

ANALISIS YURIDIS PELELANGAN PROYEK TUGU SIRIH DI KOTA TANJUNGPINANG DITINJAU DARI HUKUM ADMINISTRASI NEGARA: STUDI LITERATUR

Adinda Silaban¹, Hanny Kesyia Kana Ludji², Nadya Clarissa Hutagalung³

adindasilabann@gmail.com¹, hannykesyia7115@gmail.com², nadyaclarissa38@gmail.com³

Universitas Maritim Raja Ali Haji

ABSTRAK

Pemerintah Provinsi Kepulauan Riau (Pemprov Kepri) melakukan pelelangan pengelolaan Kawasan Gurindam 12 Tepi Laut, yang dikenal sebagai Tugu Sirih, selama 30 tahun untuk pemanfaatan sebagai area parkir dan fasilitas umum. Penelitian ini bertujuan menganalisis aspek yuridis pelelangan proyek tersebut dari perspektif Hukum Administrasi Negara, khususnya terkait mekanisme tender langsung tanpa melibatkan Badan Lelang Negara, syarat formil, dan potensi dampak terhadap hak akses publik serta pedagang kecil. Metode penelitian menggunakan studi literatur dengan mengkaji sumber berita dan dokumen terkait, seperti pengumuman lelang, laporan penertiban oleh Satpol PP, serta kekhawatiran warga dan pemangku kepentingan. Hasil temuan penting menunjukkan bahwa pelelangan ini memicu kontroversi yuridis, termasuk potensi pelanggaran prinsip transparansi dan partisipasi publik dalam pengelolaan aset daerah, serta ancaman terhadap nasib pedagang kecil yang bergantung pada kawasan tersebut, sehingga perlu penguatan regulasi untuk menjaga keseimbangan antara kepentingan ekonomi dan sosial.

Kata kunci: Hukum Administrasi Negara, Pengelolaan Aset Daerah, Tugu Sirih, Transparansi.

ABSTRACT

The Provincial Government of the Riau Islands (Pemprov Kepri) conducted an auction for the management of the Gurindam 12 Coastal Area, known as Tugu Sirih, for 30 years to be used as a parking area and public facility. This study aims to analyze the legal aspects of this project's auction from the perspective of State Administrative Law, particularly regarding the direct tender mechanism without involving the National Auction Agency, formal requirements, and the potential impact on public access rights and small traders. The research method employed a literature review by examining news sources and relevant documents, such as auction announcements, enforcement reports by Satpol PP, and concerns from residents and stakeholders. The key findings indicate that this auction has sparked legal controversy, including potential violations of the principles of transparency and public participation in the management of regional assets, as well as threats to the livelihoods of small traders who depend on the area, therefore, strengthening regulations is necessary to maintain a balance between economic and social interests.

Keywords: State Administrative Law, Regional Asset Management, Sirih Monument, Transparency.

PENDAHULUAN

Pengelolaan aset daerah merupakan salah satu aspek penting dalam tata kelola pemerintahan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pemanfaatan sumber daya publik secara efisien dan transparan. Di Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau, Pemerintah Provinsi (Pemprov) Kepulauan Riau telah mengumumkan pelelangan pengelolaan Kawasan Gurindam 12 Tepi Laut, yang dikenal sebagai Tugu Sirih, selama 30 tahun untuk dikembangkan sebagai area parkir dan fasilitas umum (Presmedia 2025)¹. Kawasan ini memiliki nilai historis dan sosial sebagai ruang publik yang sering digunakan oleh masyarakat, termasuk pedagang kecil, sehingga pelelangan ini menimbulkan berbagai kontroversi terkait mekanisme pelaksanaannya yang dilakukan secara langsung tanpa melibatkan Badan Lelang Negara, serta potensi hilangnya hak akses publik. Latar belakang ini menunjukkan perlunya analisis mendalam terhadap aspek yuridis pelelangan proyek tersebut dalam konteks Hukum Administrasi Negara.

