats	0.37	12.78	0.36

3) *Strategic Factors Analysis Summary (SFAS)*

Rangkuman faktor analisis strategis (Strategic Factors Analysis Summary/SFAS) yang memadukan faktor internal dan eksternal terpilih disajikan pada Tabel 3 berikut.

Strategic Factor	Weight	Score	Weighted Score
1. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
2. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
3. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
4. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
5. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
6. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
7. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
8. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
9. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
10. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
11. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
12. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
13. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
14. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
15. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
16. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
17. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
18. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
19. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
20. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
21. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
22. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
23. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
24. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
25. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
26. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
27. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
28. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
29. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010
30. Peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia	0,100	0,100	0,010

Tabel 3. Strategic Factors Analysis Summary (SFAS).

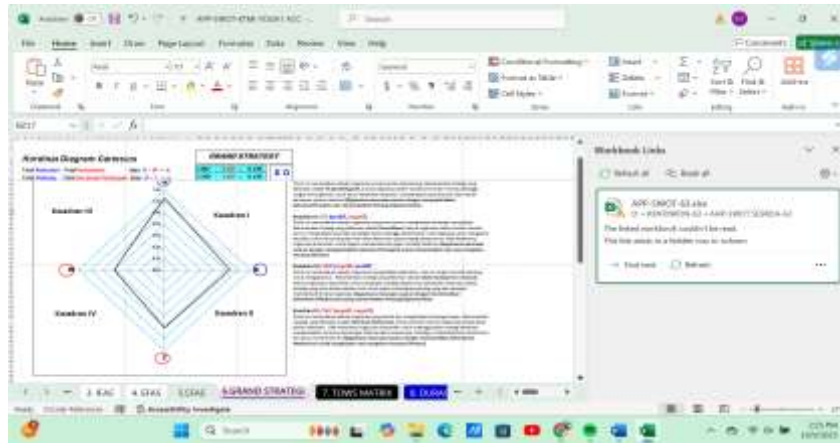
4) Analisis Hasil Perhitungan SWOT Metode Numerik

Dari Strategic Factors Analysis Summary (SFAS), didapatkan nilai dan perhitungan untuk menentukan Internal Factor Evaluation (IFE) dan External Factor Evaluation (EFE) sebagai berikut:

Skor Faktor Internal (IFE): Strengths = 1,067; Weaknesses = 0,821; Total IFE = 1,067 – 0,821 = 0,246 (positif, berarti kekuatan lebih dominan daripada kelemahan).

Skor Faktor Eksternal (EFE): Opportunities = 1,282; Threats = 0,662; Total EFE = 0,245 (positif, berarti peluang lebih dominan daripada ancaman).

Dari hasil IFE dan EFE tersebut, didapatkan koordinat diagram Cartesius yang tergambar pada Grand Strategy Matrix sebagaimana pada Gambar 1.



Gambar 1. Grand Strategy Matrix.

Berdasarkan analisis IFAS dan EFAS, posisi strategis pengelolaan aset tanah BMN di wilayah Kodau II berada pada Kuadran I, yang menunjukkan bahwa kekuatan internal lebih dominan daripada kelemahan dan peluang eksternal lebih dominan daripada ancaman. Posisi ini, menurut kerangka Rangkuti (2015) dan David (2016), mengarahkan organisasi pada strategi agresif (growth oriented strategy), yaitu strategi yang memanfaatkan kekuatan internal secara maksimal untuk merebut peluang eksternal yang tersedia.

5) Analisis Faktor SWOT (Matriks TOWS)

Analisis faktor SWOT digunakan untuk merumuskan strategi berdasarkan kombinasi kekuatan (strengths), kelemahan (weaknesses), peluang (opportunities), dan ancaman (threats), sebagaimana disajikan pada Tabel 4.

Tabel 4. Matriks Faktor SWOT (TOWS).

