

**KEDUDUKAN HUKUM ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA  
MENURUT PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR :  
62/PMK.06/2020 TENTANG PENYELESAIAN ASET  
BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA**

(Studi di Kementerian Keuangan Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq.  
Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara)

**TESIS**

OLEH

**RITA MARTINI  
NPM. 191803009**



**PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM  
PASCASARJANA UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2022**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 28/12/22

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)28/12/22

**KEDUDUKAN HUKUM ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA  
MENURUT PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR :  
62/PMK.06/2020 TENTANG PENYELESAIAN ASET  
BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA**

(Studi di Kementerian Keuangan Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq.  
Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara)

**TESIS**

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada  
Pascasarjana Universitas Medan Area

OLEH

**RITA MARTINI  
NPM. 191803009**

**PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM  
PASCASARJANA UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2022**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 28/12/22

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)28/12/22

**UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MAGISTER ILMU HUKUM**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

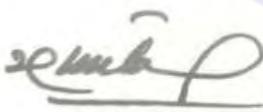
**Judul** : Kedudukan Hukum Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 62/PMK.06/2020 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (Studi di Kementerian Keuangan Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara)

**N a m a** : Rita Martini

**N P M** : 191803009

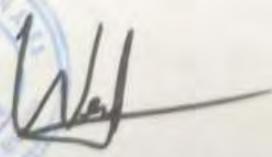
**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

  
Dr. Dayat Limbong., SH., M.Hum

  
Dr. Isnaini., SH., M.Hum

**Ketua Program Studi  
Magister Ilmu Hukum**

  
Dr. Wenggedes Frensh., SH., MH

**Direktur**

  
Prof. Dr. Ir. Retna Astuti Kuswardani, MS

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 28/12/22

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber  
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah  
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)28/12/22

**Telah diuji pada Tanggal 17 September 2022**

---

---

**N a m a : Rita Martini**

**N P M : 191803009**



**Panitia Penguji Tesis :**

**Ketua : Prof. Dr. Ir. Retna Astuti Kuswardani, MS**

**Sekretaris : Dr. M. Citra Ramadhan., SH., MH**

**Pembimbing I : Dr. Dayat Limbong., SH., M.Hum**

**Pembimbing II : Dr. Dr. Isnaini., SH., M.Hum**

**Penguji Tamu : Dr. Utary Maharany Barus., SH., M.Hum**

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

N a m a : Rita Martini

N P M : 191803009

Judul : *Kedudukan Hukum Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 62/PMK.06/2020 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (Studi di Kementerian Keuangan Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara)*

Dengan ini menyatakan hal-hal berikut :

1. Bahwa tesis yang saya tulis ini bukan merupakan jiplakan dari tesis karya ilmiah orang lain.
2. Apabila terbukti dikemudian hari ternyata tesis ini adalah jiplakan, maka segala akibat hukum yang timbul akan menjadi tanggungjawab saya sepenuhnya.

Dengan pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya secara sehat tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Medan, 17 September 2022

Yang menyatakan,



*Rita Martini*  
Rita Martini  
NPM. 191803009

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS  
AKHIR/SKRIPSI/TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rita Martini  
NPM : 191803009  
Program Studi : Magister Ilmu Hukum  
Fakultas : Pascasarjana  
Jenis karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

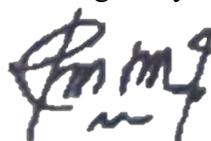
**KEDUDUKAN HUKUM ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA MENURUT PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR : 62/PMK.06/2020 TENTANG PENYELESAIAN ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA** (Studi di Kementerian Keuangan Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara).

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir/skripsi/tesis saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Medan  
Pada tanggal : 17 September 2022

Yang menyatakan



**Rita Martini**

## ABSTRAK

### KEDUDUKAN HUKUM ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA MENURUT PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR : 62/PMK.06/2020 TENTANG PENYELESAIAN ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA

(Studi di Kementerian Keuangan Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq.  
Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara)

**Nama : Rita Martini**  
**NPM : 191803009**  
**Program Studi : Magister Ilmu Hukum**  
**Pembimbing I : Dr. Dayat Limbong, SH, M.H**  
**Pembimbing II : Dr. Isnaini, SH, M.Hum**

Penelitian ini mengkaji tentang kedudukan hukum Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T). Bahwasanya terdapat 40 (empat puluh) aset dengan rincian, antara lain 15 (lima belas) telah jelas kedudukan hukumnya, dan 25 (dua puluh lima) belum selesai. Berdasarkan hal tersebut, maka perumusannya yaitu: Pertama, bagaimanakah penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang belum ditetapkan status hukumnya?. Kedua, bagaimanakah kepastian hukum bagi yang menduduki/menguasai fisik Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa?. Dan ketiga, bagaimanakah kendala-kendala yang dihadapi dan upaya yang dilakukan terhadap kendala-kendala pada Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa?. Adapun metode penelitian yang digunakan yaitu yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan konseptual, dengan instrumen pengumpulan data wawancara dan studi kepustakaan/studi dokumen, dengan analisis data deskriptif analisis. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ABMA/T yang telah jelas kedudukan hukumnya, yaitu terhadap aset tersebut telah terbit sertipikat sesuai ketentuan yang berlaku. Penyelesaian terhadap aset yang belum selesai, antara lain dilakukan penelitian administrasi dan lapangan kembali, dilanjutkan pembahasan oleh tim untuk tindak lanjut penyelesaian aset tersebut. Terhadap ABMA/T yang dikuasai secara fisik, tetapi sama sekali belum dilakukan proses penyelesaian secara ketentuan yang berlaku, maka dilakukan pendekatan secara persuasif dan sosialisasi secara terus menerus. Upaya yang dilakukan terhadap kendala terkait proses pengurusan yang panjang, adalah memperkuat koordinasi antara instansi yang terlibat, terutama dengan Badan Pertanahan Nasional dan Kejaksaan. Terhadap kendala telah terbitnya sertipikat, dilakukan pendaftaran pemblokiran ke Kantor Pertanahan agar tidak terjadi mutasi kepemilikan. Selain itu, dilakukan pembaharuan terhadap peraturan-peraturannya. Peraturan terbaru yang digunakan adalah Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 62/PMK.06/2020 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, juga didukung dengan peraturan lainnya. Dalam penyelesaian ABMA/T, harus

dipastikan memandang hukum nasional yang mengaturnya, sebagai suatu bagian hukum yang saling berkaitan yang membentuk satu kesatuan, yang bertolak kepada Pancasila dan UUD 1945 sebagai konsep dasar sistem hukum nasional, demi terciptanya kepastian hukum dan harmonisasi hukum. Sedangkan rekomendasinya yaitu: dibuatkan data *base* berbasis *web*, *up date* secara berkala, dan dilakukan peraturan sewa terhadap ABMA/T, untuk perseorang/badan hukum yang menguasai secara fisik tetapi belum berlandasan hukum yang berlaku.

**Kata Kunci :** Kedudukan Hukum, Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa



## ABSTRACT

**LEGAL POSITION OF FOREIGN/CHINESE USED USED ASSETS ACCORDING TO REGULATION OF THE MINISTER OF FINANCE NUMBER : 62/PMK.06/2020 CONCERNING SETTLEMENT OF FOREIGN/CHINESE USED USED ASSETS**  
(Studies at the Ministry of Finance Cq. Directorate General of State Assets Cq. Regional Office of the Directorate General of State Assets of North Sumatra)

**Nama** : Rita Marini  
**Student Id. Number** : 191803009  
**Study Program** : Master of Law Science  
**Advisor I** : Dr. Dayat Limbong, S.H, M.Hum  
**Advisor II** : Dr. Isnaini, S.H, M.Hum

*This study examines the legal position of Foreign/Chinese Former Assets (ABMA/T). Whereas there are 40 (forty) assets with details, among others 15 (fifteen) have clear legal status, and 25 (twenty five) have not been completed. Based on this, the formulations are: First, how is the settlement of Foreign/Chinese Former Assets whose legal status has not been determined? Second, how is the legal certainty for those who occupy/control the physical assets of Former Foreign/Chinese Owned?. And third, how are the obstacles faced and the efforts made to the constraints on the Foreign/Chinese-Owned Former Assets?. The research method used is normative juridical with a statutory and conceptual approach, with interview data collection instruments and literature study/document study, with descriptive analysis data analysis. The results of this study indicate that ABMA/T has a clear legal position, that is, a certificate has been issued for the asset in accordance with applicable regulations. Settlement of assets that have not been completed, among others, carried out administrative and field research again, followed by discussions by the team to follow up on the completion of these assets. Against ABMA/T that are physically controlled, but the settlement process has not yet been carried out according to the applicable provisions, a persuasive approach and continuous socialization are carried out. Efforts have been made to overcome obstacles related to the lengthy management process, namely to strengthen coordination between the agencies involved, especially with the National Land Agency and the Prosecutor's Office. With regard to the issue of the issuance of the certificate, a block registration is carried out at the Land Office so that there is no transfer of ownership. In addition, the regulations have been updated. The latest regulation used is the Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number 62/PMK.06/2020 concerning the Settlement of Foreign/Chinese-Owned Used Assets, also supported by other regulations. In the settlement of the ABMA/T, it must be ensured that the national law that governs it is viewed as an interrelated part of the law that forms a single unit, which departs from Pancasila and the 1945 Constitution as the basic concepts of the national legal system, in order to create legal certainty and legal harmonization. While the recommendations are: create a web-based data base, update it regularly, and apply rental regulations to ABMA/T, for individuals/legal entities that have physical control but are not based on applicable law.*

**Keywords:** Legal Position, Former Foreign/Chinese Owned Assets

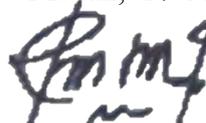
## KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis sanjungkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan KaruniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul **"KEDUDUKAN HUKUM ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA MENURUT PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR : 62/PMK.06/2020 TENTANG PENYELESAIAN ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA** (Studi di Kementerian Keuangan Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara)". Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sumatera Medan Area.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada seluruh pihak yang telah membantu sehingga Tesis ini dapat diselesaikan oleh Penulis. Terimakasih juga penulis ucapkan atas kritik dan saran untuk perbaikan Tesis ini.

Penulis menyadari bahwa Tesis ini masih banyak kekurangannya, oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penulis membuka diri untuk menerima saran maupun kritikan yang konstruktif, dari para pembaca demi penyempurnaannya dalam upaya menambah khasanah pengetahuan dan bobot dari Tesis ini. Semoga Tesis ini dapat bermanfaat, baik bagi perkembangan ilmu pengetahuan maupun bagi dunia usaha dan pemerintah.

Medan, 17 September 2022



Penulis

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur Penulis sanjungkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan KaruniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul **”KEDUDUKAN HUKUM ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA MENURUT PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR : 62/PMK.06/2020 TENTANG PENYELESAIAN ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA (Studi di Kementerian Keuangan Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara)”**. Dalam penyusunan Tesis ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan materil maupun dukungan moril dan membimbing (penulisan) dari berbagai pihak. Untuk itu penghargaan dan ucapan terima kasih disampaikan kepada :

1. Rektor Universitas Medan Area, Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng., M.Sc.
2. Direktur Pascasarjana Universitas Medan Area, Prof. Dr. Ir. Hj. Retna Astuti Kuswardani, MS.
3. Ketua Program Studi Magister Hukum, Dr. Wenggedes Frensh, SH, MH.
4. Komisi Pembimbing : Dr. Dayat Limbong, SH, M.H dan Dr. Isnaini, SH, M.Hum.
5. Orang tua tercinta yang mendidik dengan penuh rasa kasih sayang dan senantiasa memberi semangat dan dorongan kepada penulis.
6. Suami dan Ananda Azka serta semua saudara/keluarga.

7. Seluruh staff/pegawai Pascasarjana Universitas Medan Area.
8. Pimpinan dan seluruh pegawai di KPKNL Medan.
9. Kepala Kanwil DJKN Sumatera Utara, Kepala Bidang, Kepala Seksi dan Pegawai pada Bidang Pengelolaan Kekayaan Negara Kanwil DJKN Sumatera Utara.
10. Rekan-rekan mahasiswa Pascasarjana Universitas Medan Area seangkatan 2019.

Akhirnya penulis berharap semoga Tesis ini dapat bermanfaat dan permintaan maaf yang tulus jika seandainya dalam penulisan ini terdapat kekurangan dan kekeliruan, penulis juga menerima kritik dan saran yang bersifat membangun demi menyempurnakan penulisan tesis ini.

Medan, 17 September 2022  
Penulis,

**Rita Martini**

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b>	
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iv</b>
<b>UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	7
1.3. Tujuan Penelitian.....	7
1.4. Manfaat Penelitian.....	8
1.5. Keaslian Penelitian .....	8
1.6. Kerangka Teori dan Konsep .....	9
a. Kerangka Teori .....	9
b. Kerangka Konseptual .....	13
1.7. Metode Penelitian .....	21
a. Tempat dan Waktu Penelitian.....	21
b. Tipe atau Jenis Penelitian .....	21
c. Data dan Sumber Data .....	23
d. Metode Pendekatan .....	24
e. Alat Pengumpulan Data .....	26
f. Analisis Data.....	27
1.8. Jadwal Penelitian .....	28
<b>BAB II PENYELESAIAN ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA YANG BELUM DITETAPKAN STATUS HUKUMNYA</b> .....	<b>30</b>
2.1. Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.....	30

2.2.1. Penyelesaian/pemantapan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa menjadi Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah .....	44
2.2.2. Pelepasan pengusaan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa dari negara kepada pihak ketiga.....	45
<b>BAB III KEPASTIAN HUKUM BAGI YANG MENDUDUKI ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA SECARA FISIK.....</b>	<b>51</b>
3.1. Pihak-Pihak yang Menduduki Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa .....	51
3.2. Penyelesaian terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang Dikuasai secara Fisik oleh Pihak Ketiga.....	55
<b>BAB IV KENDALA-KENDALA YANG DIHADAPI DAN UPAYA TERHADAP KENDALA-KENDALA ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA .....</b>	<b>68</b>
4.1. Kendala-Kendala yang Dihadapi Dalam Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.....	68
4.2. Upaya yang dilakukan terhadap Kendala-kendala yang Dihadapi Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di Kota Medan.....	73
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>83</b>
5.1. Kesimpulan .....	83
5.2. Saran .....	87
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>88</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>90</b>

## DAFTAR TABEL

### Halaman

Tabel 2.1 Daftar Aset Barang Milik Asing/Tionghoa di Kota Medan.....	38
--	----



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang Masalah

Hukum merupakan kebutuhan absolut setiap negara untuk mengatur warganya menuju ketertiban. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 1 ayat (3), menyebutkan bahwa “Negara Indonesia adalah Negara Hukum”. Berdasarkan pasal tersebut membuktikan bahwa negara Indonesia adalah Negara yang berdasarkan hukum.

Bernard Arief Sidharta dalam bukunya yang berjudul Ilmu Hukum Indonesia menyebutkan bahwa :

“Tatanan hukum yang beroperasi dalam suatu masyarakat pada dasarnya merupakan pengejawatahan cita-hukum yang dianut dalam masyarakat yang bersangkutan ke dalam berbagai perangkat aturan hukum positif, lembaga hukum dan proses (perilaku birokrasi pemerintah dan warga masyarakat)”<sup>1</sup>.

Berdasarkan uraian tersebut jelaslah bahwa dimana ada masyarakat disitu ada hukum, yang kita kenal dengan *Ibi ius ibi societas*.

Lahirnya Negara Kesatuan Republik Indonesia dilatarbelakangi oleh aspek sejarah politik dan ekonomi global, dimana hal tersebut menjadi dasar terbentuknya dasar Negara Republik Indonesia yang disebut Pancasila. Sebagaimana tertuang dalam pembukaan UUD 1945 alinea IV, sebagai dasar yuridisnya.

