

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Mengacu pada prinsip *Good Governance* bahwa pemerintah baik pusat maupun daerah harus menyajikan laporan keuangan yang transparan dan *akuntable* yang didasarkan pada amanat Pasal 23 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menjelaskan bahwa undang-undang tentang keuangan Negara perlu menjabarkan aturan pokok yang telah ditetapkan dalam undang-undang dasar tersebut agar mencerminkan asas-asas *best practices*. Asas-asas *best practices* tersebut antara lain akuntabilitas berorientasi pada hasil, profesionalitas, proporsionalitas, keterbukaan dalam pengelolaan keuangan Negara dan pemeriksaan keuangan oleh badan pemeriksaan yang bebas dan mandiri.¹

Barang Milik Negara (BMN) ini merupakan aset Negara yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainya yang sah yang dibatasi penggunaannya, digunakan untuk melaksanakan tugas pokok dan fungsi kementerian, dimana pengelolaan Barang Milik Negara ini meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian dengan tujuan mewujudkan tertib administasi dan mendukung tertib penggunaan BMN dengan sasaran :²

1. Semua barang milik Negara tercatat dengan baik

¹ Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2024 Tentang Keuangan Negara,

² Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang.

2. Semua aktivitas dalam rangka pengelolaan BMN dapat dilakukan dengan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas serta kepastian nilai
3. Nilai/ data BMN untuk kebutuhan laporan manajemen sebagai bahan penyusunan neraca pemerintah pusat sudah menggambarkan jumlah, kondisi dan nilai BMN yang wajar.

Berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 Pasal 33 ayat 3 yang berbunyi “Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”³ merupakan salah landasan yang kuat agar BMN baik berupa bangunan, tanah dan semua barang bergerak maupun tidak bergerak yang berdiri diatasnya / dalam wilayah yang mencakup tanah, udara, lautan serta angkasa dapat dimanfaatkan demi tercapainya tujuan bangsa dan Negara dan menciptakan masyarakat adil dan makmur.

Pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) merupakan salah satu aspek penting dalam tata kelola keuangan negara yang memiliki implikasi langsung terhadap efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan kesejahteraan publik, Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menegaskan bahwa setiap barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) merupakan bagian dari kekayaan negara yang harus

³ Republik Indonesia, Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

dikelola dan dimanfaatkan secara tertib, efisien, transparan, dan bertanggung jawab untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.⁴

Pengelolaan BMN di Indonesia masih menghadapi berbagai persoalan fundamental, baik dari sisi aspek hukum, kelembagaan, maupun tata kelola. Salah satu problem mendasar adalah belum optimalnya pemanfaatan aset negara yang jumlahnya sangat besar tetapi sebagian masih bersifat pasif atau tidak produktif. Berdasarkan data Kementerian Keuangan, nilai total BMN Indonesia mencapai ribuan triliun rupiah, namun kontribusi ekonominya terhadap penerimaan negara masih relatif kecil. Kondisi ini menimbulkan pertanyaan kritis mengenai efektivitas sistem hukum dan kelembagaan yang mengatur pengelolaan BMN di Indonesia.⁵

Dasar hukum pengelolaan BMN telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana diubah dengan PP Nomor 28 Tahun 2020, yang menegaskan bahwa BMN harus dikelola melalui tahapan perencanaan kebutuhan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, serta pembinaan dan pengawasan. Selain itu, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara mengatur secara lebih teknis mengenai mekanisme pemanfaatan aset, baik melalui sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, maupun skema kerja sama penyediaan infrastruktur (KPI).⁶

⁴ Nasrudin, *Efektivitas Sistem Informasi Manajemen dan Akuntansi Barang Milik Negara (SIMAK-BMN) terhadap Pengelolaan Aset Negara*. Jurnal Akuntansi Universitas Jember, Vol. 13, No. 2, 2015, hlm. 12.

⁵ Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN), *Laporan Kinerja 2020–2024*, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2024, hlm. 17.