¹ Presmedia, /Pemprov Kepri Lelang Kawasan Gurindam 12 Tepi Laut Tanjungpinang Selama 30 Tahun/, [L](#). Diakses pada 22 Oktober 2025.

Secara teoretis, Hukum Administrasi Negara di Indonesia mengatur pengelolaan aset negara dan daerah berdasarkan prinsip-prinsip seperti transparansi, akuntabilitas, partisipasi publik, dan kepastian hukum, sebagaimana tercermin dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Mekanisme lelang aset publik harus mematuhi prosedur yang ketat untuk mencegah penyalahgunaan wewenang, dengan penekanan pada tender terbuka atau melalui badan lelang resmi. Teori ini didasarkan pada konsep negara hukum (rechtsstaat) yang menuntut pemerintah bertindak sebagai pengelola yang adil, bukan sebagai pihak yang mengutamakan kepentingan ekonomi semata. Kajian teoretis ini menjadi landasan untuk menilai apakah pelelangan Tugu Sirih telah memenuhi standar hukum administrasi yang berlaku.

Permasalahan utama dalam kasus ini meliputi ketidakjelasan mekanisme pelelangan langsung yang dilakukan oleh Pemprov Kepri tanpa keterlibatan Badan Lelang Negara, yang berpotensi melanggar prinsip transparansi dan persaingan sehat. Selain itu, terdapat kekhawatiran atas hilangnya hak akses publik terhadap kawasan tersebut, serta ancaman terhadap mata pencaharian pedagang kecil yang telah lama beroperasi di area tersebut (Apriyani Safitri 2025)². Penertiban oleh Satpol PP terhadap pelanggar di kawasan ini menunjukkan adanya konflik antara kepentingan pengembangan ekonomi dan perlindungan hak sosial masyarakat (Satpolppadmin 2025)³. Permasalahan ini menggarisbawahi pentingnya evaluasi yuridis untuk mencegah potensi pelanggaran hukum administrasi yang dapat berdampak luas pada tata kelola daerah.

Gap analysis dalam penelitian ini mengidentifikasi kesenjangan antara das sollen (apa yang seharusnya menurut hukum) dan das sein (apa yang terjadi di lapangan). Secara normatif, Hukum Administrasi Negara mensyaratkan bahwa pengelolaan aset daerah harus melalui proses yang transparan, partisipatif, dan akuntabel, dengan melibatkan masyarakat dalam pengambilan keputusan. Namun, dalam praktiknya, pelelangan Tugu Sirih dilakukan secara langsung tanpa tender terbuka yang memadai, sehingga tidak memenuhi prinsip das sollen tersebut. Kesenjangan ini tercermin dalam laporan berita yang menunjukkan minimnya partisipasi publik dan potensi monopoli oleh pihak tertentu, yang bertentangan dengan tujuan hukum administrasi untuk menjaga keseimbangan antara kepentingan negara dan masyarakat.

Kebaruan hasil penelitian ini (state of the art) terletak pada pendekatan studi literatur yang komprehensif terhadap kasus spesifik Tugu Sirih, yang belum banyak dianalisis dalam literatur hukum administrasi Indonesia. Tentang mekanisme lelang aset daerah, lebih fokus pada aspek prosedural umum tanpa spesifikasi pada dampak sosial terhadap kelompok rentan seperti pedagang kecil (Daniel H.P. Panggabean 2025)⁴. Demikian pula, mengenai transparansi dalam pengelolaan barang milik daerah lebih menekankan pada kasus-kasus nasional, bukan lokal seperti di Tanjungpinang. Penelitian ini membedakan diri dengan mengintegrasikan perspektif yuridis dan sosial, serta mengkaji sumber berita terkini untuk mengungkap kontroversi yang belum terbahas secara mendalam, sehingga memberikan wawasan baru tentang implementasi hukum administrasi di tingkat daerah.