Bernard Arief Sidharta, menyebutkan bahwa :

---

<sup>1</sup> Bernard Arief Sidharta, 2013, Ilmu Hukum Indonesia, Upaya Pengembangan Ilmu Hukum Sistematis Yang Responsif Terhadap Perubahan Masyarakat, Yogyakarta, Genta Publishing, hlm. 96

“Pancasila adalah pandangan hidup bangsa Indonesia yang mengungkapkan pandangan bangsa Indonesia tentang hubungan antara manusia dan Tuhan, manusia dan sesama manusia, serta manusia dan alam semesta, yang berintikan keyakinan tentang tempat manusia individual di dalam masyarakat dan alam semesta”.<sup>2</sup>

Dasar dan Ideologi bangsa Indonesia adalah Pancasila, sehingga tahun 1960 melihat situasi yang ada dan guna terjaganya ketertiban di dalam negara Indonesia, maka berpedoman kepada Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 22 ayat (1) yang menyebutkan “Dalam hal ihwal kegentingan yang memaksa, Presiden berhak menetapkan peraturan pemerintah sebagai pengganti undang-undang”,<sup>3</sup> untuk itu dibentuklah peraturan pemerintah pengganti undang-undang nomor 50 tahun 1960 tentang larangan organisasi-organisasi dan pengawasan perusahaan-perusahaan orang asing tertentu.

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang tersebut ditetapkan dengan mempertimbangkan keadaan yang memaksa pada saat itu, sehingga diperlukan peraturan yang mengatur terkait kondisi tersebut. Selain itu diperlukannya beberapa ketentuan yang berhubungan dengan orang asing, terkait yang tidak mempunyai kewarganegaraan, yang mempunyai kewarganegaraan dalam suatu negara yang tidak diakui atau yang hubungan diplomatiknya diputuskan oleh Republik Indonesia dan yang menurut hukum negara yang diakui oleh Republik Indonesia mempunyai kewarganegaraan negara tersebut, akan tetapi yang tidak dituruti oleh yang bersangkutan. Hal lain yang diatur dalam

---

<sup>2</sup> Bernard Arief Sidharta, *ibid*, hlm. 97

<sup>3</sup> Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

peraturan tersebut adalah ketentuan tentang pengawasan terhadap perusahaan-perusahaan (juga perusahaan perorangan) dari pada orang asing tersebut.

Berdasarkan data yang diambil dari *website* Tentara Nasional Indonesia, disebutkan bahwa :

“Semua aset-aset milik organisasi atau perkumpulan-perkumpulan terlarang diambil oleh negara dan menjadi milik negara. Namun seiring waktu aset-aset tersebut telah diduduki oleh orang-perseorangan maupun lembaga-lembaga atau badan-badan tertentu yang belum memiliki status hukum yang sah. Aset Bekas Milik Asing/Cina merupakan aset yang dikuasai negara yang berasal dari bekas milik perkumpulan-perkumpulan Cina yang dinyatakan terlarang dan dibubarkan dengan Peraturan Penguasa Perang Pusat. Perkumpulan-perkumpulan yang menjadi sasaran aksi massa atau kesatuan-kesatuan aksi tahun 1965/1966 sebagai akibat keterlibatan RRC dalam pemberontakan G-30-S/PKI yang diterbitkan dan dikuasai oleh Penguasa Pelaksana Dwikora Daerah sehingga asetnya dikuasai Negara melalui Instruksi Radiogram Kaskogan Nomor T-0403/G-5/5/66”.<sup>4</sup>

Selanjutnya, terhadap Aset Bekas Milik Asing/Cina tersebut pengurusannya dilakukan oleh Badan Urusan Piutang Negara berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 1976 mengenai pembentukan Badan Urusan Piutang Negara, dimana tugasnya mengurus penyelesaian piutang negara sebagaimana Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara.

Pada Tahun 1991 Badan Urusan Piutang Negara diubah menjadi Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 21 Tahun 1991, dimana terdapat penambahan unsur lelang.

---

<sup>4</sup> <http://www.tni.mil.id/view-44861-danrem-101ant-terima-aset-milik-asing.html>, artikel berjudul “Danrem 101/Ant Terimakasih Aset Milik Asing” dipublikasikan di *website* Tentara Nasional Indonesia pada tanggal 23 Januari 2013, diakses tanggal 5 Juni 2021

Pada akhir tahun 2000 terjadi reorganisasi, berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 177 Tahun 2000 yang ditindaklanjuti dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 2/KMK.01/2001 tanggal 3 Januari 2001, Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara berubah menjadi Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara. Dimana fungsi pengurusan piutang negara, pelayanan lelang dan fungsi pengelolaan kekayaan negara digabungkan pada Direktorat Pengelolaan Barang Milik/Kekayaan Negara.

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2006 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementerian Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara berubah menjadi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Salah satu tugas dan fungsi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara di bidang kekayaan negara, yaitu mengelola seluruh kekayaan negara, yang salah satunya bersumber dari Aset Bekas Milik Asing/Cina atau sekarang disebut Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

Penyelesaian Aset Bekas Asing/Cina saat ini diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 62/PMK.06/2020 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, dimana sebelumnya telah terjadi beberapa kali pergantian terkait peraturannya. Diantaranya diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.06/2008, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 154/PMK.06/2011, dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

Aset Bekas Milik Asing/Cina dan sekarang disebut sebagai Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, adalah aset yang dikuasai negara berdasarkan kepada :

- “1. Peraturan Penguasa Perang Pusat Nomor Prt/ Peperpu/032/1958 jo. Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor Kpts/Peperpu/0439/1958 jo. Undang-Undang Nomor 50 Prp. Tahun 1960;
2. Penetapan Presiden Nomor 2 Tahun 1962;
3. Penetapan Presiden Nomor 4 Tahun 1962 jo. Keputusan Presiden/Panglima Tertinggi ABRI/ Pemimpin Besar Revolusi Nomor 52/KOTI/1964; dan
4. Instruksi Radiogram Kaskogam Nomor T-0403/G-5/5/66”.<sup>5</sup>

Sebagaimana kita ketahui bahwa tanah merupakan aset tetap yang sangat penting, dikatakan sangat penting karena dapat dijadikan investasi dimasa depan. Kebutuhan manusia akan tanah seiring dengan pertumbuhan penduduk terus meningkat, oleh karenanya negara mempunyai peranan penting untuk penggunaannya, sehingga pengaturan terkait tanah haruslah pasti.

Menurut Rusmadi Murad dalam bukunya *Penyelesaian Sengketa Atas Tanah*, menyebutkan bahwa :

“Masalah tanah dilihat dari segi yuridis merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya. Timbulnya sengketa hukum tentang tanah adalah bermula dari pengaduan satu pihak (orang/badan) yang berisi tentang keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah maupun prioritas kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku”.<sup>6</sup>

Walaupun mengenai Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa sudah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 62/PMK.06/2020 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa namun masih saja

---

<sup>5</sup> Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 62/PMK.06/2020 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa

<sup>6</sup> Rusmadi Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, Mandar Maju, hlm 22

terdapat kendala didalam penyelesaiannya. Persoalan utama yang ada dalam penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di Provinsi Sumatera Utara, khususnya di Kota Medan adalah masih adanya penetapan status yang belum pasti terhadap tanah dan/atau bangunan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa mengenai kedudukan hukumnya, adanya sebagian atau seluruhnya aset tersebut dikuasai secara fisik, sehingga terdapat kendala-kendala. Dimana terhadap kendala-kendala tersebut diperlukan beberapa upaya untuk penyelesaiannya.

Menurut Widhi Handoko, kewenangan hak atas tanah meliputi hak atas penggunaan, penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan tanah, yang meliputi hak milik atas tanah dan hak menguasai negara atas tanah.<sup>7</sup>

Tanah atau bangunan yang tercatat sebagai Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di Wilayah Provinsi Sumatera Utara sesuai lampiran Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 62/PMK.06/2020 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, sebanyak 139 (seratus tiga puluh sembilan), diantaranya sebanyak 40 (empat puluh) di Kota Medan.

Dimana Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut penggunaannya saat ini, adalah sebagai kantor pemerintah pusat maupun daerah, sekolah baik negeri maupun swasta, pertokoan dan lain-lain.

Berdasarkan pemikiran-pemikiran yang telah diuraikan, penulis merasa perlu melakukan penelitian yang dituangkan dalam karya tulis Tesis dengan Judul **“KEDUDUKAN HUKUM ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA MENURUT PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR :**

---

<sup>7</sup> Dr.Widhi Handoko,S.H.,SpN, 2004, Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif, Thafa Media, hlm 100

**62/PMK.06/2020 TENTANG PENYELESAIAN ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA** (Studi di Kementerian Keuangan Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara)”).

## **1.2. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan dalam latar belakang penelitian diatas, maka permasalahan yang diteliti dalam penulisan ini adalah :

1. Bagaimanakah penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang belum ditetapkan status hukumnya?.
2. Bagaimanakah kepastian hukum bagi yang menduduki/menguasai fisik Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa?.
3. Bagaimanakah kendala-kendala yang dihadapi dan upaya yang dilakukan terhadap kendala-kendala pada Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa?.

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan dilakukannya penelitian ini, adalah :

1. Untuk mengkaji dan menganalisis penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang belum ditetapkan status hukumnya.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis kepastian hukum bagi yang menduduki/menguasai fisik Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.
3. Untuk mengkaji dan menganalisis kendala-kendala yang dihadapi dan upaya yang dilakukan terhadap kendala-kendala pada Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

#### 1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat secara teoritis maupun praktis, antara lain:

1. Secara teoritis, untuk menambah wawasan dan ilmu pengetahuan tentang Kedudukan Hukum Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa;
2. Secara praktis :
  - a. Diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan bagi almamater yaitu Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Medan Area;
  - b. Bermanfaat bagi pemerintah pusat, pemerintah provinsi, pemerintah kota/kabupaten serta masyarakat, khususnya yang berkaitan dengan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

#### 1.5. Keaslian Penelitian

Penelitian ini berdasarkan pemikiran dari penulis dan belum pernah diteliti oleh orang lain sebelumnya baik judul dan permasalahan yang sama, sehingga penelitian ini dapat dikategorikan sebagai penelitian baru dan keasliannya dapat dipertanggungjawabkan secara akademis, dan ilmiah sesuai dengan asas-asas keilmuan yang jujur, rasional dan obyektif dalam menemukan kebenaran. Akan tetapi, ada beberapa penelitian sebelumnya yang melakukan penelitian yang berkaitan dengan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yaitu berupa jurnal oleh Bismar Nasution, Faisal Akbar Nasution dan Mahmud Siregar, terkait ketentuan perundang-undangan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, status hukum terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang telah dimiliki oleh perseorangan dan telah

memperoleh sertifikat oleh BPN, dan kendala-kendala yang ditemukan Tim Asistensi Daerah Provinsi Sumut dalam pemantapan status Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa dan solusinya. Serta Tesis mengenai Status Hukum Keberadaan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T) Di Provinsi Sumatera Utara oleh Jusak Tarigan pada Tahun 2015. Hal tersebut berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu Kedudukan Hukum Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.06/2020 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing /Tionghoa (Studi di Kementerian Keuangan Cq.Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara). Selain itu mengenai Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa saat ini telah ada petunjuk teknisnya yang diatur dalam Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-1/KN/2021 Tentang Petunjuk Teknis Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, tanggal 13 April 2021.

## **1.6. Kerangka Teori dan Konsep**

### **a. Kerangka Teori**

Masyarakat dan hukum merupakan sesuatu yang tidak dapat dipisahkan. Di dalam kehidupan bermasyarakat perlu adanya aturan atau hukum untuk mengatur agar kehidupan masyarakat tersebut teratur, dan atura atau hukum itu ada jika ada masyarakat. Dr Widhi Handoko mengatakan dalam bukunya yang berjudul Kebijakan Hukum Pertanaham

Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif, bahwa “antara hukum dan masyarakatnya merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan”.<sup>8</sup>

Disebutkan pula bahwa “Pancasila sebagai dasar Negara mempunyai nilai-nilai keseimbangan, yaitu Nilai Ketuhanan (*Moral Religius*), Nilai Kemanusiaan (*Humanistik*), dan nilai kemasyarakatan (Nasionalistik, Demokratik dan Keadilan Sosial)”.<sup>9</sup>

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 50 Tahun 1960 dapat dikatakan lebih luas dari Undang-Undang Nomor 74 tahun 1957 (Lembaran Negara Tahun 1957 Nomor 160), karena tidak hanya meliputi perusahaan dari pada organisasi, melainkan juga meliputi perusahaan perseorangan.

Tetapi bisa juga dikatakan lebih sempit dari Undang-Undang Nomor 74 Tahun 1957 (Lembaran-Negara Tahun 1957 Nomor 160), karena hanya bersifat pengawasan, sedangkan peraturan tersebut yang ditujukan kepada perusahaan organisasi orang-orang Tionghoa tertentu adalah bersifat penguasaan. Hal tersebut dijelaskan pada penjelasan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 50 Tahun 1960.

Sejak peristiwa yang membuat ideologi komunis dilarang di Indonesia, maka semua aset-aset milik organisasi/perkumpulan-perkumpulan terlarang harus dirampas oleh negara dan menjadi milik negara, namun pada kenyataannya dalam waktu yang cukup lama sampai sekarang belum dikuasai oleh negara secara hukum.

---

<sup>8</sup> Dr.Widhi Handoko,S.H.,SpN, ibid, hlm 48

<sup>9</sup> Ibid, hlm 58

Aset-aset tersebut telah dan masih diduduki oleh orang perseorangan maupun lembaga-lembaga atau badan-badan tertentu, yang belum memiliki kepastian hukum yang pasti terhadap kepemilikan asetnya, karena penguasaannya masih secara fisik. Penguasaan tersebut tidak berdasarkan ketentuan sesuai peraturan yang berlaku.

Bernard Arief Sidharta mengatakan bahwa :

“Cita-hukum bangsa Indonesia berakar dalam Pancasila yang oleh Bapak Pendiri Negara Republik Indonesia ditetapkan sebagai landasan kefilosofan dalam menata kerangka dan struktur dasar organisasi negara sebagaimana dirumuskan dalam Undang-Undang Dasar 1945. Pancasila adalah pandangan hidup bangsa Indonesia yang mengungkapkan pandangan bangsa Indonesia tentang hubungan antara manusia dengan Tuhan, manusia dan sesama manusia, serta manusia dengan alam semesta, yang berintikan keyakinan tentang tempat manusia individual di dalam masyarakat dan alam semesta. Dalam dinamika kehidupan, pandangan hidup yang dianut akan memberikan koherensi dan direksi (arah) pada pikiran dan Tindakan. Cita-hukum Pancasila yang berakar dalam pandangan hidup Pancasila dengan sendirinya akan mencerminkan tujuan bernegara dan nilai-nilai dasar yang tercantum dalam pembukaan, batang tubuh serta penjelasan Undang-Undang Dasar 1945”.<sup>10</sup>

Menurut Sidharta Arief, kata “kepastian” berkaitan erat dengan asas kebenaran, yaitu sesuatu yang secara ketat dapat disilogismekan secara legal-formal.<sup>11</sup>

Aturan-aturan hukum positif yang ada di dalam masyarakat ditempatkan sebagai premis mayor, dan peristiwa konkretnya menjadi premis minor. Sehingga dapat diprediksi konklusinya, agar semua orang berpegang kepada aturan tersebut. Ketika semua orang berpegang pada

---

<sup>10</sup> Bernard Arief Sidharta, *ibid*, hlm 97

<sup>11</sup> Sidharta Arief, 2007, *Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum, dan Filsafat Hukum*, Bandung, PT Refika Aditama, hlm 8

aturan yang ada, diharapkan masyarakat menjadi tertib, karena kepastian akan mengarahkan masyarakat kepada ketertiban.

Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahwa :

“Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan perundang-undangan dibuat dan diundangkan secara pasti, karena mengatur secara jelas dan logis, maka tidak menimbulkan keraguan karena adanya multitafsir sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian peraturan perundang-undangan dapat berbentuk kontestasi norma, reduksi norma, atau distorsi norma. Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>12</sup>

Tanpa adanya kepastian hukum, masyarakat tidak mempunyai kepastian yang baku terkait aturan yang berlaku, untuk itu kepastian hukum akan menjamin setiap orang melakukan perilaku sesuai ketentuan yang telah ditetapkan.