	Strength	Weakness
	<p>a. Tim aset di tingkat Lanud berfungsi efektif dalam pengelolaan aset.</p> <p>b. Rencana pemanfaatan aset sudah selaras dengan</p>	<p>a. Belum semua personel memahami dan menjalankan prosedur formal.</p> <p>b. Monitoring status hukum dan kondisi fisik aset belum dilakukan secara berkala.</p>



	Strength	Weakness
	<p>kebutuhan strategis pertahanan udara.</p> <p>c. Perencanaan pengelolaan aset tanah didasarkan pada data inventarisasi yang mutakhir.</p>	<p>c. Masih terdapat aset yang belum memiliki legalitas kuat.</p>
<p>Opportunity</p> <p>a. Regulasi (UU No. 5/1960, Permenhan No. 29/2019, PMK No. 115/2020, dan Perkasau No. 27/2017) memberikan kepastian hukum atas aset militer.</p> <p>b. Perubahan kebijakan pemerintah tidak menghambat pengelolaan aset tanah BMN.</p> <p>c. Penggunaan SIMAN dan SAKTI mempermudah</p>	<p>Strategi SO: Tim aset Lanud yang efektif, didukung regulasi (UU No. 5/1960, PMK No. 115/2020, dan Perkasau No. 27/2017), memberikan kepastian hukum dalam pengelolaan aset yang selaras dengan kebutuhan strategis pertahanan udara nasional.</p> <p>Penggunaan SIMAN dan SAKTI memberikan kemudahan dalam monitoring inventarisasi tanah yang mutakhir.</p>	<p>Strategi WO: Regulasi pada Permenhan No. 29/2019 dan PMK No. 115/2020 dapat menjadi dasar aturan dalam pengurusan tanah yang belum memiliki legalitas, didukung oleh perubahan kebijakan pemerintah berupa kemudahan pensertifikatan tanah seperti pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).</p>

	Strength	Weakness
pemantauan aset secara real time.		
Threat a. Ketergantungan dukungan anggaran pemerintah dalam pemeliharaan dan pengamanan aset. b. Adanya kelompok masyarakat yang menolak legalisasi aset. c. Terdapat celah hukum yang dapat dimanfaatkan pihak ketiga untuk menggugat aset.	Strategi ST: Tim aset yang efektif dapat mengatasi ketergantungan dukungan anggaran, mengatasi celah hukum yang berpotensi menciptakan gugatan, dan mengurangi penolakan masyarakat dengan melaksanakan kegiatan pemanfaatan aset yang legal dan produktif, selaras dengan Permenhan No. 29 Tahun 2019.	Strategi WT: Kelompok masyarakat yang menolak legalisasi aset tanah TNI AU, apabila tidak diantisipasi dengan pendekatan persuasif dan regulasi yang kuat, dapat berkembang menjadi konflik terbuka yang mengganggu stabilitas dan kesiapan operasional pangkalan.

d. Diskusi

Hasil analisis SWOT numerik pada penelitian ini menunjukkan bahwa posisi strategis pengelolaan aset tanah BMN di Kodau II berada pada Kuadran I (agresif), yang secara teoretis merekomendasikan strategi ekspansi dan optimalisasi melalui pemanfaatan kekuatan internal yang ada. Namun demikian, nilai IFE (+0,246) dan EFE (+0,245) yang relatif tipis mengindikasikan bahwa keunggulan kekuatan atas kelemahan, maupun peluang atas ancaman, belum berada pada tingkat yang meyakinkan. Kondisi ini sejalan dengan temuan Sianipar dkk. (2024) yang menekankan bahwa



efisiensi manajemen aset negara pada TNI AU masih memerlukan penguatan sistemik, terutama pada aspek digitalisasi dan pengawasan berkala, agar keunggulan strategis yang ada tidak tergerus oleh kelemahan struktural seperti keterbatasan SDM teknis dan lemahnya pengamanan hukum.