Berdasarkan uraian tersebut, tujuan penelitian ini adalah menganalisis aspek yuridis pelelangan proyek Tugu Sirih dari perspektif Hukum Administrasi Negara melalui studi

² Apriyani Safitri, */Lelang Pengelolaan Kawasan Gurindam 12 Picu Kekhawatiran Warga Tanjungpinang/*, Diakses pada 22 Oktober 2025.

³ Satpolppadmin, */Penertiban Kawasan Taman Tugu Daun Sirih Gurindam 12, Satpol PP Tindak Pelanggar/*, Diakses pada 22 Oktober 2025.

⁴ Daniel H.P. Panggabean, */Lelang Barang Milik Daerah: Sarana Membangun Transparansi Pengelolaan Aset Daerah*. Diakses pada 22 Oktober 2025

literatur, dengan fokus pada mekanisme lelang, dampak terhadap hak akses publik, dan implikasi bagi pedagang kecil, guna memberikan rekomendasi untuk perbaikan tata kelola aset daerah.

METODOLOGI

Penelitian ini merupakan studi literatur yuridis yang bersifat deskriptif-analitis dengan spesifikasi fokus pada analisis aspek hukum administrasi negara terkait pelelangan proyek Tugu Sirih di Kota Tanjungpinang. Jenis penelitian yang digunakan adalah kualitatif, yang bertujuan untuk memahami dan menginterpretasi fenomena hukum berdasarkan data sekunder tanpa melibatkan pengumpulan data primer di lapangan. Metode pendekatan yang diterapkan adalah pendekatan yuridis-normatif, dengan merujuk pada norma-norma hukum administrasi negara sebagai kerangka analisis untuk menilai kesesuaian praktik pelelangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka ekstensif, meliputi pengkajian sumber berita online, dokumen resmi pemerintah, laporan penertiban, dan literatur hukum terkait yang diperoleh dari situs web terpercaya dan basis data akademik. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis isi (content analysis), di mana data diklasifikasi, dikategorikan, dan diinterpretasikan secara tematik untuk mengidentifikasi pola, kontroversi, dan implikasi yuridis dari pelelangan tersebut, dengan penekanan pada validitas dan reliabilitas sumber untuk memastikan kesimpulan yang objektif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian melalui studi literatur terhadap sumber-sumber berita dan dokumen terkait menunjukkan bahwa pelelangan pengelolaan Kawasan Gurindam 12 Tepi Laut, yang dikenal sebagai Tugu Sirih, oleh Pemerintah Provinsi Kepulauan Riau selama 30 tahun menimbulkan berbagai kontroversi yuridis dalam konteks Hukum Administrasi Negara. Analisis ini mengungkap kesenjangan antara praktik pelelangan yang dilakukan secara langsung tanpa melibatkan Badan Lelang Negara dengan prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi publik yang diatur dalam hukum administrasi. Berdasarkan pengumuman lelang yang dipublikasikan oleh Pemprov Kepri, proses ini melibatkan tender langsung dengan syarat formil dan nilai perkiraan sementara, namun tanpa mekanisme terbuka yang memadai, sehingga berpotensi melanggar ketentuan tentang pengelolaan barang milik daerah yang mensyaratkan persaingan sehat dan pengawasan independen. Kekhawatiran warga Tanjungpinang, sebagaimana dilaporkan dalam berita, menekankan bahwa pelelangan ini dapat mengubah fungsi kawasan sebagai ruang publik menjadi area komersial yang terbatas aksesnya, yang bertentangan dengan tujuan hukum administrasi untuk menjaga keseimbangan antara kepentingan ekonomi dan sosial masyarakat (*Redaksi Koran Perbatasan* 2025)⁵.