“Gustav Radbruch mengemukakan kepastian sebagai salah satu tujuan dari hukum. Dalam tata kehidupan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian dalam hukum. Kepastian hukum merupakan sesuatu yang bersifat normatif baik ketentuan maupun keputusan hakim. Kepastian hukum merujuk pada pelaksanaan tata kehidupan yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif dalam kehidupan masyarakat”.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2014, Penelitian Hukum, Kencana Predana, Jakarta, Media Group, hlm 158

<sup>13</sup> Nur Agus Susanto, Dimensi Aksiologi dari Putusan Kasus “ST”Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012, Jurnal Yudisial Vol.7 No.3 Desember 2014

Penguasaan fisik terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang cukup lama oleh pihak ketiga, membuat penguasaan tersebut menimbulkan keinginan untuk memiliki aset tersebut karena sudah lama memelihara dan menempatinnya. Karenanya terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut harus diperjelas mengenai kedudukan hukumnya apakah termasuk sebagai aset Barang Milik Negara atau aset Barang Milik Daerah atau merupakan aset milik pihak ketiga (perorangan/badan hukum) yang sah.

Menurut asas legalitas kepastian hukum harus di kedepankan. Jika tidak ada hukum yang mengatur tentang sesuatu hal, maka kepastian hukum dianggap tidak ada. Sehingga terkait dengan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa harus jelas kedudukan hukumnya.

Tujuan dari penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, prinsipnya untuk mengkaji dan menganalisis bagaimana penyelesaian terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang belum ditetapkan status hukumnya, kepastian hukum bagi yang menduduki/menguasai secara fisik Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, kendala-kendala yang dihadapi, serta upaya terhadap kendala-kendala Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

Berdasarkan uraian diatas, kiranya jelas penelitian ini menggunakan teori kepastian hukum, yang berlandaskan Pancasila.

## **b. Kerangka Konsepsional**

Irwansyah menjelaskan bahwa :

“Kerangka konseptual adalah kerangka teori yang diperoleh dari penelahaan studi kepustakaan yang manfaatnya dapat dipergunakan untuk memudahkan dalam memahami hipotesis yang diajukan. Kerangka konseptual berisi pengaruh, hubungan antar variabel atau

perbedaan. Menguraikan secara sistematis mengenai asas-asas, peraturan perundang-undangan, pendapat para pakar, hasil-hasil penelitian terdahulu yang ada kaitannya dengan penelitian yang sedang dilakukan. Hasil kajian/tinjauan pustaka dikemukakan secara kritis dan sistematis, sehingga membentuk pola pikir tertentu yang mengarah pada terbentuknya teori baru. Dengan kata lain, tinjauan pustaka merupakan upaya melakukan teorisasi”.<sup>14</sup>

Indonesia adalah Negara hukum yang melindungi hak-hak dasar manusia. Hal tersebut tertuang dalam amandemen kedua Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28D ayat (1) yaitu “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.”<sup>15</sup>

Pengertian tentang hak menguasai negara atas tanah, secara terbatas penjelasan tersebut dapat ditemukan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Undang-Undang Pokok Agraria.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.<sup>16</sup>

Dalam pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, menyebutkan bahwa “Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia, yang telah bersatu sebagai bangsa Indonesia”.<sup>17</sup>

---

<sup>14</sup> Prof.Dr.Irwansyah, S.H., M.H., 2020, Penelitian Hukum, Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel, Makassar, Mirra Buana Media, hlm 288-289.

<sup>15</sup> Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945

<sup>16</sup> Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

<sup>17</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, dijelaskan bahwa “Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai Karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”.<sup>18</sup>

Dalam pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria dikatakan bahwa :

“Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk : a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa”.<sup>19</sup>

Berdasarkan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan pasal 1 serta pasal 2 UUPA, maka bumi, air dan ruang angkasa yang ada dalam wilayah Republik Indonesia menjadi hak dari bangsa Indonesia, tetapi tidak semata-mata menjadi hak pribadi dan/atau hak kelompok.

Hubungan hukum dalam UUD 1945 dan UUPA dirumuskan dengan istilah “dikuasai” dan sifat dari hubungan hukum tersebut adalah hubungan hukum publik, yaitu peraturan yang mengatur kepentingan masyarakat pada umumnya. Dalam hal ini lebih tepatnya mengatur hubungan hukum antara negara dengan masyarakat, baik perorangan maupun kelompok.

---

<sup>18</sup> Ibid

<sup>19</sup> Ibid

Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, menurut pasal 2 PMK Nomor : 62/ PMK.06/2020, ruang lingkupnya meliputi tanah dan/atau bangunan bekas milik :

- “a. Perkumpulan-perkumpulan Tionghoa yang dinyatakan terlarang dan dibubarkan dengan peraturan Penguasa Perang Pusat;
- b. Perkumpulan/aliran kepercayaan asing yang tidak sesuai dengan kepribadian Bangsa Indonesia yang dinyatakan terlarang dan dibubarkan;
- c. Perkumpulan-perkumpulan yang menjadi sasaran aksi massa/kesatuan kesatuan aksi tahun 1965/1966 sebagai akibat keterlibatan Republik Rakyat Tjina (RRT) dalam pemberontakan G.30.S/PKI yang ditertibkan dan dikuasai oleh Penguasa Pelaksana Dwikora Daerah; dan
- d. Organisasi yang didirikan oleh dan/atau untuk orang Tionghoa perantauan (Hoa Kiauw) yang bukan Warga Negara Asing yang telah mempunyai hubungan diplomatik dengan Negara Republik Indonesia dan/atau memperoleh pengakuan dari Negara Republik Indonesia, beserta cabang-cabang dan bagian-bagiannya”.<sup>20</sup>

Pada Pasal 10 PMK Nomor 62 tahun 2020, Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa penyelesaiannya adalah sebagai berikut :

- “a. dimantapkan status hukumnya menjadi Barang Milik Negara/Daerah/Desa;
- b. dilepaskan penguasaannya dari Negara kepada Pihak Ketiga dengan cara pembayaran kompensasi kepada Pemerintah;
- c. dikembalikan kepada Pihak Ketiga yang sah; atau
- d. dinyatakan selesai karena keadaan tertentu”.<sup>21</sup>

Hukum memberikan penerimaan dan pengakuan terhadap pelaksanaan kebijakan publik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hukum adalah salah satu alat untuk melaksanakan kebijakan yang dilakukan oleh negara.

---

<sup>20</sup> Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 62/PMK.06/2020 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa

<sup>21</sup> Ibid

Proses kepastian hukum mengenai Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa ini diperlukan komitmen negara dalam mengelola aset negara. Selain itu pengaturannya harus jelas, tertib, terarah, dan akuntabel.

Oleh karena itu, dalam pelaksanaan penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, sesuai amanat pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.06/2020 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, Direktur Jenderal Kekayaan Negara atas nama Menteri membentuk Tim Penyelesaian dan Tim Asistensi Daerah. Tim Penyelesaian berada ditingkat pusat (Jakarta) dan Tim Asistensi Daerah berada di masing-masing provinsi.

Dalam pasal 5 ayat (1) PMK Nomor 62/2020 dijelaskan bahwa Tim Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, beranggotakan 8 (delapan) unsur dari instansi tingkat pusat, antara lain beranggotakan perwakilan dari :

1. Kementerian Keuangan;
2. Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;
3. Kementerian Pertahanan;
4. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan;
5. Badan Intelijen Negara;
6. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
7. Kejaksaan Agung; dan
8. Kepolisian Negara Republik Indonesia.

Dimana tugas dari tim penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut, yaitu memberikan pertimbangan atas penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa termasuk penanganan masalah hukum kepada Direktur Jenderal Kekayaan Negara, melaksanakan sosialisasi dan koordinasi penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa dengan instansi terkait, melaksanakan inventarisasi dan penelitian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, membahas usulan penyelesaian dari Tim Asistensi Daerah dan menyampaikan saran, pendapat, dan/atau rekomendasi penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa kepada Direktur Jenderal Kekayaan Negara, dan melaksanakan tugas lain yang terkait dengan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

Sedangkan keanggotaan Tim Asistensi Daerah, merupakan perwakilan dari provinsi yang beranggotakan 9 (Sembilan) unsur, antara lain :

1. Kantor Wilayah dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
2. Pemerintah Provinsi dan/atau Kabupaten/Kota;
3. Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;
4. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan/atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;
5. Komando Daerah Militer;
6. Badan Intelijen Negara di Daerah;
7. Kejaksaan Tinggi;

8. Kepolisian Daerah; dan
9. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.

Adapun tugas dari Tim Asistensi Daerah, antara lain melaksanakan sosialisasi dan koordinasi dengan instansi terkait di wilayahnya dalam rangka mempercepat penyelesaian masalah Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa sesuai dengan arahan Direktur Jenderal Kekayaan Negara.

Selain itu tugas Tim Asistensi Daerah adalah, melaksanakan inventarisasi dan penelitian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, dan melaporkan hasil inventarisasi dan penelitian kepada Tim Penyelesaian. Penyampaian usulan penyelesaian masalah Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, harus sesuai kondisi terkini di wilayahnya.

Tugas lain dari Tim Asistensi Daerah, yaitu menyampaikan saran dan rekomendasi penyelesaian kepada Tim Penyelesaian, melakukan pengawasan aspek kesesuaian peruntukan terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang telah dilakukan penyelesaian dengan cara dilepaskan penguasaannya dari Negara kepada Pihak Ketiga dengan cara pembayaran kompensasi, dan melaksanakan tugas lain yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Kekayaan Negara.

Teori kepastian hukum menghendaki kepastian terhadap status kedudukan hukum Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa karena terhadap aset tersebut setelah dinyatakan dilarang, maka dikuasai oleh negara, sedangkan pada kenyataannya sampai saat ini aset tersebut masih ada

sebagian atau seluruh dari aset tersebut yang diduduki oleh pihak yang tidak berhak.

Kepastian status kedudukan hukum Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa harus berdasarkan pada regulasi perundang-undangan yang mengaturnya sesuai Pasal 1 ayat (3), Pasal 23A dan 23C, Pasal 33 UUD 1945, Tap MPRS Nomor-XXV/MPRS/1966 mengenai pembubaran Partai Komunis Indonesia, pernyataan sebagai organisasi terlarang diseluruh wilayah Negara Republik Indonesia dan larangan setiap kegiatan untuk menyebarkan atau mengembangkan faham atau ajaran komunisme/marxisme-leninisme.

Selain itu harus memperhatikan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Keuangan Negara Nomor 17 Tahun 2003, Undang-undang Perbendaharaan Negara Nomor 1 Tahun 2004, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Peraturan Bersama antara Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nomor 186/PMK.06/2009 tentang Persertipikatan Barang Milik Negara berupa tanah, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.06/2020 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, dan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara

Nomor PER-1/KN/2021 tentang petunjuk teknis penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

## 1.7. Metode Penelitian

### a. Tempat dan Waktu Penelitian

Tempat penelitian dilakukan pada Kementerian Keuangan Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara, yang bertempat di Gedung Keuangan Negara Jalan Diponegoro Nomor 30A Medan, karena instansi tersebut yang menangani Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di Provinsi Sumatera Utara.

Mengingat proses penyelesaian dan penanganan terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa ini memerlukan kehati-hatian yang cukup tinggi dan melibatkan banyak instansi pemerintah dalam hal kebijakan yang akan diambil terhadap penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut, maka mengakibatkan proses penyelesaiannya terhadap aset tersebut cukup panjang, sehingga penelitian ini dilakukan sejak bulan Juni 2021 sampai dengan bulan Juli 2022.

### b. Tipe atau Jenis Penelitian

Soerjono Soekanto mengatakan, bahwa “penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode,

sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya”.<sup>22</sup>

Menurut Dr. Elisabeth Nurhaini Butar-Butar, bahwa “penelitian hukum adalah suatu penelitian yang mempunyai objek hukum, baik hukum sebagai suatu ilmu atau aturan-aturan yang sifatnya dogmatis maupun hukum yang berkaitan dengan perilaku dan kehidupan masyarakat”.<sup>23</sup>

Sedangkan menurut Marzuki, “penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab masalah hukum yang dihadapi”.<sup>24</sup>

Pada dasarnya didalam masyarakat, hukum yang berlaku identik dengan hukum positif. Dasar berlakunya hukum tersebut adalah hukum yang lebih tinggi kedudukannya yang tidak ditetapkan oleh suatu kekuasaan melainkan ada dengan sendirinya, atau biasa disebut dengan *Grundnorm*.

Jenis penelitian yang dilakukan penulis adalah yuridis normatif. Berdasarkan ajaran hukum murni dari Hans Kelsen, Elisabeth Nurhaini Butarbutar menyebutkan, bahwa “ciri-ciri penelitian yuridis-normatif, yaitu menemukan kebenaran koheren dalam suatu penelitian melalui cara berpikir deduktif, dan kebenaran yang ditemukan dalam penelitian ini tidak membutuhkan verifikasi”.<sup>25</sup>

---

<sup>22</sup> Soerjono Soekanto, 2018, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta, Universitas Indonesia, hlm 43

<sup>23</sup> Dr. Elisabeth Nurhaini butarbutar, S.H., M.Hum, 2018, Metode Penelitian Hukum, Bandung, PT.Refika Aditama, hlm 80

<sup>24</sup> Peter Mahmud Marzuki, ibid, hlm.35

<sup>25</sup> Dr. Elisabeth Nurhaini butarbutar, S.H., M.Hum, ibid, hlm 71

Berdasarkan uraian diatas, maka penelitian yang dilakukan penulis adalah berfikir secara deduktif berdasarkan wawancara dengan pegawai dilingkungan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara, dan peraturan-peraturan khusus, yang mengatur Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, serta peraturan-peraturan lainnya secara umum.

### c. Data dan Sumber Data

Elisabeth mengatakan, bahwa :

“Data diartikan sebagai informasi yang terkait dengan variabel yang dipertanyakan dalam permasalahan suatu penelitian. Data merupakan keterangan yang benar yang dapat dijadikan sebagai/analisis dalam penelitian. Data itu diperlukan untuk menjawab/menyelesaikan permasalahan dalam penelitian yang bersangkutan”.<sup>26</sup>

Penelitian hukum normatif, berdasarkan penelitian terhadap aturan-aturan perundangan, yang ditinjau secara vertikal dan horizontal. Ditinjau secara vertikal maksudnya adalah penelitian hukum tersebut ditinjau dari sudut hierarki perundang-undangan, dan secara horizontal maksudnya adalah penelitian hukum tersebut ditinjau dari hubungan harmoni/keselarasan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut Elisabeth, bahwa “penelitian hukum normatif ini juga biasa disebut dengan penelitian hukum doktriner atau juga disebut dengan penelitian perpustakaan”.<sup>27</sup>

Penelitian yang dilakukan ini hanya ditujukan pada peraturan-peraturan tertulis, sehingga penelitian ini sangat erat hubungannya pada

---

<sup>26</sup> Ibid, hlm 62

<sup>27</sup> Dr. Elisabeth Nurhaini butarbutar, S.H., M.Hum, ibid, hlm 83

perpustakaan dikarenakan jenis penelitian yang dilakukan merupakan hukum normatif, yang membutuhkan data yang bersifat sekunder pada perpustakaan.

Data yang dibutuhkan dalam penelitian dapat diperoleh dari pihak yang memahami permasalahan yang diajukan atau pihak lain yang dianggap dapat memberikan informasi terkait masalah yang akan dicarikan jawabannya, yaitu pihak dari Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara. Data yang diperoleh dari pihak tersebut disebut data primer, karena data yang didapat berasal dari sumber utama.

Selain itu data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan data tersier. Dimana sumber data sekunder dan tertier diperoleh dengan membaca refensi, baik perundang-undangan yang berlaku maupun referensi dari internet yang berkenaan dengan perkembangan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di Indonesia, khususnya di Provinsi Sumatera Utara.