⁶ Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 115/PMK.06/2020 tentang

Salah satu upaya reformasi pengelolaan aset negara, pemerintah membentuk Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor 219/PMK.01/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Manajemen Aset Negara. LMAN merupakan Badan Layanan Umum (BLU) di bawah Kementerian Keuangan yang diberi mandat untuk mengelola aset negara secara profesional dan berorientasi pada optimalisasi nilai ekonomi.⁷ LMAN memiliki tugas pokok untuk melaksanakan pengelolaan aset negara dan pembiayaan lahan bagi kepentingan publik guna mendukung pelaksanaan kebijakan fiskal pemerintah. Dalam menjalankan tugas tersebut, LMAN berperan sebagai pengelola, pengembang, dan pengoptimal aset negara agar memberikan manfaat ekonomi yang nyata bagi negara maupun masyarakat. Melalui fungsi ini, LMAN tidak hanya berperan administratif, tetapi juga strategis dalam mendorong pertumbuhan ekonomi melalui aset-aset yang sebelumnya bersifat *idle* atau tidak termanfaatkan.⁸

Fungsi utama LMAN mencakup pengelolaan aset negara, pendanaan lahan proyek strategis nasional, pemberian rekomendasi kebijakan, dan pengelolaan dana pemerintah. Dalam hal pengelolaan aset, LMAN bertanggung jawab melakukan inventarisasi, penilaian, dan kajian kelayakan terhadap aset negara yang potensial untuk dimanfaatkan. Selain itu, LMAN berperan dalam melakukan kerja sama

Pemanfaatan Barang Milik Negara. Kementerian Keuangan RI.

⁷ Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 219/PMK.01/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN). Kementerian Keuangan RI.

⁸ D Yuliani, Optimalisasi Pengelolaan Aset Negara oleh Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN). *Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik*, Vol. 12, No. 2, 2021, hlm. 145.

pemanfaatan aset (KSP) dengan pihak swasta, BUMN, maupun pemerintah daerah untuk meningkatkan nilai ekonomi aset yang dikelola.⁹

Kementerian Keuangan melalui Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) diberikan kewenangan untuk mengatur, menatausahakan, serta mengawasi seluruh BMN. Dalam perkembangannya, pemerintah membentuk Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 219/PMK.01/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja LMAN. Lembaga ini diberi mandat khusus untuk melakukan optimalisasi aset negara dan pengelolaan dana pemerintah, termasuk aset yang bersifat *idle* (tidak digunakan).

Mandat adalah kewenangan atau wewenang resmi yang diberikan kepada seseorang atau lembaga untuk melaksanakan tugas tertentu. Mandat biasanya berasal dari otoritas yang lebih tinggi, misalnya pemerintah memberikan mandat kepada Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) untuk mengelola dan mengoptimalkan aset negara serta dana pemerintah. Mandat menegaskan bahwa lembaga tersebut bertindak atas nama pemberi wewenang dan bertanggung jawab atas pelaksanaan tugasnya

Atribusi adalah pemberian kekuasaan atau wewenang dari lembaga tertinggi (misalnya undang-undang atau peraturan) kepada lembaga atau pejabat tertentu untuk melakukan fungsi tertentu. Dalam konteks pemerintah, atribusi berarti LMAN memperoleh wewenang secara langsung berdasarkan peraturan perundang-undangan, sehingga lembaga ini memiliki legitimasi hukum untuk mengambil

⁹ *Ibid.* hlm. 146.

keputusan terkait pengelolaan aset negara.¹⁰ Delegasi adalah penyerahan kewenangan dari pejabat atau lembaga yang memiliki wewenang kepada pihak lain untuk melaksanakan sebagian atau seluruh fungsi tertentu.¹¹ Delegasi berbeda dengan atribusi karena kewenangan tetap berada pada pihak yang memberi, hanya pelaksanaannya yang dialihkan. Misalnya, Menteri Keuangan dapat mendelegasikan sebagian kewenangannya dalam pengelolaan aset negara kepada LMAN.

Pengelolaan aset negara di Kilang Eks PT Arun NGL Kota Lhokseumawe, fakta hukumnya menunjukkan bahwa setelah berakhirnya masa operasi PT Arun NGL Co. Ltd pada tahun 2015, seluruh aset perusahaan yang berasal dari pembiayaan APBN diserahkan kepada negara melalui mekanisme serah terima Barang Milik Negara kepada Kementerian Keuangan. Berdasarkan Berita Acara Serah Terima BMN antara PT Arun dan pemerintah, aset kilang kemudian dikelola di bawah tanggung jawab DJKN, dan selanjutnya pengelolaannya diserahkan kepada LMAN untuk dioptimalkan pemanfaatannya. Namun dalam implementasinya, pengelolaan aset tersebut belum berjalan optimal. Berdasarkan temuan lapangan, pengelolaan Aset Perumahan Eks PT Arun NGL Kota Lhokseumawe yang saat ini berada di bawah pengelolaan Lembaga Manajemen Aset Negara masih menghadapi beberapa kendala, antara lain

1. Masih adanya aset yang berstatus idle asset (Aset Terbangkalai)
2. Penurunan kondisi fisik bangunan,

¹⁰ H Simamora, *Manajemen Publik: Teori dan Praktik di Indonesia*, Salemba Empat, Jakarta, 2015, hlm. 2.