1. Analisis Mekanisme Lelang

Temuan menunjukkan bahwa pelelangan dilakukan melalui Pemilihan Mitra Kerjasama Pemanfaatan Barang Milik Daerah dengan jangka waktu 30 tahun, yang dapat diperpanjang, untuk pemanfaatan sebagai area parkir dan fasilitas umum. Sumber berita mengindikasikan bahwa proses ini tidak melibatkan Badan Lelang Negara, yang biasanya diperlukan untuk memastikan objektivitas dan transparansi dalam lelang aset publik. Hal ini menimbulkan pertanyaan yuridis mengenai apakah mekanisme tersebut memenuhi prinsip das sollen dalam Hukum Administrasi Negara, di mana pengelolaan aset daerah harus

⁵ redaksi koran perbatasan, */Rencana Lelang Tepi Laut, Pemko Tanjungpinang Minta Hak Akses Publik Tak Hilang/*, Diakses pada 22 Oktober 2025.

melalui prosedur yang ketat untuk mencegah penyalahgunaan wewenang. Pembahasan terhadap temuan ini mengungkap bahwa praktik lelang langsung dapat dianggap sebagai bentuk diskresi pemerintah yang berlebihan, sehingga perlu diimbangi dengan penguatan pengawasan internal dan eksternal untuk menjaga kepastian hukum.

2. Dampak pada Hak Akses Publik

Mengungkap bahwa rencana pelelangan memicu kekhawatiran hilangnya akses masyarakat terhadap kawasan tepi laut tersebut. Berita dari Koran Perbatasan melaporkan bahwa Pemerintah Kota Tanjungpinang meminta agar hak akses publik tidak hilang dalam proses ini, mengingat kawasan Tugu Sirih memiliki nilai historis dan sosial sebagai tempat rekreasi dan kegiatan masyarakat. Analisis yuridis menunjukkan bahwa pelelangan ini berpotensi melanggar prinsip partisipasi publik dalam pengelolaan aset daerah, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pemerintahan Daerah, yang menuntut keterlibatan masyarakat dalam keputusan yang mempengaruhi ruang publik. Pembahasan temuan ini menekankan bahwa hilangnya akses publik dapat dianggap sebagai pelanggaran hak konstitusional warga, sehingga solusinya adalah memasukkan klausul perlindungan akses publik dalam perjanjian lelang, seperti penyediaan area terbuka yang tetap dapat diakses oleh masyarakat tanpa biaya.

3. Implikasi bagi Pedagang Kecil

Menyoroti ancaman terhadap mata pencaharian pedagang kecil yang telah lama beroperasi di kawasan tersebut. Laporan dari Pikiran Rakyat menggambarkan bahwa lelang Taman Gurindam 12 dapat mengusur pedagang kecil, yang bergantung pada lokasi tepi laut untuk berjualan (Setiawan 2025)⁶. Selain itu, laporan penertiban oleh Satpol PP terhadap pelanggar di kawasan ini menunjukkan adanya konflik antara pengembangan komersial dan perlindungan kelompok rentan. Analisis yuridis mengindikasikan bahwa pelelangan ini mungkin tidak mempertimbangkan aspek sosial-ekonomi, yang bertentangan dengan prinsip keadilan dalam Hukum Administrasi Negara. Pembahasan terhadap temuan ini merekomendasikan solusi berupa relokasi atau kompensasi bagi pedagang kecil, serta integrasi program sosial dalam perjanjian lelang untuk meminimalkan dampak negatif.

Secara keseluruhan, pembahasan hasil penelitian ini memberikan jawaban terhadap permasalahan dengan mengidentifikasi bahwa pelelangan Tugu Sirih menunjukkan kesenjangan yuridis yang perlu diatasi melalui reformasi mekanisme lelang. Solusi yang diusulkan meliputi a. penguatan transparansi dengan melibatkan Badan Lelang Negara dalam proses tender; b. penerapan partisipasi publik melalui konsultasi masyarakat sebelum lelang; dan c. perlindungan hak pedagang kecil melalui klausul sosial dalam perjanjian. Implementasi solusi ini diharapkan dapat menyelaraskan praktik das sein dengan norma das sollen, sehingga pengelolaan aset daerah lebih adil dan berkelanjutan.