#### **d. Metode Pendekatan**

Dalam bukunya yang berjudul Metodologi Penelitian Hukum, Prof Edi Warman mengatakan, bahwa “metode asal kata dari Methodos (Yunani), berarti cara atau jalan. Tegasnya metode disini adalah cara kerja untuk memahami atau mawas objek yang menjadi sasaran ilmu bersangkutan”.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Prof. Dr. H. Ediwarmn, SH, M.Hum, 2016, Monograf, Metodologi Penelitian Hukum, Medan, Genta Publishing, hlm 1

Prof Edi Warman mengatakan juga, bahwa “penelitian adalah penyelidikan yang hati-hati secara teratur dan terus menerus untuk memecahkan masalah”.<sup>29</sup>

Penelitian hukum yang dilakukan adalah yuridis normatif, sehingga cara penelitian yang dilakukan penulis adalah dengan cara, meneliti bahan pustaka atau data sekunder, dengan mengkaji kaidah hukum dalam arti norma atau *das sollen*. Selain itu penulis melakukan wawancara dengan pegawai di Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang menangani permasalahan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, yang mana data dari hasil wawancara tersebut digunakan sebagai data primer untuk penulisan ini.

Bahan pustaka yang digunakan dalam penelitian ini adalah sesuai dengan sistem hukum yang berlaku di Indonesia, dimana menganut ajaran positivisme, yaitu perintahnya bersifat prespektif, dan bahan pustaka yang digunakan sebagian besar adalah yang terdapat dalam perundang-undangan sebagai bahan hukum.

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah peraturan yang mengacu kepada perundang-undangan yang berlaku dan konseptual.

Didalam Buku Strategi Perampingan dan Harmonisasi Regulasi Pemerintah Pusat dan Daerah, disebutkan :

“Sebagai salah satu sub-sistem dari negara hukum-demokrasi, peraturan perundang-undangan dicitrakan dapat melingkupi dan

---

<sup>29</sup> Ibid, hlm 3

menjawab semua permasalahan-permasalahan kebangsaan yang berkaitan dengan kepentingan politis partai politik dan politisi di lembaga perwakilan. Perundang-undangan dianggap sebagai produk hukum yang ‘obyektif’ karena dibuat dalam proses dan teknis penyusunan yang taat asas hukum (*rechtsbeginsel*) oleh lembaga perwakilan rakyat. Dalam bahasa undang-undang, perundang-undangan didefinisikan sebagai : “Peraturan perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan”.<sup>30</sup>

Berdasarkan uraian tersebut, maka diperlukan adanya harmonisasi hukum peraturan yang digunakan. Harmonisasi peraturan perundang-undangan dapat diartikan sebagai suatu proses penyesuaian atau penyerasian peraturan perundang-undangan yang hendak atau sedang disusun.

Jika aturan hukum tersebut sudah selaras dan serasi, maka peraturan perundang-undangan yang dihasilkan tersebut harus sesuai prinsip-prinsip hukum dan peraturan perundang-undangan yang baik.

#### e. Alat Pengumpulan Data

Pada umumnya alat pengumpulan data yang dilakukan para peneliti, adalah studi kepustakaan atau studi dokumen, wawancara, daftar pertanyaan dan /atau pengamatan.

Prof. Ediwarman mengatakan : “pada prakteknya keempat jenis alat pengumpul data tersebut dapat dipergunakan secara bersama-sama, kecuali dalam hal penelitian hukum normatif. Oleh karena dalam

---

<sup>30</sup> Badan Pengkaji MPR RI, 2017, Strategi Perampingan dan Harmonisasi Regulasi Pemerintah Pusat dan Daerah, Jakarta, hlm 347-348.

penelitian hukum normatif pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan”.<sup>31</sup>

Berdasarkan uraian tersebut diatas, pada prinsipnya dalam penelitian ini alat pengumpulan data utama yang digunakan berupa studi kepustakaan atau studi dokumen dengan didukung wawancara kepada para pegawai yang bertugas di bidang pengurusan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa pada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara, serta melakukan pengamatan kepada sebagian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di Kota Medan.

#### **f. Analisis Data**

Menurut Elisabeth, “Analisis data yaitu penelaahan dan penguraian atas data hingga menghasilkan kesimpulan, Analisis data berisi uraian tentang cara-cara analisis, yakni bagaimana memanfaatkan data yang terkumpul untuk dipergunakan dalam memecahkan masalah dalam penelitian yang digunakan”.<sup>32</sup>

Analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif. Dikatakan deskriptif karena hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran menyeluruh dari sistem hukum yang berlaku terkait Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di Indonesia, dalam penelitian ini khusus yang berada di Kota Medan, dan disebut bersifat analitis karena menguraikan gambaran dari penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut.

---

<sup>31</sup> Prof.Dr.H.Ediwarman, SH, M.Hum, ibid, hlm 79

<sup>32</sup> Dr. Elisabeth Nurhaini butarbutar, S.H, ibid, hlm 146

Selain itu dilakukan analisis terhadap keseluruhan aspek hukum yang menyangkut sistem hukum yang diteliti, baik aturan yang sifatnya khusus maupun pengaturan yang bersifat umum.

Jelaslah bahwa, analisa kualitatif yang dilakukan oleh penulis, adalah memperhatikan fakta yang ada di lapangan, setelah itu digabungkan dengan hasil wawancara dan data sekunder yang diperoleh dari kepustakaan.

Dari uraian tersebut diatas, maka hasil analisis dari penelitian ini dipaparkan secara deskriptif sehingga diperoleh uraian hasil penelitian yang bersifat deskriptif kualitatif.

### **1.8. Jadwal Penelitian**

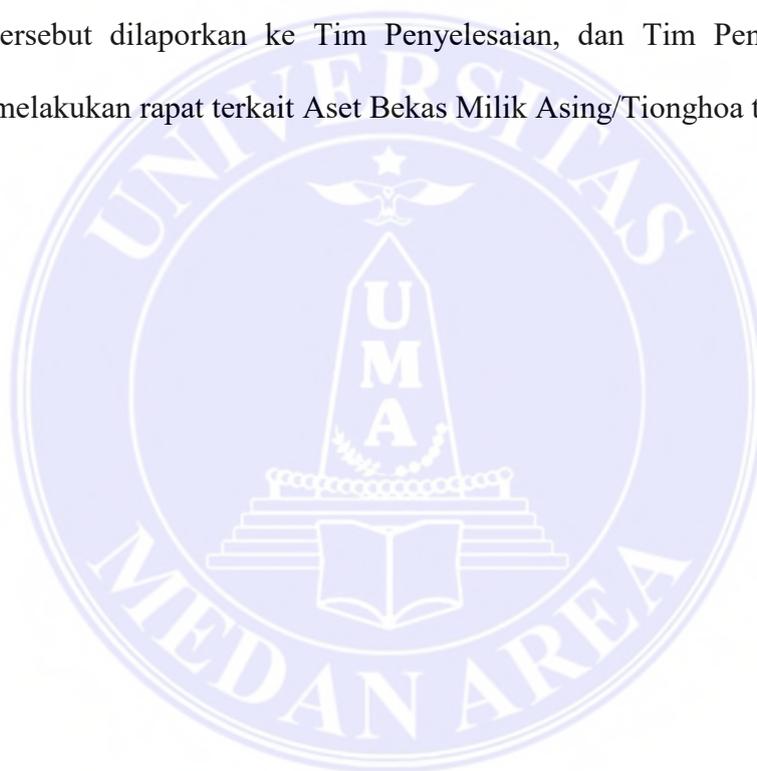
Penelitian telah dilakukan penulis sejak bulan Juni 2021 sampai bulan Juli 2022. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu peraturan perundang-undangan yang berlaku, studi kepustakaan, dan wawancara kepada pegawai di Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara serta observasi sebagian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

Proses penelitian yang panjang oleh penulis, disebabkan proses penyelesaian terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, melalui berbagai tahap dan melalui proses yang sangat panjang.

Diantaranya harus dibentuk tim, baik tim di kantor pusat, yang dikenal dengan Tim Penyelesaian, maupun tim yang berada di kantor daerah/provinsi, yang disebut Tim Asistensi Daerah.

Setelah terbentuk tim, maka tim tersebut melakukan penelitian baik secara administratif, maupun penelitian dengan langsung ke lokasi Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

Langkah selanjutnya, setelah data terkait Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut telah diperoleh, dan dianggap telah cukup, maka dilakukan pembahasan oleh Tim Asistensi Daerah. Hasil dari pembahasan tersebut dilaporkan ke Tim Penyelesaian, dan Tim Penyelesaian akan melakukan rapat terkait Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut.



## BAB II

### PENYELESAIAN ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA YANG BELUM DITETAPKAN STATUS HUKUMNYA

#### 2.1. Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Aset adalah sesuatu yang mempunyai nilai tukar, modal atau kekayaan. Aset menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2010, yaitu :

“Sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi dan/atau sosial di masa depan diharapkan dapat diperoleh, baik oleh pemerintah maupun masyarakat, serta dapat diukur dalam satuan uang, termasuk sumber daya non keuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya”.<sup>33</sup>

Dari uraian diatas dapat kita ketahui bahwa, aset merupakan sumber daya ekonomi yang dikuasai negara, yang dapat diperoleh dari masa lalu ataupun masa depan. Sedangkan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, adalah :

“Aset yang dikuasai Negara berdasarkan Peraturan Penguasa Perang Pusat Nomor Prt/Peperpu/032/1958 jo. Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor 50 Prp. Tahun 1960, Penetapan Presiden Nomor 2 Tahun 1962, Penetapan Presiden Nomor 4 Tahun 1962 jo. Keputusan Presiden/Panglima Tertinggi ABRI/Pemimpin Besar Revolusi Nomor 52/KOTI/1964, dan Instruksi Radiogram Kaskogam Nomor T-0403/G-5/5/66”.<sup>34</sup>

Dapat ditarik kesimpulan bahwa Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, yaitu aset yang dikuasai negara berdasarkan aturan yang telah ditetapkan. Disebutkan dalam Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor 50 Prp Tahun 1960 selain

---

<sup>33</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akutansi Pemerintah

<sup>34</sup> Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.06/2020 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa

mengadakan larangan organisasi-organisasi orang asing tertentu, juga mengadakan ketentuan tentang pengawasan terhadap perusahaan-perusahaan (juga perusahaan perseorangan) dari pada orang asing.

Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, adalah berupa tanah dan/atau bangunan. Sebagaimana kita ketahui bahwa, tanah memiliki nilai ekonomis yang tinggi. Tanah merupakan salah satu factor utama dalam fase peradaban. Selain mempunyai nilai ekonomis, tanah memiliki nilai filosofis, nilai politik, nilai sosial, juga nilai kultural. Sehingga tidak mengherankan tanah merupakan harta yang istimewa. Tanah dapat memicu berbagai masalah sosial di masyarakat, yaitu konflik pertanahan.

Dalam menyelesaikan permasalahan atau konflik pertanahan yang ada tersebut. Sebelum diambil keputusan atas konflik yang terjadi, harus diketahui terlebih dahulu apa yang menjadi akar permasalahan dari konflik pertanahan tersebut.

Bernhard Limbong dalam bukunya Konflik Pertanahan menyebutkan, bahwa :

“Menurut Christopher W. More, sebagaimana dikutip Maria W. Sumardjono, akar permasalahan sengketa pertanahan dalam garis besarnya dapat ditimbulkan oleh konflik kepentingan, konflik struktural, konflik nilai, konflik hubungan dan konflik data”.<sup>35</sup>

Konflik kepentingan yang timbul, disebabkan adanya persaingan kepentingan diantara masyarakat dengan masyarakat atau masyarakat dengan negara. Konflik pertanahan tersebut ada, disebabkan oleh kepentingan substantif, kepentingan prosedural, ataupun kepentingan psikologis.

---

<sup>35</sup> Bernhard Limbong, 2012, Konflik Pertanahan, Jakarta, Margaretha Pustaka, hlm. 23

Ketika berkaitan dengan pola perilaku destruktif atau kontrol kepemilikan sumber daya yang tidak seimbang, maka termasuk merupakan konflik structural. Sedangkan konflik nilai timbul karena perbedaan kriteria yang digunakan untuk mengevaluasi gagasan/perilaku, perbedaan gaya hidup, ideologi, atau agama/kepercayaan.

Adanya emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi yang buruk/salah, pengulangan perilaku yang negatif, maka dikelompokkan dalam konflik hubungan. Sedangkan konflik data, terjadi karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang berbeda tentang hal yang relevan, interpretasi data yang berbeda, dan perbedaan prosedur penilaian.

Menurut *Rusmadi Murad*, sifat permasalahan dari suatu sengketa tanah secara umum, disebabkan oleh :

“Pertama, masalah yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya; kedua, bantahan terhadap suatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak; ketiga, kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang tidak benar; dan keempat sengketa lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis”.<sup>36</sup>

Subjek dari suatu sengketa, dalam hal ini sengketa tanah, dapat dipastikan bahwa subjek yang bersengketa lebih dari satu. Untuk subjek yang bersengketa, dapat terjadi antara individu, kelompok, badan hukum, organisasi, dan dapat juga Badan Usaha Milik Negara (BUMN) ataupun Negara.

---

<sup>36</sup> Benhard Limbong, *ibid.*, hal 24

Status hukum antara subyek sengketa dengan tanah yang menjadi obyek sengketa dapat bermacam-macam, diantaranya sebagai pemilik, pemegang hak tanggungan, pembeli, penerima hak, penyewa, pengelola, penggarap, dan lainnya.

Adapun obyek dari sengketa tanah, antara lain tanah yang merupakan milik perorangan/badan hukum, tanah yang merupakan aset negara/pemerintah daerah, tanah perkebunan, tanah adat, tanah ulayat, tanah eks hak barat, tanah hak nasional, tanah negara, ataupun tanah dengan jenis kepemilikan lainnya.

Begitu juga dengan konflik yang terjadi dalam penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, pada dasarnya sama dengan yang terjadi secara umum pada konflik pertanahan, hanya saja terdapat sedikit perbedaan dalam ketentuan peraturannya.

Terkait Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa sebagai dasarnya dapat dilihat juga pada Penetapan Presiden Nomor 2 Tahun 1962, dimana menjelaskan bahwa kepribadian bangsa Indonesia yang kini bangkit kembali dan sedang mengorbankan revolusi tidak dapat membiarkan adanya organisasi-organisasi yang tidak sesuai dengan kepribadian Indonesia, menghambat penyelesaian revolusi atau bertentangan dengan cita-cita sosialisme Indonesia. Larangan terhadap organisasi-organisasi tersebut adalah langsung berhubungan dengan revolusi itu sendiri sehingga pengaturannya perlu dilakukan oleh Presiden Republik Indonesia selaku Pemimpin Besar Revolusi dengan Penetapan Presiden.

Didalam *website* resminya Tentara Nasional Indonesia menyebutkan, bahwa :

“Perkumpulan-perkumpulan Cina yang dinyatakan terlarang dan dibubarkan dengan Peraturan Penguasa Perang Pusat melalui Peraturan

Penguasa Perang Pusat Nomor PRT/032/PEPERPU/1958 jo Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor KPTS/PEPERPU/0439/1958 jo Undang-undang Nomor 50 Pip Tahun 1960. Perkumpulan-perkumpulan yang menjadi sasaran aksi masa/kesatuan-kesatuan aksi tahun 1965/1966 sebagai akibat keterlibatan Republik Rakyat Tjina (RRT) dalam pemberontakan G-30-S/PKI yang diterbitkan dan dikuasai oleh Penguasa Pelaksana Dwikora Daerah sehingga asetnya dikuasai Negara melalui Instruksi Radiogram Kaskogan Nomor T-0403/G-5/5/66”.<sup>37</sup>

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.06/2020, untuk penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang optimal, akuntabel, mewujudkan kepastian hukum, dan sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat, perlu mengatur kembali ketentuan mengenai penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

Ruang lingkup dari Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, yaitu meliputi tanah dan/atau bangunan bekas milik perkumpulan-perkumpulan Tionghoa yang dinyatakan terlarang dan dibubarkan dengan peraturan penguasa perang pusat, atau perkumpulan/aliran kepercayaan asing yang tidak sesuai dengan kepribadian Bangsa Indonesia yang dinyatakan terlarang dan dibubarkan, dapat juga perkumpulan-perkumpulan yang menjadi sasaran aksi massa/kesatuan-kesatuan aksi tahun 1965/1966 sebagai akibat keterlibatan Republik Rakyat Tjina (RRT) dalam pemberontakan G.30.S/PKI. Dimana hal tersebut ditertibkan dan dikuasai oleh penguasa pelaksana Dwikora daerah, atau organisasi yang didirikan oleh dan/atau untuk orang Tionghoa perantauan (Hoa Kiauw), yang bukan warga negara asing yang telah mempunyai hubungan diplomatik dengan Negara

---

<sup>37</sup> <https://www.tni.mil.id/view-44861-danrem-101ant-terima-aset-milik-asing.html>, artikel berjudul “Danrem 101/Ant Terimakasih Aset Milik Asing” dipublikasikan di website Tentara Nasional Indonesia pada tanggal 23 Januari 2013, diakses tanggal 5 Juni 2021

Republik Indonesia, dan/atau memperoleh pengakuan dari Negara Republik Indonesia, beserta cabang-cabang dan bagian-bagiannya.