¹¹ R Subekti, *Hukum Administrasi Negara*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2018, hlm. 48

3. Permasalahan penguasaan aset oleh pihak yang tidak memiliki dasar hukum yang jelas,
4. Serta belum optimalnya skema pemanfaatan aset yang mampu menghasilkan nilai ekonomi bagi negara.

Perumahan Eks PT Arun NGL Kota Lhokseumawe, Aceh, merupakan salah satu studi Penelitian menarik yang merepresentasikan kompleksitas pengelolaan BMN oleh LMAN. Setelah berhentinya operasi Eks PT Arun NGL Kota Lhokseumawe pada tahun 2015, Aset Perumahan dan fasilitas pendukungnya beralih menjadi milik negara. Aset tersebut kemudian ditempatkan di bawah pengelolaan LMAN untuk dimanfaatkan kembali bagi kepentingan publik dan ekonomi nasional. Namun dalam praktiknya, pengelolaan Perumahan Eks PT Arun NGL Kota Lhokseumawe tidak berjalan mulus.¹²

Menurut teori kewenangan, setiap tindakan pemerintah yang tidak berdasarkan kewenangan yang jelas dapat dikategorikan sebagai perbuatan melampaui wewenang (*detournement de pouvoir*). Dalam konteks LMAN, jika pelaksanaan pengelolaan BMN tidak sejalan dengan koridor kewenangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, maka tindakan tersebut berpotensi menimbulkan maladministrasi atau bahkan kerugian negara.¹³

Di sisi lain, pengelolaan aset negara juga harus sejalan dengan prinsip *good governance* sebagaimana tertuang dalam berbagai kebijakan reformasi birokrasi. Prinsip transparansi, akuntabilitas, efektivitas, dan efisiensi menjadi tolak ukur

¹² Cut Intan, Problematika Pengelolaan Aset Eks PT Arun di Lhokseumawe: Perspektif Hukum Keuangan Negara, *Jurnal Ilmu Hukum Samudra*, Vol. 4 No. 2, 2023, hlm. 67.

¹³ Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2019, hlm. 21.

keberhasilan pengelolaan BMN. Dalam kasus Kilang Eks PT Arun NGL Kota Lhokseumawe, transparansi informasi publik terkait pemanfaatan aset dan kerja sama dengan pihak ketiga masih sangat terbatas. Minimnya keterbukaan tersebut berpotensi menimbulkan persepsi negatif masyarakat dan memunculkan dugaan penyimpangan dalam pemanfaatan aset negara.¹⁴

Berdasarkan aspek ekonomi dan sosial, Aset Perumahan Eks PT Arun NGL Kota Lhokseumawe memiliki nilai strategis bagi pembangunan daerah Aceh, khususnya Kota Lhokseumawe, yang pernah dikenal sebagai “kota petro dolar”.¹⁵ Aset tersebut semestinya dapat dioptimalkan untuk menciptakan lapangan kerja, mendorong investasi, serta memperkuat basis industri daerah. Namun, tanpa kepastian hukum dan tata kelola yang baik, potensi besar tersebut justru dapat berubah menjadi beban negara dan sumber konflik kepentingan antaraktor ekonomi dan politik. Persoalan pengelolaan aset negara seperti ini juga memperlihatkan kesenjangan antara norma hukum dan realitas implementasi. Regulasi pengelolaan BMN memang sudah relatif komprehensif, tetapi penegakan norma dan koordinasi antarinstansi masih lemah.¹⁶

LMAN yang secara normatif dirancang sebagai lembaga profesional masih menghadapi tantangan struktural, seperti keterbatasan kewenangan eksekutorial, tumpang tindih regulasi dengan DJKN, serta kurangnya mekanisme kontrol publik yang efektif. Akibatnya, fungsi strategis LMAN dalam mengoptimalkan aset negara belum sepenuhnya terwujud. Dengan demikian, perlu dilakukan analisis yuridis

¹⁴ Dwi Suryadi, Good Governance dalam Pengelolaan Barang Milik Negara, *Jurnal Rechtsvinding*, Vol. 12 No. 1, 2022, hlm. 112.

¹⁵ PT Perta Arun Gas, *Laporan Tahunan dan Rencana Pengelolaan Aset Eks PT Arun 2023*.