Temuan bahwa "masih terdapat aset tanah yang belum memiliki legalitas kuat" menjadi kelemahan (*weakness*) dengan bobot relatif tertinggi memperkuat argumen Tsaurah dkk. (2023) bahwa penyelesaian sertifikasi BMN merupakan simpul persoalan utama dalam pengelolaan aset negara berupa tanah secara nasional, tidak terkecuali pada instansi pertahanan. Demikian pula, kelemahan berupa keterbatasan keahlian teknis personel dalam manajemen aset dan hukum pertanahan sejalan dengan temuan Putra dkk. (2026), yang menunjukkan bahwa kompetensi SDM pengelola aset menjadi determinan penting keberhasilan optimalisasi BMN idle pada berbagai instansi pemerintah.

Pada sisi peluang (*opportunities*), keberadaan kerangka regulasi yang relatif lengkap, mulai dari UUPA, PP No. 27 Tahun 2014, PP No. 18 Tahun 2021, hingga Permenhan No. 29 Tahun 2019, PMK No. 115/2020, PMK No. 58/2023, dan Perkasau No. 27/2017, memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pengelolaan aset militer. Faktor ini konsisten dengan pandangan Mumpuni dan Manthovani (2021) bahwa ketersediaan payung hukum yang jelas merupakan prasyarat penting bagi penyelesaian sengketa aset tanah instansi pertahanan, meskipun implementasinya di lapangan masih memerlukan penguatan koordinasi antarlembaga. Adapun pada sisi ancaman (*threats*), penolakan sebagian masyarakat terhadap program sertifikasi dan legalisasi aset militer menegaskan pentingnya pendekatan persuasif berbasis komunikasi publik, sejalan dengan rekomendasi Sarifudin dan Wibowo (2024) dalam konteks pengamanan aset tanah pemerintah daerah yang menghadapi resistensi serupa dari masyarakat setempat.

Secara keseluruhan, temuan penelitian ini menegaskan bahwa optimalisasi pengelolaan aset tanah BMN di Kodau II tidak dapat dilakukan secara parsial,

melainkan memerlukan pendekatan holistik yang memadukan penguatan regulasi, digitalisasi data, penguatan kompetensi SDM, dan pendekatan sosial-persuasif kepada masyarakat sekitar pangkalan udara. Dari perspektif strategi pertahanan udara, pengelolaan aset tanah yang tertib dan berkepastian hukum merupakan prasyarat mendasar bagi kesiapan operasional jangka panjang, karena aset tanah menopang seluruh infrastruktur fisik yang dibutuhkan dalam penyelenggaraan operasi udara dan pembinaan kekuatan (Halkis, 2022).

5. Kesimpulan dan Rekomendasi

Strategi pengelolaan Barang Milik Negara berupa aset tanah di wilayah Kodau II membutuhkan pendekatan holistik yang mencakup penguatan kompetensi SDM, percepatan proses sertifikasi, penerapan regulasi yang konsisten, serta pemanfaatan teknologi digital. Hasil analisis SWOT numerik menunjukkan bahwa organisasi berada pada Kuadran I (strategi agresif), dengan kekuatan internal yang sedikit lebih dominan daripada kelemahan ($IFE = +0,246$) dan peluang eksternal yang sedikit lebih dominan daripada ancaman ($EFE = +0,245$). Posisi ini membuka peluang bagi optimalisasi pengelolaan aset melalui strategi ekspansi terkendali, namun tetap memerlukan mitigasi serius terhadap kelemahan struktural, terutama terkait legalitas aset dan kompetensi SDM teknis. Upaya ini akan mendukung peningkatan kesiapan operasional TNI Angkatan Udara dan menjamin kepastian hukum atas aset negara, sehingga dapat berkontribusi maksimal dalam menjaga kedaulatan dan keamanan udara negara (Sarifudin & Wibowo, 2024).

Rekomendasi untuk meningkatkan strategi pengelolaan BMN berupa aset tanah di wilayah Kodau II adalah sebagai berikut:

1. Meningkatkan kapabilitas SDM pengelola BMN melalui pelatihan, workshop, dan sertifikasi profesional yang berkelanjutan, khususnya di bidang manajemen aset dan hukum pertanahan.