Aspek Analisis	Temuan Utama	Implikasi Yuridis	Rekomendasi Solusi
Mekanisme Lelang	Lelang langsung tanpa Badan Lelang Negara	Potensi pelanggaran transparansi	Libatkan badan lelang resmi
Hak Akses Publik	Kekhawatiran hilangnya akses masyarakat	Pelanggaran partisipasi publik	Tambahkan klausul akses terbuka
Pedagang Kecil	Ancaman pengusuran	Ketidakadilan sosial	Berikan relokasi dan kompensasi

⁶ Setiawan, Zaki, /Nasib Pedagang Kecil di Tepi Laut Tanjungpinang Terancam Lelang Taman Gurindam 12/. Diakses pada 22 Oktober 2025.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa pelelangan proyek Tugu Sirih di Kota Tanjungpinang menunjukkan sejumlah permasalahan yuridis yang signifikan dalam konteks Hukum Administrasi Negara. Proses pelelangan yang dilakukan secara langsung tanpa melibatkan Badan Lelang Negara berpotensi melanggar prinsip transparansi dan akuntabilitas, serta mengabaikan partisipasi publik yang seharusnya menjadi bagian integral dalam pengelolaan aset daerah. Selain itu, kekhawatiran masyarakat mengenai hilangnya akses publik dan dampak negatif terhadap pedagang kecil yang bergantung pada kawasan tersebut menegaskan perlunya reformasi dalam mekanisme lelang. Oleh karena itu, untuk mencapai pengelolaan aset yang lebih adil dan berkelanjutan, disarankan agar pemerintah memperkuat regulasi yang mengatur proses lelang, melibatkan masyarakat dalam pengambilan keputusan, serta memberikan perlindungan bagi kelompok rentan, sehingga kesenjangan antara norma hukum dan praktik di lapangan dapat diminimalkan.

DAFTAR PUSTAKA

Apriyani Safitri. 2025. "Lelang Pengelolaan Kawasan Gurindam 12 Picu Kekhawatiran Warga Tanjungpinang." Marwahkepri.Com, September 8, 2025. <https://marwahkepri.com/2025/09/08/lelang-pengelolaan-kawasan-gurindam-12-picu-kekhawatiran-warga-tanjungpinang/>.

Daniel H.P. Panggabean. 2025. "Lelang Barang Milik Daerah: Sarana Membangun Transparansi Pengelolaan Aset Daerah." Kementrian Keuangan RI. 2025. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-jayapura/baca-artikel/17626/Lelang-Barang-Milik-Daerah-Sarana-Membangun-Transparansi-Pengelolaan-Aset-Daerah.html>.

Presmedia. 2025. "Pemprov Kepri Lelang Kawasan Gurindam 12 Tepi Laut Tanjungpinang Selama 30 Tahun," 2025. <https://presmedia.id/pemprov-kepri-lelang-kawasan-gurindam-12-tepi-laut-tanjungpinang-selama-30-tahun/>.

Redaksi Koran Perbatasan. 2025. "Rencana Lelang Tepi Laut, Pemko Tanjungpinang Minta Hak Akses Publik Tak Hilang," September 11, 2025. <https://koranperbatasan.com/baca/tanjungpinang/rencana-lelang-tepi-laut-pemko-tanjungpinang-minta-hak-akses-publik-tak-hilang/>.

Satpolppadmin. 2025. "Penertiban Kawasan Taman Tugu Daun Sirih Gurindam 12, Satpol PP Tindak Pelanggar," 2025. <https://satpolpp.kepriprov.go.id/2025/02/10/penertiban-kawasan-taman-tugu-daun-sirih-gurindam-12-satpol-pp-tindak-pelanggar/>.

Setiawan, Zaki. 2025. "Nasib Pedagang Kecil Di Tepi Laut Tanjungpinang Terancam Lelang Taman Gurindam 12." Kepripost.Com, September 13, 2025. <https://kepri.pikiran-rakyat.com/kepri/pr-2689643478/nasib-pedagang-kecil-di-tepi-laut-tanjungpinang-terancam-lelang-taman-gurindam-12?page=all>.