¹⁶ Cut Intan, *Op. Cit*, hlm. 70.

yang bersifat kritis terhadap dasar hukum, pelaksanaan, dan problematika pengelolaan BMN oleh LMAN, khususnya dalam studi Penelitian Eks PT Arun NGL Kota Lhokseumawe. Analisis ini penting untuk menilai apakah pengelolaan tersebut telah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum administrasi negara, hukum keuangan negara. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan rekomendasi yuridis yang konstruktif guna memperkuat tata kelola aset negara, tetapi juga memberikan manfaat nyata bagi kepentingan publik. Oleh karena itu maka peneliti tertarik untuk mengangkat proposal penelitian dengan judul “**Peran Lembaga Manajemen Aset Negara Dalam Pengelolaan Barag Milik Negara (Studi Penelitian Di Perumahan Eks PT Arun NGL Kota Lhokseumawe)**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan maka rumusan masalah dalam penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimanakah Peran Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) Dalam Mengelola Barang Milik Negara yaitu Aset Perumahan Eks PT. Arun NGL Kota Lhokseumawe?
2. Bagaimana kendala yang dihadapi serta upaya yang dilakukan oleh Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) dalam pengelolaan Barang Milik Negara Pada Aset Perumahan Eks PT Arun NGL Kota Lhokseumawe?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan mengkaji Peran Lembaga Manajemen Aset Negara

(LMAN) Dalam Mengelola Barang Milik Negara yaitu Aset Perumahan Eks PT. Arun Lhokseumawe.

2. Untuk mengetahui dan mengkaji kendala yang dihadapi serta upaya yang dilakukan oleh Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) dalam pengelolaan Barang Milik Negara pada Aset Perumahan Eks PT Arun NGL Kota Lhokseumawe.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan di atas, maka terdapat manfaat yang di harapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum tata negara dan hukum keuangan negara, dengan memperkaya pemahaman mengenai konsep kewenangan dan akuntabilitas dalam pengelolaan Barang Milik Negara. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar bagi pembentukan teori hukum yang lebih adaptif terhadap dinamika pengelolaan aset publik serta memperkuat landasan normatif bagi reformasi kelembagaan pengelola aset negara seperti Lembaga Manajemen Aset Negara.

2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis dari penelitian ini adalah memberikan masukan bagi pembuat kebijakan, khususnya Kementerian Keuangan dan Lembaga Manajemen Aset Negara, dalam memperbaiki tata kelola Barang Milik Negara agar lebih transparan, akuntabel, dan efektif. Hasil penelitian ini juga dapat menjadi acuan

bagi pemerintah daerah dan pemangku kepentingan lainnya dalam mengoptimalkan pemanfaatan aset negara.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini mencakup kajian terhadap aspek yuridis pengelolaan Barang Milik Negara oleh Lembaga Manajemen Aset Negara dengan fokus pada studi kasus Aset Perumahan Eks PT Arun NGL Kota Lhokseumawe. Penelitian ini membatasi pembahasan pada analisis terhadap dasar hukum, kewenangan, serta pelaksanaan pengelolaan aset negara oleh LMAN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, seperti Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Selain itu, penelitian ini menelaah praktik empiris pengelolaan aset di lapangan, termasuk koordinasi antara LMAN, PT Perta Arun Gas, dan Pemerintah Daerah Lhokseumawe, guna menilai kesesuaian antara norma hukum dan implementasi. Penelitian tidak membahas aspek teknis industri migas atau aspek ekonomi murni, melainkan difokuskan pada analisis Peran Lemabaga Manajemen Aset Negara dalam mengelola barang milik negara tersebut.

F. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan acuan dalam melakukan penelitian sehingga dapat memperbanyak teori yang digunakan ketika mengkaji penelitian dan guna menjaga originalitas dalam penelitian ini. Adapun penelitian terdahulu sebagai berikut :

1. Bayu Prakoso pada tahun 2022 dengan judul “Optimalisasi Aset Negara Melalui Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN): Analisis Hukum dan Kelembagaan.” *Jurnal Keuangan Publik dan Administrasi Negara*. Penelitian ini menyoroti peran LMAN sebagai institusi yang berfungsi mengoptimalkan pemanfaatan aset negara yang selama ini tidak produktif. Fokus utama penelitian adalah pada analisis hukum kelembagaan dan tantangan administratif dalam pelaksanaan fungsi LMAN.¹⁷ Prakoso menilai bahwa meskipun regulasi telah memberikan dasar hukum yang cukup kuat bagi LMAN, pelaksanaan di lapangan masih terkendala oleh koordinasi lintas instansi dan belum adanya sistem penilaian kinerja yang komprehensif terhadap pengelolaan aset. Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian sekarang karena sama-sama membahas fungsi dan kewenangan LMAN dalam mengelola BMN serta menganalisis efektivitas implementasinya berdasarkan ketentuan hukum positif. Penelitian Prakoso bersifat umum dan berfokus pada tataran nasional tanpa mengangkat studi kasus konkret, sedangkan penelitian ini menelaah secara lebih spesifik kasus pengelolaan Aset Perumahan Eks PT Arun NGL Kota Lhokseumawe. Penelitian ini juga lebih kritis dalam menilai kesesuaian kewenangan LMAN dengan prinsip-prinsip hukum administrasi negara dan penguasaan negara atas aset publik.
2. Penelitian yang dilakukan oleh Cut Intan pada tahun 2023 dengan judul.