2. Melacak status aset tanah, dan apabila ditemukan aset yang belum bersertifikat maka dilakukan pensertifikatan tanah melalui kerja sama intensif dengan BPN, Kemenhan, dan pemerintah daerah dengan mekanisme koordinasi yang jelas.
3. Menegakkan regulasi secara konsisten dan menerapkan transparansi dalam pengelolaan aset, serta memberikan sanksi tegas terhadap pelanggaran.
4. Mengoptimalkan penggunaan teknologi informasi seperti SIMAN, SAKTI, dan Sistem Informasi Geografis (SIG) untuk meningkatkan efisiensi dan akurasi pengelolaan aset.
5. Melaksanakan audit rutin dan evaluasi pengelolaan aset secara berkala dengan melibatkan auditor internal dan eksternal yang berpengalaman.
6. Membentuk forum koordinasi aset dan melaksanakan rapat koordinasi berkala bersama instansi terkait untuk memastikan sinergi dan kelancaran pengelolaan.
7. Mengoptimalkan pemanfaatan aset tanah idle untuk kegiatan produktif seperti pertanian dan penyewaan dengan mekanisme kontrak yang transparan dan akuntabel.
8. Mengembangkan pendekatan komunikasi persuasif kepada masyarakat sekitar pangkalan udara guna mengurangi resistensi terhadap program sertifikasi dan legalisasi aset, sejalan dengan prinsip pertahanan yang partisipatif dan berbasis kepercayaan publik.

Penelitian selanjutnya disarankan untuk memperluas cakupan wilayah pengamatan ke seluruh Komando Daerah TNI AU, memadukan analisis SWOT dengan metode kuantitatif lanjutan seperti Analytic Hierarchy Process (AHP) atau Quantitative Strategic Planning Matrix (QSPM), serta mengevaluasi efektivitas implementasi rekomendasi kebijakan secara longitudinal, sehingga kontribusinya terhadap kajian strategi pertahanan udara nasional dapat semakin komprehensif dan aplikatif.



Daftar Pustaka

- David, F. R. (2016). *Strategic management: Concepts and cases* (16th ed.). Pearson International.
- Halkis, M. (2022). *Filsafat ilmu pertahanan: Suatu pengantar* [Philosophy of science on defense: An introduction]. Unhan Press.
- Itjen Kemhan. (2023). *Laporan hasil pengawasan internal atas aset tanah Lanud Haluoleo*. Inspektorat Jenderal Kementerian Pertahanan RI.
- Kelsen, H. (1961). *General theory of law and state* (A. Wedberg, Trans.). Russell & Russell. (Original work published 1945)
- Kemenhan. (2020). *Kebijakan pengelolaan Barang Milik Negara di lingkungan Kementerian Pertahanan dan TNI*. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia.
- Kemenkeu RI. (2020). Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara. *Berita Negara Republik Indonesia*, 1–23.
- Kemenkeu RI No. 58 Tahun 2023. (2023). Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 58 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 155/PMK.02/2021. *Berita Negara Republik Indonesia*, 1–10.
- Lanud Abdulrachman Saleh. (2025a). *Data pemanfaatan BMN tahun 2025 di Lanud Abdulrachman Saleh* [Dokumen internal tidak dipublikasikan]. TNI Angkatan Udara.
- Lanud Abdulrachman Saleh. (2025b). *Kronologi tanah dan bangunan Mess Dirgantara TNI AU Lanud Abdulrachman Saleh yang belum bersertipikat* [Dokumen internal tidak dipublikasikan]. TNI Angkatan Udara.
- Lanud Abdulrachman Saleh. (2025c). *Laporan semester tanah Lanud Abdulrachman Saleh yang bersertifikat* [Dokumen internal tidak dipublikasikan]. TNI Angkatan Udara.