Dalam konsep hukum perdata terkait hak kepemilikan atas tanah, maka hubungan hukum kepemilikan secara hakiki diakui keberadaannya, dijunjung tinggi, dihormati, dan tidak boleh diganggu gugat oleh siapapun.

Hak kepemilikan ini merupakan sumber kehidupan pemiliknya, sehingga orang yang mempunyai hak yang sah secara hukum harus mendapatkan perlindungan oleh negara.

Menurut Widhi Handoko, bahwa :

“Hak milik (*property rights*) merupakan suatu hak yang mempunyai hubungan kepemilikan yang tertinggi tingkatannya dibandingkan dengan hak-hak kepemilikan lainnya. Hubungan tanah dengan pemiliknya menimbulkan hak dan kewajiban maupun wewenang atas tanah yang dihaki, secara luas dikatakan oleh *Lisa Whitehouse* : “*property is basic to the social welfare, people seek it, nations war it, and no one can do without it* “. <sup>38</sup>

Hak menguasai negara seperti yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya, merupakan struktur hak-hak pada umumnya, dimana merupakan konsep moral dan politik yang sifat dasarnya formal serta rasional.

Hak menguasai negara, intinya merupakan hubungan yang kompleks antara subyek, substansi, landasan dan tujuan hak. Keempat hal tersebut ada dan saling berkaitan. Oleh karena itu, sering timbul pertanyaan siapa yang berhak, berhak untuk apa, atas dasar apa, dan untuk tujuan apa.

Disebutkan juga oleh Widhi Handoko dalam bukunya, bahwa :

“Sistem pendaftaran tanah dan pengaturan pada *stelsel publisitas negatif*, yang menjadi tolak ukur kepastian hukum bukan pendaftaran

---

<sup>38</sup> DR. Widhi Handoko, S.H., SPN, ibid, hlm. 101

tetapi sahnya perbuatan hukum yang dilakukan yang menentukan berpindahnya hak kepada pembeli. Pendaftaran tidak menjadikan orang yang memperoleh tanah dari pihak yang berhak, menjadi pemegang haknya yang baru. Dalam sistem ini berlaku asas yang dikenal sebagai *nemo plus iuris*. Asas ini berasal dari hukum Romawi yang lengkapnya *nemo plus iuris in alium transferre potest quam ipasale habet* artinya orang tidak dapat memindahkan atau melepaskan hak melebihi apa yang dia sendiri miliki”.<sup>39</sup>

Keberadaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sangat berbeda dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berusaha memberikan kepastian hukum terhadap pemilik atau yang menguasai tanah untuk melakukan pendaftaran tanah. Seperti dijelaskan diatas, bahwa yang menentukan perpindahan hak bukan karena melakukan pendaftaran tanah, tetapi karena perbuatan hukumnya.

Ketentuan hukum yang diatur dalam pasal 23 dan 24 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, menunjukkan bahwa harus ada alat bukti tertentu. Dimana alat bukti tersebut digunakan menjadi alas hak yang untuk seseorang atau badan hukum menunjukkan haknya.

Warga negara dapat saja secara hukum menggunakan alat bukti sertipikat untuk menuntut kepada negara adanya keberadaan hak atas tanah yang dipegang atau dimilikinya. Alat bukti tersebut akan berfungsi sebagai landasan yuridis formal yang dapat dipergunakan untuk melegalisasi asetnya, akan tetapi jika dilihat dari penjelasan diatas maka tidak serta merta dengan adanya alas hak, warga negara menuntut bahwa tanah tersebut adalah haknya, tetapi harus kita lihat juga dari perbuatan hukum yang mendasarinya, karena selain hak milik atas tanah terdapat pula pengelolaan atas tanah negara.

---

<sup>39</sup> Dr. Widhi Handoko, S.H., SpN, ibid, hlm 108

Temuan yang ada bahwa pelaksanaan sistem pendaftaran tanah di Indonesia, belum mampu menciptakan kepastian hak. Selain itu administrasi pertanahan belum tertib. Hal tersebut, dapat dilihat ketika melakukan pendaftaran tanah. Kantor pertanahan akan melakukan pengukuran ulang, karena ketidakyakinan akan luasan yang sudah ada didokumen tertulis yang ada. Badan Pertanahan Negara belum yakin akan data yang dimiliki, hal tersebut terjadi karena data yang ada, belum menggunakan dan memanfaatkan teknologi mutakhir untuk *data base* pertanahan di Indonesia.

Penerapan teknologi yang ada baru sebatas teori dan teks-teks peraturan, belum sampai pada tataran implementasi di lapangan. Dalam rangka menunjang percepatan pensertipikatan tanah, seharusnya pemerintah memprioritaskan kegiatan Deputi Survei, Pengukuran dan Pemetaan untuk membuat peta dasar skala besar, dan peta bidang-bidang tanah maupun peta tematik lainnya secara *digital*, dengan *data base* yang memadai sesuai dengan perkembangan hukum pada jaman modern ini.

Diharapkan dengan adanya peta dasar, dan peta bidang-bidang tanah yang dibuat oleh Badan Pertanahan Negara, yang telah memiliki kemampuan yang memadai, maka akan efektif dan efisien. Sehingga hal tersebut akan membuat biaya yang dikeluarkan dalam proses pertanahan lebih murah.

Selain dimanfaatkan oleh Kantor Pertanahan yang ada, peta-peta tersebut dapat juga dimanfaatkan oleh instansi lain, seperti Kantor Pajak terkait Pajak Bumi dan Bangunan, Dinas Tata Kota, Perusahaan Gas, Air Minium, Perusahaan

Listrik Negara, Kependudukan dan Kantor Pos untuk menunjang keakurasian kinerja dalam penyediaan dan pengolahan data yang dibutuhkan.

Pemetaan bidang tanah secara *digital*, sebagai peta dasar dan peta-peta bidang tanah dengan teknologi yang muhtahir tersebut sangat diperlukan. Sebagai contoh dalam rangka kegiatan pengemudi untuk mencari alamat yang dituju dengan menggunakan GPS (*Global Potitioning Sytem*) sudah bisa dicapai.

Terdapat 40 (empat puluh) lokasi Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang berada di Kota Medan. Dari 40 (empat puluh) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa terdiri dari 25 (dua puluh lima) belum selesai pemantapannya, dan 15 (lima belas) telah ditetapkan pemantapan status hukumnya berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan, diantaranya :

**Tabel 2.1 Daftar Aset Barang Milik Asing/Tionghoa di Kota Medan**

No.	Status Hukum	Jumlah Aset	Tahun Penyelesaian/ Pemantapan Aset	
			Tahun	Jumlah Aset
1	Barang Milik Negara (BMN)	2	2012	1
			2013	1
2	Barang Milik Daerah (BMD)	12	2010	2
			2011	2
			2012	2
			2016	1
			2017	1
			2019	4
3	Pihak ke-3/Perorangan	1	2019	1
Total		15		

Sumber data diatas berdasarkan kepada rangkuman data, yang ada pada lampiran Daftar Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.06/2020.

Kedudukan Aset Barang Milik Asing/Tionghoa tersebut, telah pasti berdasarkan surat keputusan yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan

Negara dan telah diterbitkan sertipikat sebagai alat bukti haknya. Sehingga jelas dari perbuatan hukumnya dan bukti kepemilikannya dapat dipastikan hak atas Aset Bekas Milik Asing Tionghoa telah beralih haknya.

Dari table diatas, yang dimaksud dengan Barang Milik Negara atau kita kenal dengan BMN, adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Sesuai dengan Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Sedangkan menurut Pasal 1 angka 2, yang dimaksud Barang Milik Daerah atau BMD, adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

## 2.2. Penyelesaian/Pemantapan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa

Adanya reformasi politik pada tahun 1998, membawa dampak pada pengaturan kembali tentang tata kehidupan berbangsa, dan bernegara termasuk didalamnya tentang pengaturan tentang kebijakan hukum pertanahan.

Arah baru reformasi hukum pada kebijakan hukum pertanahan, dirancang untuk demokratisasi dan terbentuknya *clean and good governance*, hal tersebut ditandai dengan adanya pemerintahan yang transparan, dan memiliki sikap kompetisi antar departemen dalam memberikan pelayanan. Hal tersebut mendorong tegaknya hukum dan memberikan pertanggungjawaban secara teratur terhadap publik.

Terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang belum terselesaikan di Kota Medan, sesuai dengan Pasal 10, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.06/2020, seperti yang telah dibahas pada bab sebelumnya, maka penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa dilakukan dengan cara, antara lain dimantapkan status hukumnya menjadi Barang Milik Negara/Daerah/Desa, atau dilepaskan penguasaannya dari Negara kepada Pihak Ketiga dengan cara pembayaran kompensasi kepada Pemerintah, atau dikembalikan kepada pihak ketiga yang sah, atau dinyatakan selesai karena keadaan tertentu.

Untuk hal tersebut maka di Kota Medan dibentuk Tim Asistensi Daerah (TAD), untuk menyelesaikan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di Propinsi Sumatera Utara. Dimana Tim Asistensi Daerah beranggotakan unsur dari instansi tingkat daerah yang diketuai Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara, dengan masa kerja 1 (satu) tahun anggaran. Susunan keanggotaan Tim Asistensi Daerah ditetapkan setiap awal tahun dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara.

Disetiap Provinsi, Tim Asistensi Daerah mempunyai tugas yang sama, yaitu melaksanakan sosialisasi dan koordinasi dengan instansi terkait di wilayahnya dalam rangka mempercepat penyelesaian masalah Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa sesuai dengan arahan Direktur Jenderal Kekayaan Negara.

Tugas lainnya dari tim ini melaksanakan inventarisasi, dan penelitian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa dan melaporkan hasil inventarisasi serta penelitian kepada Tim Penyelesaian. Tim Asistensi Daerah juga harus menyampaikan usulan

penyelesaian masalah Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, sesuai kondisi terkini di wilayahnya dan menyampaikan saran, serta rekomendasi penyelesaian kepada Tim Penyelesaian. Tim Asistensi Daerah melakukan pengawasan aspek kesesuaian peruntukan terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, yang telah dilakukan penyelesaian dengan cara dilepaskan penguasaan dari negara, kepada pihak ketiga, dengan cara pembayaran kompensasi yang diberikan keringanan, dan melaksanakan tugas lain yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Kekayaan Negara. Tim ini melaporkan pelaksanaan tugasnya kepada menteri melalui Direktorat Jenderal Kekayaan Negara setiap tahun.

Jika dilihat dari tabel diatas, dapat disimpulkan bahwa, penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa sejak tahun 1960 sampai sekarang, khususnya di Kota Medan masa penyelesaian atau pemantapan hukumnya cukup lama. Dapat dilihat pada tabel diatas, bahwa pada tahun 2013, 2014 dan 2015, tidak ada satupun Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang dapat diselesaikan, dan dari keseluruhan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di Kota Medan, masih terdapat 25 (dua puluh lima) yang belum terselesaikan.

Pada saat penelitian yang dilakukan penulis, berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Seksi Pengelolaan Kekayaan Negara pada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara, terdapat 2 (dua) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang penyelesaiannya/pemantapannya hanya sebagian.

Penyelesaian/pemantapan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut, satu menjadi sebagian Barang Milik Negara, dan satu lagi sebagian menjadi Barang

Milik Daerah. Hal ini terjadi, disebabkan luasan yang dapat diselesaikan atau dimantapkan secara pasti oleh Tim Asistensi Daerah, ketika dilakukan penelitian lapangan, dan hasil keputusan pembahasan masalah, oleh Tim Penyelesaian dan Tim Asistensi Daerah, hanya sebagian dari keseluruhan bidang yang dapat diteliti atau dianalisa oleh Tim Asistensi Daerah di Provinsi Sumatera Utara.

Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa dilakukan secara sebagian atau seluruhnya berdasarkan usulan Tim Asistensi Daerah, dan diutamakan menjadi Barang Milik Negara atau Barang Milik Daerah. Sedangkan untuk pelepasan penguasaan dari negara kepada pihak ketiga, dilakukan dengan cara pembayaran kompensasi yang diberikan keringanan.

Penyelesaian tersebut didahului dengan adanya permohonan yang diajukan oleh pemohon kepada Tim Asistensi Daerah.

Dikecualikan tanpa melalui permohonan dari pemohon, dalam hal dimantapkan menjadi Barang Milik Negara/Daerah/Desa untuk kepentingan Negara/Daerah/Desa, atau Aset Bekas Milik Asing/Thionghoa yang telah bersertipikat atas nama Kementerian/Lembaga atau Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota/Desa dan telah digunakan sesuai dengan tugas dan fungsi, atau kepentingan negara dimantapkan menjadi Barang Milik Negara pada Pengelola Barang, dalam hal ini pengelola barang pada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.

Dikecualikan juga tanpa melalui permohonan dari pemohon dinyatakan selesai karena keadaan tertentu untuk Aset Barang Milik Asing/Thionghoa dalam hal tidak ditemukan, atau hilang atau musnah akibat bencana alam (*force majeure*).

Tim Asistensi Daerah menindak lanjuti permohonan tertulis dari pemohon dengan melakukan penelitian administratif, penelitian lapangan dan pembahasan terhadap permohonan penyelesaian untuk menentukan penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

Tim Asistensi Daerah menerbitkan surat permintaan kelengkapan data dan/atau dokumen persyaratan kepada pemohon. Hal tersebut dilakukan, jika hasil penelitian administrasi disimpulkan dokumen persyaratan belum lengkap,, dan/atau belum sesuai. Jika hasil penelitian administrasi disimpulkan dokumen persyaratan sudah lengkap dan data telah sesuai, maka dilakukan penelitian lapangan.

Penelitian lapangan dilakukan guna meneliti kesesuaian antara data Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, dengan kondisi tanah dan/atau bangunan serta pengguna Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa. Tim peneliti lapangan dapat berkoordinasi dengan instansi terkait, dan/atau pemohon. Jika terdapat perbedaan/ketidaksesuaian data Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa dengan kondisi tanah dan/atau bangunan dan pengguna Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, maka jika diajukan untuk penyelesaiannya, harus didukung dengan surat keterangan dari pihak yang berwenang.

Hasil penelitian administrasi dan penelitian lapangan, menjadi dasar Tim Asistensi Daerah melakukan pembahasan, terhadap permohonan penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, untuk menentukan penyelesaian pemantapannya.

Hasil pembahasan tersebut oleh Tim Asistensi Daerah, disampaikan kepada Tim Penyelesaian, sebagai usulan penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa. Penyampaian laporan tersebut harus disertai dokumen-dokumen kelengkapan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Tim penyelesaian menindaklanjuti usulan penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa dari Tim Asistensi Daerah, dengan melakukan penelitian administratif dan dilakukan pembahasan terhadap permasalahan tersebut. Jika hasil penelitian administratif dokumen persyaratan belum lengkap dan/atau belum sesuai, maka tim penyelesaian menerbitkan surat permintaan keengkapan data, dan/atau dokumen persyaratan kepada Tim Asistensi Daerah. Jika dokumen sudah lengkap dan data telah sesuai, maka terhadap usulan penyelesaian tersebut, Tim Asistensi Daerah melakukan pembahasan. Dari hasil pembahasan tersebut, jika diperlukan, Tim Penyelesaian dapat melakukan penelitian lapangan.