¹⁷ Bayu Prakoso, *Optimalisasi Aset Negara Melalui Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN): Analisis Hukum dan Kelembagaan*. *Jurnal Keuangan Publik dan Administrasi Negara*, Vol. 5, No. 1, 2022, hlm. 1.

“Problematika Pengelolaan Aset Eks PT Arun NGL Kota Lhokseumawe: Perspektif Hukum Keuangan Negara.” Jurnal Ilmu Hukum Samudra.

Penelitian ini secara spesifik membahas permasalahan hukum yang muncul setelah penghentian operasi PT Arun LNG dan pengalihan asetnya menjadi milik negara. Cut Intan menyoroti lemahnya kepastian hukum dalam penentuan status aset, keterlibatan beberapa lembaga dalam pengelolaan, serta belum adanya model kerja sama yang efektif antara pemerintah pusat dan daerah. Penelitian ini berfokus pada aspek keuangan negara dan implikasi hukum dari pengelolaan aset pasca-operasional industri.¹⁸

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian sekarang karena sama-sama menjadikan Kilang Eks PT Arun NGL Kota Lhokseumawe sebagai objek kajian dan membahas permasalahan hukum dalam pengelolaan aset negara. Penelitian Cut Intan lebih menitikberatkan pada perspektif hukum keuangan negara dan aspek administratif terkait pengalihan aset, tanpa menguraikan secara mendalam peran LMAN sebagai institusi pengelola. Sementara penelitian ini menempatkan LMAN sebagai fokus analisis utama, dengan pendekatan yuridis normatif untuk mengevaluasi efektivitas, kewenangan, dan akuntabilitas lembaga tersebut dalam kerangka hukum administrasi negara dan tata kelola aset publik.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Dwi Suryadi pada tahun 2022, “*Good Governance* dalam Pengelolaan Barang Milik Negara oleh Kementerian/Lembaga di Indonesia. Penelitian ini menelaah penerapan

¹⁸ Cut Intan, *Op. Cit*, hlm. 1.

prinsip-prinsip *good governance* dalam pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) oleh berbagai kementerian dan lembaga pemerintah.” Suryadi menilai bahwa meskipun regulasi seperti PP Nomor 27 Tahun 2014 dan PMK Nomor 115/PMK.06/2020 telah memberikan kerangka hukum yang jelas, implementasinya masih jauh dari ideal karena lemahnya sistem pengawasan internal, kurangnya transparansi dalam kerja sama pemanfaatan, dan belum optimalnya koordinasi antarinstansi. Penelitian ini menekankan pentingnya reformasi kelembagaan dan peningkatan kapasitas sumber daya manusia dalam pengelolaan BMN.¹⁹ Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian sekarang karena sama-sama mengkaji pengelolaan BMN dari perspektif hukum publik serta menyoroti pentingnya prinsip akuntabilitas dan transparansi sebagai pilar *good governance*. Keduanya juga berupaya mengaitkan antara norma hukum dengan praktik administrasi pemerintahan. Penelitian Suryadi bersifat makro dan berfokus pada implementasi prinsip *good governance* di berbagai kementerian/lembaga secara umum, tanpa menelaah peran khusus Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) sebagai entitas pengelola aset strategis. Sebaliknya, penelitian ini lebih sempit namun mendalam, dengan fokus pada analisis yuridis terhadap kewenangan, pelaksanaan, dan problematika hukum pengelolaan aset negara oleh LMAN melalui studi kasus konkret Aset Perumahan Eks PT Arun NGL Kota Lhokseumawe. Selain itu,

¹⁹ Dwi Suryadi, *Good Governance dalam Pengelolaan Barang Milik Negara oleh Kementerian/Lembaga di Indonesia*, *Jurnal Rechtsvinding*, Vol. 12 No. 1, 2022, hlm. 4.

penelitian ini tidak hanya menggambarkan kondisi tetapi juga menawarkan solusi normatif dan kelembagaan bagi penguatan tata kelola BMN di Indonesia.