- Lanud Haluoleo. (2025a). *Data Barang Milik Negara berupa tanah: Nama lokasi, kode barang, alamat, luas tanah, dan koordinat lokasi Lanud Haluoleo* [Dokumen internal tidak dipublikasikan]. TNI Angkatan Udara.
- Lanud Haluoleo. (2025b). *Laporan semester pengelolaan aset* [Dokumen internal tidak dipublikasikan]. TNI Angkatan Udara.
- Mabesau. (2019). *Doktrin Tentara Nasional Indonesia Angkatan Udara – Swa Bhuwana Paksa* (Keputusan Panglima TNI Nomor Kep/545/V/2019). Markas Besar TNI Angkatan Udara.
- Mumpuni, N. W. R., & Manthovani, W. A. (2021). Tinjauan yuridis pengelolaan barang berupa tanah dan bangunan milik negara di lingkungan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI AD). *Jurnal Hukum Pertahanan*, 8(1), 1–6.
- Ningsih, D. A. N., Halkis, M., & Susanto, R. (2024). Pertimbangan etika dalam pengembangan teknologi militer: Tinjauan filsafat ilmu pertahanan. *Jurnal Kewarganegaraan*, 8(1).
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. (2020). *Berita Negara Republik Indonesia*, 1–71.
- Perkasau No. 27 Tahun 2017. (2017). Peraturan Kepala Staf Angkatan Udara Nomor 27 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara di Lingkungan TNI Angkatan Udara. Markas Besar TNI Angkatan Udara.
- Permenhan RI No. 29 Tahun 2019. (2019). Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemindahtanganan Barang Milik Negara Berupa Tanah dan/atau Bangunan di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia.



- PP No. 18 Tahun 2021. (2021). Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. *Lembaran Negara Republik Indonesia*.
- PP No. 27 Tahun 2014. (2014). Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. *Lembaran Negara Republik Indonesia*.
- Pratama, A. W. (2024). Analisis kebijakan dan kemudahan terhadap percepatan sertifikasi Barang Milik Negara dalam rangka pengamanan aset. *INNOVATIVE: Journal of Social Science Research*, 4, 4269–4283.
- Putra, D. A. P., Nurhayati, L., & Rahman, A. (2026). Strategi optimalisasi pengelolaan Barang Milik Negara idle pada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. *PAPATUNG: Jurnal Ilmu Administrasi Publik, Pemerintahan dan Politik*, 9(2), 118–129. <https://doi.org/10.54783/japp.v9i2.1627>
- Rangkuti, F. (2015). *Analisis SWOT: Teknik membedah kasus bisnis*. Gramedia Pustaka Utama.
- Sarifudin, S., & Wibowo, N. E. (2024). Pengamanan aset berupa tanah milik Pemerintah Kabupaten Seruyan. *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, 9(6), 3378–3386. <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v9i6.15507>
- Sianipar, P. E., Hendra, A., & Widodo, M. D. A. (2024). Efisiensi manajemen aset negara: Strategi meningkatkan kesiapan operasional TNI Angkatan Udara. *Indonesian Journal of Innovation Multidisipliner Research*, 2(3), 489–502. <https://doi.org/10.69693/ijim.v2i3.203>
- Siregar, D. D. (2004). *Manajemen aset: Strategi penataan konsep pembangunan berkelanjutan secara nasional dalam konteks kepala daerah sebagai CEO pada era globalisasi dan otonomi daerah*. Gramedia Pustaka Utama.
- Terry, G. R. (1971). *Principles of management* (6th ed.). Richard D. Irwin.