Hasil pembahasan tim tersebut, berupa rekomendasi penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang disetujui, atau tidak/belum disetujui. Dalam hal disetujui, dapat berupa dimantapkan status hukumnya menjadi Barang Milik Negara/Daerah/Desa, atau dilepaskan penguasaannya dari Negara kepada pihak ketiga dengan cara pembayaran kompensasi kepada pemerintah, atau dilepaskan kepada pihak ketiga yang sah, atau dapat juga dinyatakan selesai karena keadaan tertentu.

### **2.2.1. Penyelesaian/pemantapan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa menjadi Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah**

Telah disampaikan sebelumnya bahwa Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan

dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Sedangkan Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Usulan penetapan status hukum Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, dilengkapi pertimbangan diusulkannya mekanisme penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa dimaksud oleh Tim Asistensi Daerah. Pemantapan status hukum Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa menjadi Barang Milik Negara/Daerah/Desa dilakukan terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang belum bersertipikat, atau telah bersertipikat atas nama Kementerian/Lembaga, atau Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota/Desa.

Dalam hal Tim Penyelesaian merekomendasikan pemantapan status, hukum Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa untuk ditetapkan menjadi Barang Milik Negara/Daerah/Desa, Direktur Jenderal membuat konsep Keputusan Menteri Keuangan untuk ditetapkan oleh Direktur Jenderal atas nama Menteri Keuangan.

Untuk Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang belum bersertipikat atas nama Kementerian/Lembaga, atau Pemerintah Daerah/desa, maka keputusan mengenai pemantapan status harus segera ditindaklanjuti dengan persertipikatan.

### **2.2.2. Pelepasan penguasaan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa dari negara kepada pihak ketiga**

Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang pelepasan penguasaannya dari Negara kepada pihak ketiga dilakukan dengan cara

pembayaran kompensasi kepada pemerintah dilakukan terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, yang telah ditempati/dihuni/digunakan oleh pihak ketiga. Pihak ketiga tersebut mengajukan permohonan pelepasan penguasaan ke Tim Asistensi Daerah, dengan syarat telah menempati/menghuni/menggunakan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa secara terus menerus paling sedikit selama 5 (lima) tahun.

Jika permohonan dilakukan oleh badan hukum maka status badan hukum tersebut harus tidak memiliki kaitan kepemilikan dengan badan hukum atau organisasi asing dan bukan merupakan reinkarnasi/penerus/*onderbouw* dari organisasi/perkumpulan yayasan terlarang eksklusif rasial. Apabila pemohon adalah perseorangan, maka status perseorangan tersebut tidak pernah menjadi anggota/pengurus dari organisasi/perkumpulan/yayasan terlarang/eksklusif rasial.

Terhadap hal tersebut, Tim Asistensi Daerah melakukan penelitian kebenaran dari persyaratan yang diajukan serta dilakukan rapat pembahasan. Apabila Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang akan dilepaskan penguasaannya dari Negara kepada pihak ketiga, dengan cara pembayaran kompensasi kepada pemerintah, dilakukan maka penilaian untuk mendapatkan nilai wajar.

Yang dimaksud nilai wajar, adalah estimasi harga yang akan diterima dari penjualan aset atau dibayarkan untuk penyelesaian kewajiban antara pelaku pasar yang memahami, dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar pada tanggal penilaian.

Pengertian penilaian, adalah suatu proses kegiatan yang dilakukan oleh tim penilai pemerintah pada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Tim penilai tersebut memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian.

Sebagai dasar penetapan besaran kompensasi, maka digunakan nilai wajar. Bentuk pembayaran kompensasi tersebut dapat secara sekaligus atau berkala.

Pelepasan penguasaan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa dari Negara kepada pihak ketiga, dengan cara pembayaran kompensasi kepada Pemerintah ditetapkan sebesar 100% (seratus persen), dari nilai wajar Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

Dalam hal Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa digunakan untuk tempat kegiatan pendidikan formal yang berizin tetapi belum terakreditasi, kegiatan organisasi sosial dan/atau organisasi keagamaan, rumah tinggal pegawai negeri sipil/tentara nasional Indonesia/Kepolisian Republik Indonesia atau pensiunan /purnawirawan/janda/duda pegawai negeri sipil/tentara nasional Indonesia/Kepolisian Republik Indonesia, yang didasarkan pada suatu keputusan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang, maka diberikan keringanan 50% (lima puluh persen) dari nilai wajar.

Untuk Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang digunakan untuk kegiatan pendidikan formal berupa sekolah, dan/atau perguruan tinggi dengan status terakreditasi C maka diberikan keringanan 60% (enam puluh persen) dari nilai wajar dan jika status akreditasi B diberikan keringanan 70% (tujuh puluh persen) dari nilai wajar, serta jika status akreditasinya A atau sekolah

luar biasa diberikan keringanan 80% (delapan puluh persen) dari nilai wajar. Keringanan akan diberikan 100% (seratus persen) jika digunakan sebagai tempat ibadah agama yang diakui Pemerintah, tetapi pihak ketiga harus membayar tambahan kompensasi sebesar 10%(sepuluh persen) dari nilai wajar jika terdapat bangunan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang dibongkar tanpa persetujuan Menteri.

Berdasarkan surat persetujuan penetapan besaran kompensasi, pihak ketiga melakukan pembayaran kompensasi kepada pemerintah dengan menyetorkannya ke kas negara. Pihak pemohon dapat melakukan pembayaran dengan cara sekaligus atau berkala, sesuai dengan yang tercantum dalam persetujuan.

Pembayaran kompensasi dengan cara sekaligus dilakukan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan, sejak tanggal diterbitkannya surat persetujuan penetapan besaran kompensasi.

Pembayaran kompensasi dengan cara berkala, dilakukan dengan besaran pembayaran yang tetap dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya persetujuan penetapan besaran kompensasi. Besaran pembayaran tersebut ditambahkan sebesar 5% (lima persen) per tahun dari besaran kompensasi.

Dalam hal pihak ketiga tidak melakukan pembayaran kompensasi secara berkala, maka Direktur Jenderal Kekayaan Negara memberikan peringatan tertulis paling banyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu 2 (dua)

tahun, baik secara berturut-turut maupun kumulatif pada bulan berjalan, dan/atau bulan berikutnya.

Pihak ketiga yang telah melunasi pembayaran kompensasi, menandatangani Surat Pernyataan Penerimaan Pelepasan Hak yang selanjutnya disebut SP3H.

Berdasarkan pelunasan dari pihak ketiga dengan dibuktikan SP3H, membuat konsep Keputusan Menteri Keuangan tentang pelepasan penguasaan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa dari negara kepada pihak ketiga, dengan cara pembayaran kompensasi dan menyampaikan kepada Direktur Jenderal Kekayaan Negara atas nama Menteri.

Keputusan Menteri Keuangan tersebut diterbitkan salinannya, yang disampaikan ke pemohon untuk mengurus kepemilikan hak atas tanah kepada kantor pertanahan, sesuai ketentuan perundang-undangan. Selain itu kantor wilayah selaku ketua Tim Asistensi Daerah, bersurat ke kantor pertanahan untuk memberikan catatan pada buku tanah mengenai Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang dialihkan kepada pemohon. Kantor Pertanahan menjadikan salinan tersebut sebagai dasar peralihan status hukum Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa kepada pemohon.

Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di Kota Medan, yang belum dimantapkan sebanyak 25 (dua puluh lima). 25 (dua puluh lima) aset tersebut, semuanya telah dilakukan inventarisasi dan penelitian oleh Tim Asistensi Daerah. Dari 25 (dua puluh lima) terdapat 2 (dua) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang sertifikatnya sudah beralih ke pihak ketiga. Terhadap

hal tersebut, Tim Asistensi Daerah berkordinasi dengan Kantor Pertanahan Kota Medan, dan mengusulkan agar terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut dilakukan kompensasi kepada negara. 1 (Satu) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa diusulkan menjadi Barang Milik Negara, karena pada saat ini penggunaannya oleh pemerintah pusat. Adapula 1 (satu) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa masih dalam penelitian, apakah aset tersebut dapat dimantapkan statusnya menjadi Barang Milik Negara, atau Barang Milik Daerah.

Selain itu, terdapat 5 (lima) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang diusulkan menjadi Barang Milik Daerah. 12 (dua belas) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang dikompensasikan kepada pihak ke tiga. 1 (satu) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa diusulkan agar sebagian diperuntukan sebagai Barang Milik Negara, dan sebagian kompensasi ke pihak ketiga. Sedangkan 3 (tiga) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, masih dalam tahap inventarisasi dan penelitian oleh Tim Asistensi Daerah.

### **BAB III**

## **KEPASTIAN HUKUM BAGI YANG MENDUDUKI ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA SECARA FISIK**

### **3.1. Pihak-Pihak yang Menduduki Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa**

Merupakan suatu hal yang lumrah bahwa di dalam kehidupan bermasyarakat, akan diperlukan aturan-aturan yang bersifat umum. Setiap kepentingan yang ada di dalam masyarakat dipertimbangkan untuk dituangkan dalam aturan yang bersifat umum agar kepentingan-kepentingan tersebut dapat dilindungi, tetapi sedemokratis apa pun kehidupan bernegara dan bermasyarakat suatu bangsa, tidaklah mungkin aturan-aturan itu dapat mengakomodir semua kepentingan tersebut.

Dalam kehidupan nyata ketika bermasyarakat, permasalahan yang sering ditemui biasanya bersifat umum, jarang terjadi kita temui kasus-kasus yang unik. Masalah-masalah yang timbul dalam kehidupan nyata adalah masalah-masalah yang umum, dan biasanya masalah yang timbul terkait kepentingan yang harus dilayani. Pengaturan terhadap masalah-masalah yang bersifat umum tersebut biasanya akan dituangkan dalam peraturan yang berbentuk undang-undang.

Pengaturan tersebut berisi peraturan-peraturan yang bersifat umum, yang menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam hidup bermasyarakat, baik itu dalam hubungan dengan sesama individu dalam bermasyarakat, maupun dalam hubungan antar kelompok, maupun hubungan individu atau kelompok dengan negara. Bentuk peraturan tersebut ada yang berupa aturan hukum tertulis, maupun hukum tidak tertulis.

Sebagaimana kita ketahui, bahwa pandangan hidup bangsa Indonesia adalah Pancasila. Hal tersebut bertolak dari keyakinan bahwa alam semesta dengan segala isinya, termasuk manusia, yang sebagai keseluruhan terjalin harmonis. Maka aturan-aturan tersebut merupakan batasan-batasan untuk masyarakat dalam bertindak terhadap individu lainnya.

Hukum tertulis berfungsi sebagai stabilitas dalam hubungan-hubungan hukum antara warga masyarakat. Maka diperlukan ketepatan perumusan masalah hukum terhadap situasi yang menimbulkan masalah hukum, sehingga pengaturan tersebut akan menimbulkan kepastian hukum.

Menurut Pasal 1 angka 14 Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-1/KN/2021 tentang Petunjuk Teknis Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, pihak-pihak yang menempati/menghuni /menggunakan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa meliputi, antara lain :

- a. Pegawai Negeri Sipil/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia;
- b. Pensiunan/Purnawirawan/Janda/Duda Pegawai Negeri Sipil/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia, atau ;
- c. Badan Usaha Milik Negara/Daerah :
- d. Swasta, baik Badan Hukum/Perorangan.<sup>40</sup>

Sedangkan berdasarkan data yang ada pada Kantor Wilayah Direktorat jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara, hasil inventarisasi yang telah dilakukan Tim Asistensi Daerah terhadap Kota Medan, diketahui bahwa Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa digunakan sebagai :

1. Sekolah, baik negeri maupun swasta;
2. Pertokoan;

---

<sup>40</sup> Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-1/KN/2021 tentang Petunjuk Teknis Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa

3. Yayasan Perguruan/Pendidikan
4. Gudang
5. Kantor
6. Rumah tinggal

Dari hasil penyelesaian terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, yang telah dilakukan oleh Tim Asistensi Daerah, didapatkan data yang berbeda-beda terhadap kondisi Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut saat ini, antara lain :

1. Dalam tahap Inventarisasi dan penelitian Tim Asistensi Daerah;
2. Sudah ada yang berganti kepemilikan menjadi pihak swasta;
3. Dilepaskan kepada pihak ketiga dengan kompensasi;
4. Dimantapkan menjadi Barang Milik Daerah (sebagian/seluruhnya);
5. Dimantapkan menjadi Barang Milik Negara (sebagian/seluruhnya);

Terhadap kondisi yang berbeda-beda tersebut, maka diberlakukan peraturan yang berbeda-beda. Peraturan yang digunakan tergantung permasalahan dari setiap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut.

Terdapat dua macam fakta di dalam ilmu hukum. Fakta tersebut adalah fakta biasa dan fakta yang diatur oleh hukum. Didalam fakta hukum, identifikasi merupakan sesuatu yang sangat esensial dalam praktik hukum. Hal tersebut karena fakta hukum akan terkait dengan hak dan kewajiban seseorang, tetapi jika dilihat dari kepentingan yang mengaturnya, terdapat dua macam hukum, yaitu hukum privat dan hukum publik.

Didalam bukunya, Peter Marzuki menyebutkan, bahwa :

*“Menurut Ulpianus, “ Huius studii duae sunt positions, publicum et privatum. Publicum ius est quod ad statum rei Romance spectat,*

*privatum quod ad statum rei Romance spectat, privatum quod ad singulorum utilitatem: sunt enim quaedam publice utilia, quaedam privatim*“. Dari ungkapan ini dapat ditafsirkan bahwa *ius publicum* atau hukum publik berkaitan dengan fungsi negara sedangkan hukum privat berkaitan dengan kepentingan individu”.<sup>41</sup>

Dapat disimpulkan dari uraian tersebut diatas, bahwa hukum privat bersifat mengatur, dan semua ketentuan dalam hukum publik bersifat memaksa. Oleh karenanya hukum publik merupakan kewenangan dari suatu negara dalam menjalankan pemerintahannya.

Adanya permasalahan dalam pertanahan, merupakan faktor yang paling mendasar, yang dapat menimbulkan konflik. Sehingga apa yang menjadi akar permasalahan dari konflik pertanahan, harus diidentifikasi serta diinventarisasi, dan diharapkan hasil dari indentifikasi dan inventarisasi yang didapat menghasilkan jalan keluar, atau penyelesaian terhadap permasalahan tersebut.

Tahapan yang harus dilewati dalam menyelesaikan konflik pertanahan antara lain, adalah harus mengenali pihak-pihak yang berkonflik, apa yang menjadi obyek konflik tersebut, menemukan atau mengetahui kemauan dari subyek hukum para pihak yang berkonflik, menemukan pokok permasalahan dari konflik pertanahan tersebut, mencari aturan hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, menemukan alternatif institusi penyelesaian konflik yang akan digunakan, serta mengambil keputusan yang tepat dan diterima oleh para pihak.

Ada beberapa pola dalam mekanisme penyelesaian konflik dalam pertanahan. Antara lain adanya pengaduan, sehingga dilakukan penelitian, jika

---

<sup>41</sup> Prof. Dr. Peter Mahmud Marzuki, S.H., M.S., LL.M, ibid, hlm 181

diperlukan dilakukan pencegahan mutasi, dan dilakukan musyawarah terhadap pihak-pihak yang berkonflik. Jika dalam musyawarah tidak mencapai kata mufakat, maka dilakukan penyelesaian konflik pertanahan tersebut melalui pengadilan.

Disebutkan dalam Buku Strategi Perampingan dan Harmonisasi Regulasi Pusat dan Daerah, bahwa : “Tanah sebagai bagian dari harta kekayaan negara tidak cukup hanya dikuasai secara fisik, namun wajib pula ditindaklanjuti dengan Tindakan pengamanan secara administrasi dan hukum”.<sup>42</sup>

### **3.2. Penyelesaian terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang Dikuasai secara Fisik oleh Pihak Ketiga**

Pada dasarnya didalam mengelola konflik pertanahan harus dilakukan pengkajian secara mendalam, terhadap pokok permasalahannya. Selain itu diperlukan komunikasi yang terjalin intensif antara para pihak yang terlibat. Terhadap permasalahan tersebut juga dapat dibuatkan kajian, dimana komunikasi intensif tersebut akan berujung pada rekomendasi-rekomendasi tentang pendekatan yang efektif, model penyelesaian yang tepat sasaran, dan instansi yang perlu dilibatkan dalam penyelesaian permasalahan tersebut.