- Tsaurah, Z. A., Fuad, F., & Salim, M. N. (2023). Penyelesaian sertipikasi Barang Milik Negara pada bidang tanah bersertipikat lainnya. *Tunas Agraria*, 6(3), 220–236. <https://doi.org/10.31292/jta.v6i3.243>
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. (2004). *Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5*.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. (1960). *Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104*.
- Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia. (2004). *Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 127*.
- Wicaksana, A., Harmono, H., & Yuniarti, S. (2021). Pengaruh inventarisasi aset, penggunaan aset, pengamanan dan pemeliharaan aset terhadap optimalisasi aset tetap tanah pada pemerintah Kabupaten Malang. *Publisia: Jurnal Ilmu Administrasi Publik*, 6(1), 1–14. <https://doi.org/10.26905/pjiap.v6i1.5514>

Lampiran: Daftar Narasumber Wawancara

Sesuai kaidah APA Style edisi ke-7, wawancara berikut merupakan komunikasi personal yang digunakan sebagai data pendukung lapangan dan dikutip di dalam teks dengan format (Nama, komunikasi pribadi, tanggal), namun tidak termasuk dalam Daftar Pustaka.

- Kadislog Lanud Haluoleo, komunikasi pribadi (telepon), 20 September 2025.
- Peltu Jamal, Lanud Haluoleo, komunikasi pribadi (telepon), 20 September 2025.
- Mayor Lek Adi, Lanud Haluoleo, komunikasi pribadi (telepon), 20 November 2025.
- Kasisarban Lanud Abdulrachman Saleh, komunikasi pribadi (telepon), 20 Agustus 2025.
- Kasifasint Lanud Abdulrachman Saleh, komunikasi pribadi (telepon), 20 Agustus 2025.
- Serma Adi, Lanud Abdulrachman Saleh, komunikasi pribadi (telepon), 20 Agustus 2025.



Tentang Penulis

Penulis bernama lengkap Rhamdani Yogasara, S.T., yang pada saat tulisan ini dibuat berpangkat Letnan Kolonel dengan Korps Pembekalan. Lahir di Kabupaten Blora, Jawa Tengah, pada tanggal 19 Juni 1984 sebagai anak pertama dari dua bersaudara. Penulis menyelesaikan pendidikan sekolah dasar di SD Negeri Sendangwungu I Blora, tamat tahun 1995, kemudian melanjutkan ke SMPN 3 Blora, tamat tahun 1998, menyelesaikan pendidikan Sekolah Menengah Atas di SMU 1 Tunjungan Blora pada tahun 2001, dan menyelesaikan program sarjana di Universitas Islam Indonesia Yogyakarta pada tahun 2005. Status penulis adalah sudah berkeluarga dan dikaruniai tiga orang anak.

Pendidikan militer pertama penulis dimulai dari Sepa PK A-16, lulus tahun 2009, kemudian diikuti pendidikan dasar kecabangan Sesarcabkal, lulus tahun 2010, serta pendidikan pengembangan umum lanjutan Sekkau Angkatan 107, lulus pada tahun 2020. Beberapa kursus militer yang pernah diikuti adalah Suspa Sipmat (lulus 2012), Suspa Pengadaan (lulus 2013), Suspa Angkutan (lulus 2015), Suspa BMP (lulus 2017), dan Suspa Simak BMN (lulus 2019).

Pengalaman kedinasan penulis dimulai dari jabatan Kepala Titik Bekal Skatek 045 Lanud Roesmin Nurjadin Pekanbaru (2010–2012), kemudian menjabat sebagai Kaurminada Lanud Roesmin Nurjadin (2012–2014), Kasubsi BMP Sikal Dislog Lanud Sutan Syahrir Padang (2014–2015), Ka Ada Lanud H.A.S. Hanandjoeddin Belitung (2015–2018), Kasubsikal Silog Satbravo 90 Korpaskhas (2018–2020), Kasi BMP Dislog Lanud Dhomber Balikpapan (2020–2022), dan Kadislog Lanud Haluoleo Kendari (2022–2024). Selanjutnya penulis menjabat sebagai Kasubsikaporbama Sieyanpers Dispers Lanud Abdurachman Saleh Malang, dan pada tahun 2025 melaksanakan pendidikan Seskoau A-63. Saat ini penulis menjabat sebagai Pabandyabinkal Paban II Bekal Slogau.