Pada umumnya pengaduan terjadi, ketika ada pihak yang mengadukan suatu peristiwa, dimana pengadu atau pemohon adalah pihak yang berhak atas tanah yang disengketakan dengan melampirkan bukti-bukti. Tujuan dari pengaduan tersebut biasanya untuk menyelesaikan konflik tanah tersebut, agar

---

<sup>42</sup> Badan Pengkaji MPR RI, *ibid*, hlm 215

terhadap tanah yang menjadi objek konflik tersebut dapat dicegah mutasinya sehingga tidak merugikan pemohon.

Penelitian yang dilakukan adalah pengumpulan data berupa administrasi, dan penelitian fisik dilapangan terhadap penguasaannya. Dimana hasil dari penelitian tersebut dapat diproses ke tahap selanjutnya.

Berdasarkan petunjuk atau perintah Kepala Kantor Pertanahan terhadap obyek sengketa yang menjadi konflik pertanahan, maka dilakukan langkah pengamanan terhadap obyek sengketa tersebut. Langkah pengamanannya berupa pencegahan mutasi. Pencegahan ini bersifat sementara, terhadap segala bentuk perubahan atau mutasi. Tujuannya agar dapat menghentikan sementara waktu segala bentuk perubahan terhadap tanah yang menjadi obyek dari konflik pertanahan tersebut.

Dalam penyelesaian konflik pertanahan tersebut dilakukan kegiatan musyawarah, dimana kedua belah pihak yang bersengketa dipertemukan. Pertemuan ini dilakukan untuk mengklarifikasi data yang ada pada masing-masing pihak yang bersengketa, agar masing-masing pihak bisa berdamai. Karenanya tujuan dari musyawarah itu sendiri adalah perdamaian. Diharapkan didapatkan kesepakatan dari para pihak dalam pelaksanaan perdamaian tersebut untuk mengakhiri sengketanya. Dalam musyawarah biasanya dilakukan pendekatan kepada para pihak guna keberhasilan dari musyawarah tersebut, dan biasanya yang berperan sebagai mediator adalah petugas dari Kantor Pertanahan.

Setelah adanya pengaduan dari pemohonan, dan telah dilaksanakan penelitian, pencegahan mutasi, serta musyawarah, tetapi tidak berhasil untuk

menyelesaikan konflik tanah antara kedua belah pihak yang bersengketa tersebut, maka tahap akhir yang dapat dilakukan adalah proses penyelesaian melalui pengadilan.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, berdasarkan wawancara dengan Kepala Bidang Pengelolaan Kekayaan Negara Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, permasalahan pada setiap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa berbeda-beda, maka diberlakukan pula peraturan yang berbeda.

Terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut dari tahap awal telah dilakukan inventarisasi dan penelitian, baik secara administratif maupun penelitian lapangan oleh Tim Asistensi Daerah. Tim tersebut melaporkan kondisi yang sebenar-benarnya kepada Tim Penyelesaian yang berada di kantor pusat.

Setelah pelaporan tersebut, maka dilakukan pertemuan atau rapat antara Tim Penyelesaian di pusat dengan Tim Asistensi Daerah. Pertemuan tersebut dapat dilakukan secara offline maupun online. Di dalam pertemuan ini, dibahas permasalahan-permasalahan yang ada, baik itu permasalahan administratif maupun permasalahan yang ada ditempat Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa ini berada. Dalam pertemuan tersebut membahas bagaimana pemecahan dari semua permasalahan yang ada.

Berdasarkan hasil wawancara pertemuan atau rapat terkait penyelesaian permasalahan yang ada, biasanya dilakukan lebih dari satu kali. Lama tidaknya suatu pembahasan tersebut, tergantung permasalahan yang ada pada Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut.

Apabila Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang belum selesai tersebut di duduki oleh Kementerian/Lembaga, maka hasil penelitian tim, dapat diajukan tanpa permohonan dari pemohon jika dimantapkan menjadi Barang Milik Negara atau Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa telah bersertipikat atas nama Kementerian/Lembaga dan telah digunakan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Jika Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang belum selesai tersebut diduduki oleh pemerintahan daerah/desa, maka sesuai hasil penelitian tim, dapat diajukan tanpa permohonan dari pemohon, jika dimantapkan menjadi Barang Milik Daerah/Desa atau Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa telah bersertipikat atas nama Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota/Desa dan telah digunakan sesuai dengan tugas dan fungsinya

Terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut digunakan oleh perseorangan atau pihak swasta berbentuk badan hukum, maka didahului dengan adanya permohonan yang diajukan oleh pemohon kepada Tim Asistensi Daerah. Penyelesaiannya dengan cara dilepaskan penguasaannya dari negara kepada pihak ketiga dengan cara pembayaran kompensasi kepada pemerintah.

Pelepasan penguasaan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa dari negara kepada pihak ketiga, dilakukan dengan cara pembayaran kompensasi kepada pemerintah ditetapkan sebesar 100% (seratus persen) dari nilai wajar Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

Dalam hal Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa digunakan untuk tempat kegiatan pendidikan formal yang berizin tetapi belum terakreditasi, kegiatan organisasi sosial dan/atau organisasi keagamaan, rumah tinggal pegawai negeri

sipil/tentara nasional Indonesia/Kepolisian Republik Indonesia atau pensiunan /purnawirawan/janda/duda pegawai negeri sipil/tentara nasional Indonesia/Kepolisian Republik Indonesia, yang didasarkan pada suatu keputusan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang, maka diberikan keringanan 50% (lima puluh persen) dari nilai wajar.

Untuk Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang digunakan untuk kegiatan pendidikan formal berupa sekolah dan/atau perguruan tinggi dengan status terakreditasi C maka diberikan keringanan 60% (enam puluh persen) dari nilai wajar dan jika status akreditasi B diberikan keringanan 70% (tujuh puluh persen) dari nilai wajar, serta jika status akreditasinya A atau sekolah luar biasa diberikan keringanan 80% (delapan puluh persen) dari nilai wajar.

Keringanan akan diberikan 100% (seratus persen) jika digunakan sebagai tempat ibadah agama yang diakui pemerintah, tetapi pihak ketiga harus membayar tambahan kompensasi sebesar 10%(sepuluh persen) dari nilai wajar jika terdapat bangunan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang dibongkar tanpa persetujuan Menteri.

Permohonan tersebut harus dilengkapi oleh dokumen persyaratan penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa. Dokumen persyaratan tersebut sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-1/KN/2021 tentang petunjuk teknis penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, dapat dilihat pada pasal 9 angka (2).

Dokumen penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, meliputi :

1. Fotokopi sertifikat atas hak dan riwayat kepemilikan;

2. Riwayat tanah;
3. Surat pernyataan dari pemohon terkait penggunaan aset tersebut;
4. Surat pernyataan dari pemohon bahwa Aset Barang Milik Asing/Tionghoa tersebut tidak dalam sengketa;
5. Surat keterangan telah menempati lebih dari lima tahun;
6. Surat pernyataan dari pemohonan terkait kebenaran tidak terlibat dalam kegiatan terlarang yang dijelaskan pada peraturan terkait;
7. Surat pernyataan dari pemohon terkait akibat hukum dan biaya terkait sertipikat;
8. Terkait Lembaga Pendidikan harus dilengkapi dokumen akreditasi;
9. Terkait tempat ibadah harus ada surat keterangan dari kementerian agama;
10. Khusus badan hukum harus disertai izin badan hukum tersebut dan tidak terlibat dalam organisasi terlarang;
11. Bagi pemohon pemohon Pegawai Negeri Sipil/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia dilengkapi dengan fotokopi kartu PNS/anggota TNI/Polri dan fotokopi surat izin penghunian/penunjukan;
12. Jika pemohon pensiunan/purnawiran/janda/duda Pegawai Negeri Sipil/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia dilengkapi dengan fotokopi surat keterangan identitas sebagai pensiunan, surat izin penghunian/penunjukan, surat keterangan instansi di lingkungan pemohon bersangkutan tidak memerlukan aset tersebut.

Jika tanah yang diajukan permohonan telah bersertipikat, maka disampaikan fotokopi sertipikat hak atas tanah tersebut, beserta riwayat kepemilikan tanah dari Kantor Pertanahan setempat. Jika tanah yang dimohonkan belum bersertipikat maka disertakan riwayat tanah tersebut dari kantor kelurahan atau desa setempat.

Terkait kepentingan penggunaan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, harus dilengkapi surat pernyataan dari pemohon, terkait dengan tempat kegiatan komersil, rumah tinggal, tempat kegiatan organisasi sosial dan/atau organisasi keagamaan, tempat kegiatan pendidikan formal, dan tempat kegiatan pendidikan berupa sekolah luar biasa, dan tempat ibadah agama yang diakui pemerintah.

Untuk surat pernyataan dari pemohon terkait tempat tinggal diperuntukan bagi perseorangan atau Pegawai Negeri Sipil/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia atau pensiunan/purnawirawan/janda/duda Pegawai Negeri Sipil/Tentara Nasional Indonesia/Kepolisian Negara Republik Indonesia, yang didasarkan pada suatu keputusan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

Surat keterangan untuk kegiatan pendidikan formal, terkait dengan tempat pendidikan formal yang berizin tetapi belum terakreditasi, atau tempat pendidikan formal berupa sekolah dan/atau perguruan tinggi dan sudah mempunyai akreditasi.

Terkait waktu menempati/menghuni/menggunakan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, dibuktikan dengan surat keterangan dari kelurahan/desa setempat yang menerangkan bahwa pemohon telah secara terus menerus, paling

sedikit 5 (lima) tahun, telah menempati/menghuni/menggunakan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

Jika pemohon berupa badan hukum harus disertai pernyataan bermaterai cukup, yang menyatakan bahwa badan hukum tersebut bukan merupakan reinkarnasi/penerus/ onderbouw/perkumpulan/yayasan terlarang/eksklusif rasial, dan dilengkapi juga dengan salinan/fotokopi keputusan pengesahan badan hukum Indonesia dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia,

Jika pemohon merupakan perorangan, disampaikan surat pernyataan dengan bermaterai cukup yang menyatakan tidak pernah menjadi anggota dan/atau pengurus perkumpulan/yayasan terlarang/eksklusif rasial.

Selain itu dilengkapi dengan surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan bahwa segala akibat hukum dan biaya yang timbul sehubungan dengan penerbitan sertipikat pada kantor pertanahan, adalah menjadi tanggung jawab dari pemohon.

Dalam hal Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa digunakan untuk tempat pendidikan, harus dilengkapi dokumen akreditasi dari instansi yang berwenang. Jika Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa digunakan untuk tempat ibadah, dilengkapi surat keterangan dari Kementerian Agama setempat atau kelurahan/desa setempat bahwa Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa digunakan untuk tempat ibadah agama yang diakui pemerintah.

Selain dokumen yang diuraikan diatas, apabila diperlukan didukung juga dengan dokumen lain yang mendukung penyelesaian.

Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa diselesaikan dengan dikembalikan kepada pihak ketiga yang sah, harus dilengkapi dengan fotokopi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang dilegalisasi oleh Pengadilan Negeri dan surat pernyataan dari Pemohon dan/atau ahli waris pemohon bahwa segala akibat hukum dan biaya yang timbul terkait proses penerbitan/perubahan sertipikat pada kantor pertanahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya pemohon dan/atau ahli waris pemohon.

Terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang dikuasai pihak ketiga di Kota Medan sampai saat ini masih dilakukan proses penyelesaiannya, dan mereka telah mengetahui kedudukan mereka terhadap tanah dan atau bangunan tersebut. Tidak ada Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di Kota Medan yang melalui proses pengadilan.

Terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang dinyatakan selesai dalam keadaan tertentu, harus dilengkapi dokumen berupa surat keterangan dari Tim Asistensi Daerah atau surat pernyataan dari pemohon terkait tanah dan/atau bangunan, hasil reviu oleh aparat pengawasan internal pemerintah dari kementerian/Lembaga atau pemerintah daerah dan dokumen lain yang mendukung penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

Surat keterangan dari pemohon atau Tim Asistensi daerah tersebut berkenaan dengan tanah/atau bangunan tidak ditemukan, hilang atau musnah akibat bencana alam atau sebelum berlakunya peraturan Menteri keuangan Nomor 188/PMK.06/2008 tentang Aset Bekas Milik Asing/Cina, bahwa tanah dan/atau bangunan tersebut telah dipertukarkan dengan aset milik pihak ketiga oleh

kementerian/lembaga atau daerah, atau telah dilakukan pemindahtangan atau dikembalikan kepada pihak ketiga oleh Kementerian/Lembaga atau Pemerintah Daerah, atau telah dikembalikan kepada pemilik perorangan yang sah dengan persetujuan Menteri, atau telah dilepaskan penguasaannya kepada pihak ketiga dengan cara pembayaran kompensasi dengan persetujuan Menteri.

Terhadap dokumen-dokumen tersebut Tim Asistensi Daerah melakukan penelitian administratif, penelitian lapangan dan pembahasan. Dalam hal dari hasil penelitian administrasi disimpulkan dokumen persyaratan belum lengkap dan/atau belum sesuai, Tim Asistensi Daerah menerbitkan surat permintaan kelengkapan data dan/atau dokumen persyaratan kepada pemohon. Jika dokumen persyaratan telah lengkap dan data telah sesuai, maka ditindaklanjuti dengan penelitian lapangan. Hasil penelitian lapangan tersebut dituangkan dalam Berita Acara. Jika hasil dari penelitian lapangan terdapat perbedaan, harus didukung surat keterangan dari pihak berwenang,

Hasil dari penelitian administrasi dan penelitian lapangan, Tim Asistensi Daerah melakukan pembahasan penyelesaian untuk menentukan penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa. Hasil Pembahasan dituangkan dalam Berita Acara Pembahasan. Dalam hal pembahasan dinyatakan permohonan tersebut tidak disetujui maka Tim Asistensi Daerah menerbitkan surat pengembalian atau penolakan kepada pemohon.

Dalam hal hasil pembahasan tersebut disetujui maka Tim Asistensi Daerah menyampaikan usulan tersebut kepada Tim Penyelesaian. Tim Penyelesaian akan melakukan penelitian administratif dan pembahasan.

Dalam penelitian administratif, Tim Penyelesaian akan mengembalikan dokumen tersebut kepada Tim Asistensi Daerah, jika dokumen yang dipersyaratkan belum lengkap dan/atau belum sesuai.

Dalam hal dari hasil penelitian adminitrasi telah lengkap dan sesuai maka Tim Penyelesaian akan melakukan pembahasan dengan Tim Asistensi Daerah, yang dituangkan dalam berita acara.

Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang dikuasai oleh pihak ketiga dan telah terbit sertipikat atas nama pihak ketiga namun perolehannya tidak sesuai ketentuan penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, maka penyelesaian atas Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut dilakukan melalui upaya musyawarah dengan oleh Tim Asistensi Daerah dengan pihak ketiga, untuk mencapai kesepakatan penyelesaian.

Dalam hal musyawarah tersebut mencapai kesepakatan maka dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani Tim Asistensi Daerah dan pihak ketiga. Jika hasil musyawarah tersebut tidak tercapai dan/atau berdasarkan hasil penelitian terdapat indikasi sertipikat diperoleh dengan cara tidak sah, Direktur Jenderal Kekayaan Negara meminta kepada instansi yang memiliki tugas dan fungsi di bidang pertanahan untuk melakukan pemblokiran sertipikat Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa. terhadap permasalahan tersebut dapat dilakukan upaya hukum diluar lembaga peradilan dan/atau melalui lembaga peradilan dengan upaya hukum yang berlaku.

Hans Kelsen dalam bukunya Pengantar Teori Hukum yang telah diterjemahkan kedalam Bahasa Indonesia, menyebutkan bahwa :

“Hubungan kedudukan hukum yang lebih tinggi dengan Negara - yaitu, dengan alat pemerintahannya yang berhubungan dengan warga Negara-bergantung pada fakta bahwa sistem hukum memberi kekuasaan pada manusia-manusia yang dikualifikasikan sebagai alat pemerintahan negara (atau beberapa dari mereka, disebut penguasa) untuk mewajibkan warga negara berperilaku melalui pernyataan kehendak secara sepihak (petunjuk dan perintah). Hubungan hukum publik yang tipikal adalah petunjuk administratif, norma individual yang dikeluarkan oleh lembaga administratif”.<sup>43</sup>

Didalam sistem hukum koersif, dimana mengakui negara sebagai sistem, dan dilain sisi dimana kesatuan sistem hukum yang mengakui negara sebagai *person*, maka dapat dipahami bahwa keefektifan sistem hukum negara bisa dipahami sebagai “kekuasaan”, oleh karenanya segala sesuatunya akan dikelompokkan sebagai kekuasaan negara.

Menurut Hans Kelsen, bahwa “kekuasaan bisa mengungkapkan diri hanya dalam kekuatan konsep yang memotivasi dan dimuat dalam norma-norma sistem hukum, yaitu sistem negara”.<sup>44</sup>

Dari uraian-uraian diatas, maka terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang telah ditempati/dikuasai, diketahui terdapat pengaturan atau perlakuan yang berbeda, sesuai dengan aturan yang telah diterapkan oleh pemerintah.

Terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang telah bersertipikat, tetapi tidak melalui prosedur yang telah diterapkan, Tim Asistensi Daerah melaksanakan pendaftaran pemblokiran terhadap tanah tersebut, hal tersebut dilakukan agar tanah yang belum selesai penyelesaiannya/pemantapannya tidak diperjualbelikan, sehingga tidak terjadi perpindahan kepemilikan atau mutasi.

<sup>43</sup> Hans Kelsen, 1990, Pengantar Teori Hukum, Bandung, Nusa Media, hlm 140-141

<sup>44</sup> Ibid, hlm 156

Begitu juga dengan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang diduduki oleh kementerian/lembaga atau pemerintah daerah, dilakukan penertiban sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan, sehingga pasti kepemilikannya. Terhadap tanah yang telah dimantapkan menjadi milik kementerian/lembaga atau pemerintah daerah, maka diterbitkan hak pakai sesuai ketentuan hukum pertanahan.

Terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang belum selesai penyelesaiannya/pemantapannya, pada saat ini masih diduduki oleh pihak ketiga. Baik itu perorangan, badan hukum swasta, pemerintah daerah, kementerian/lembaga, karena mereka diberikan kebijakan masih diperbolehkan tinggal, membuat pihak ketiga tersebut lambat dalam melengkapi dokumen-dokumen yang harus dipenuhi, sehingga proses penyelesaiannya terhambat.

Sampai saat ini terhadap hal tersebut diatas, masih tetap dilakukan penelitian administrasi dan lapangan serta pendekatan persuatif oleh Tim Asistensi Daerah, dengan memperhatikan arahan dari Tim Penyelesaian yang ada dipusat.

Proses dari penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang belum terselesaikan, tidak serta merta dibiarkan begitu saja, tetapi tetap diproses. Proses penyelesaiannya tidak berhenti, tapi terus berlanjut, sampai Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut diselesaikan/dimantapkan.

## BAB V

### PENUTUP

#### 5.1. Kesimpulan

Lahirnya Negara Kesatuan Republik Indonesia dilatarbelakangi oleh aspek sejarah politik dan ekonomi global, dimana hal tersebut menjadi dasar terbentuknya dasar Negara Republik Indonesia yang disebut Pancasila. Sehingga pada tahun 1960, guna terjaganya ketertiban di dalam negara Indonesia, maka berpedoman kepada Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 22 ayat (1), dibentuklah peraturan pemerintah pengganti undang-undang nomor 50 tahun 1960 tentang larangan organisasi-organisasi dan pengawasan perusahaan-perusahaan orang asing tertentu.

Sejak peristiwa tersebut, maka semua aset-aset milik organisasi/ perkumpulan-perkumpulan terlarang menjadi milik negara, namun pada kenyataannya dalam waktu yang cukup lama sampai sekarang belum semuanya dikuasai oleh negara. Salah satunya Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa. Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yaitu berupa tanah dan/atau bangunan. Sebagaimana kita ketahui bahwa, tanah memiliki nilai ekonomis yang tinggi. Sehingga tidak mengherankan jika tanah memicu terjadinya konflik.

Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang berada di Kota Medan, terdiri dari 40 (empat puluh) aset dengan rincian antara lain, 15 (lima belas) telah jelas kedudukan hukumnya, dan 25 (dua puluh lima) belum selesai. Yang dimaksud telah jelas kedudukan hukumnya, yaitu telah terbit sertipikat terhadap aset

tersebut, melalui proses yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 62/ PMK.06/2020. Terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang belum terselesaikan di Kota Medan, dilakukan penyelesaian menjadi Barang Milik Negara/Daerah/Desa, atau dilepaskan penguasaannya dari negara kepada pihak ketiga dengan cara pembayaran kompensasi kepada pemerintah, sesuai ketentuan yang berlaku.

Sebanyak 25 (dua puluh lima) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang kedudukan hukumnya belum jelas, yaitu terdiri dari 2 (dua) yang sertifikatnya sudah beralih ke pihak ketiga, 1 (satu) diusulkan menjadi Barang Milik Negara, 1 (satu) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa masih dalam penelitian apakah dimantapkan statusnya menjadi Barang Milik Negara atau menjadi Barang Milik Daerah, 5 (lima) diusulkan menjadi Barang Milik Daerah, 12 (dua belas) dalam rencana dikompensasikan kepada pihak ke tiga, 1(satu) di usulkan agar sebagian diperuntukan sebagai Barang Milik Negara, dan sebagian kompensasi ke pihak ketiga, serta 3 (tiga) masih dalam tahap inventarisasi dan penelitian oleh Tim Asistensi Daerah.

Penguasaan fisik terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang cukup lama oleh pihak ketiga, membuat penguasaan tersebut menimbulkan keinginan untuk memiliki aset tersebut karena sudah lama memelihara dan menempatinya. Terhadap Aset tersebut maka Tim Asistensi Daerah dan Tim Penyelesaian melakukan penelitian administrasi dan penelitian lapangan, yang dijadikan bahan untuk pembahasan, sehingga dapat diputuskan tindakan selanjutnya terhadap aset tersebut. Aset tersebut saat ini digunakan sebagai sekolah, baik negeri maupun

swasta, pertokoan, kantor yayasan perguruan/pendidikan, gudang, kantor, atau rumah tinggal. Langkah yang diambil saat ini oleh Tim Asistensi Daerah terhadap aset yang dikuasai secara fisik oleh pihak ketika, adalah dilakukan pendekatan persesuasif, sosialisasi tentang pemahaman kondisi aset tersebut, penyelesaian terhadap kepastian hukumnya, apa keuntungan jika aset yang ditempati tersebut segera diselesaikan sesuai ketentuan yang berlaku. Sehingga diharapkan pihak-pihak yang menduduki Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa secara fisik tersebut, segera menyelesaikannya.

Upaya-upaya yang dilakukan terhadap kendala yang dihadapi, antara lain untuk sertipikat yang sudah berganti nama tetapi prosesnya tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka Tim Asistensi Daerah berkordinasi dengan Kantor Pertanahan Kota Medan, melakukan pendaftaran pemblokiran terhadap tanah tersebut, agar tanah yang belum selesai penyelesaiannya/pemantapannya tidak diperjual belikan/tidak terjadi mutasi kepemilikan, dan mengusulkan agar terhadap aset tersebut dilakukan kompensasi kepada negara. Untuk aset yang masih dalam penelitian apakah dimantapkan statusnya menjadi Barang Milik Negara atau Barang Milik Daerah, maka dilakukan penelitian kembali secara administrasi dan penelitian kelengkapan. Untuk kendala administrasi, maka upaya yang dilakukan adalah, monitoring oleh tim secara bertahap dan terus menerus, terhadap kelengkapan berkas/dokumen. Selain itu upaya yang dilakukan adalah, koordinasi yang kuat, diantaranya dilakukan *one on one meeting*, guna mengoptimalkan kinerja unsur tim diluar unsur kemenkeu, khususnya unsur dari Badan Pertanahan Negara dan Kejaksaan.

Dalam menjaga kepastian hukum terkait Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, peran pemerintah sangatlah penting. Untuk menghindari disharmonisasi hukum, maka upaya yang dilakukan terkait ketentuan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan tersebut dilakukan, dengan berdasarkan hasil penelitian tim penyelesaian terhadap kondisi yang ada.

Berkenaan dengan peraturan tersebutlah maka penyelesaian Aset Bekas Asing/Cina diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.06/2008, diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 154/PMK.06/2011, diubah kembali dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015, dan terakhir diubah menjadi Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 62/PMK.06/2020 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa. Selain peraturan tersebut diatas, didalam pelaksanaan penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut juga perpedoman kepada Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Pasal 49 ayat (1), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan BMN/D Pasal 33 ayat (1), diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020, dan Peraturan Bersama antara Menteri Keuangan Nomor 186/PMK.06/2009 dan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Persertipikatan Barang Milik Negara berupa tanah. Peraturan-peraturan tersebut merupakan satu kesatuan kerangka sistem hukum nasional, sehingga

tercipta harmonisasi hukum demi terwujudnya kepastian hukum terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

## 5.2. Saran

Proses pengurusan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang belum selesai, berdasarkan penelitian memerlukan waktu cukup panjang, untuk itu data terkait Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa harus terjaga dengan baik. Saran dari penulis agar dibuatkan data *base* berbasis *web* yang bisa dibuka oleh tim yang mempunyai kewenangan terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, dan di *up date* secara berkala baik data maupun pihak yang dapat mengakses data tersebut, agar data terjaga dengan aman, juga perlu kiranya diadakan pertemuan secara rutin dan terjadwal, sehingga data/informasi yang ada tetap terjaga.

Terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang telah diduduki tetapi tidak sesuai prosedur, maka perlu diadakan sosialisasi secara rutin dan berkala, kepada pihak-pihak yang berkaitan dengan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut. Serta dilakukan peraturan sewa, jika dalam waktu tertentu tidak segera menyelesaikannya, sehingga mendorong pihak-pihak tersebut untuk segera menyelesaikan proses penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

Kendala-kendala dalam penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, dapat teratasi dengan baik, jika tercipta koordinasi yang kuat, koordinasi tersebut dapat terwujud jika adanya kesadaran hukum dan dukungan dari semua pihak untuk penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Bernhard Limbong, 2012, **Konflik Pertanahan**, Jakarta, Margaretha Pustaka.
- Bernard Arief Sidharta, 2013, **Ilmu Hukum Indonesia, Upaya Pengembangan Ilmu Hukum Sistematis Yang Responsif Terhadap Perubahan Masyarakat**, Yogyakarta, Genta Publishing.
- Ediwarman, 2015, **Metodologi Penelitian Hukum**, Medan, Genta Publishing.
- Elisabeth Nurhaini Butar-butar, 2018, **Metode Penelitian Hukum**, Bandung, PT. Refika Aditama.
- Hans Kelsen, 1990, **Pengantar Teori Hukum**, Bandung, Nusa Media.
- Irwansyah, 2020, **Penelitian Hukum, Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel**, Makassar, Mirra Buana Media.
- Peter Mahmud Marzuki, 2011, **Pengantar Ilmu Hukum**, Jakarta, edisi Revisi, Prenadamedia Group.
- Rusmadi Murad, 1991, **Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah**, Bandung, Alumni, Mandar Maju.
- Sidharta Arief, 2007, **Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum, dan Filsafat Hukum**, Bandung, PT Refika Aditama.
- Soerjono Soekamto, 2018, **Pengantar Penelitian Hukum**, Jakarta, Universitas Indonesia.
- Widhi Handoko, 2004, **Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif**, Yogyakarta, Cetakan I, Thafa Media.

### B. Peraturan Perundang-undangan:

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang **Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**.

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 50 Tahun 1960 tanggal 14 Desember 1960 tentang **Larangan Organisasi-Organisasi dan Pengawasan Perusahaan Orang Asing Tertentu.**

Peraturan Pemerintah RI Nomor 71 Tahun 2010 tentang **Standar Akutansi Pemerintah.**

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 62/PMK.06/2020 Tentang **Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.**

Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor : PER-1/KN/2021 tentang **Petunjuk Teknis Penyelesaian ABMA/T.**

### **C. Jurnal:**

Badan Pengkaji MPR RI, 2017, **Strategi Perampingan dan Harmonisasi Regulasi Pemerintah Pusat dan Daerah**, Jakarta, Badan Pengkaji MPR RI bekerjasama dengan Asosiasi Pengajar Hukum Tata Negara-Hukum Administrasi Negara.

Nur Agus Susanto, **Dimensi Aksiologi dari Putusan Kasus “ST”** Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid.Sus/2012, Jurnal Yudisial Vol.7 No.3 Desember 2014.

<http://www.tni.mil.id/view-44861-danrem-101ant-terima-aset-milik-asing.html>, artikel berjudul “Danrem 101/Ant Terimakasih Aset Milik Asing” dipublikasikan di website Tentara Nasional Indonesia pada tanggal 23 Januari 2013, diakses tanggal 5 Juni 2021

## DAFTAR WAWANCARA I

### *Disclaimer :*

Wawancara ini digunakan untuk menjawab rumusan permasalahan yang ada pada penelitian yang berjudul “**KEDUDUKAN HUKUM ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA MENURUT PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR : 62/PMK.06/2020 TENTANG PENYELESAIAN ASET BEKAS MILIK ASING /TIONGHOA (STUDI DI KEMENTERIAN KEUANGAN CQ.DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ. KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA SUMATERA UTARA)**”.

### **Daftar Pertanyaan Wawancara :**

1. Apa yang dimaksud dengan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa?
2. Sejak kapan adanya Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa?
3. Terdapat dimana saja Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa?
4. Siapa saja yang terlibat dalam Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa?
5. Mengapa sampai sekarang Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, belum selesai?
6. Bagaimana cara penyelesaian hukum terkait Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa?

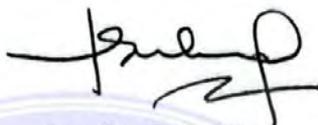
### **Jawaban Wawancara :**

1. Yang dimaksud Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa dapat dilihat pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.06/2020 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing /Tionghoa.
2. Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa ada sejak semua aset-aset milik organisasi atau perkumpulan-perkumpulan terlarang diambil oleh negara dan menjadi milik Negara.
3. Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, menyebar diseluruh Indonesia, untuk di Kota Medan sendiri terdapat 40 (empat puluh) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa. Dari 40 (empat puluh) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut, yang penyelesaiannya telah selesai dan didaftarkan sesuai haknya menurut ketentuan yang berlaku sebanyak 15 (lima belas) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.
4. Yang terlibat dalam penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, adalah Tim Penyelesaian, Tim Asistensi Daerah, dan pihak ketiga (perorangan/badan hukum swasta, kementerian/lembaga atau pemerintahan daerah).
5. Sampai sekarang Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa belum dapat diselesaikan semua. Hal tersebut disebabkan dalam pengurusannya melibatkan banyak pihak. Selain itu diperlukan kordinasi yang kuat didalam tim penyelesaian dan Tim Asistensi Daerah, dan walaupun aturan mengenai Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa telah di atur secara khusus, dan telah diterbitkan petunjuk teknisnya, juga melibatkan aturan hukum terkait pertanahan lainnya.

6. Penyelesaian.....

6. Penyelesaian hukum terkait Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, garis besarnya dijelaskan pada petunjuk teknis yang diterbitkan oleh Direktur Jenderal Kekayaan Negara.

Medan,  
Narasumber  
Kepala Bidang Pengelolaan Kekayaan Negara  
Kanwil DJKN Sumatera Utara



Maulina Fahmilita



## DAFTAR WAWANCARA II

### *Disclaimer :*

Wawancara ini digunakan untuk menjawab rumusan permasalahan yang ada pada penelitian yang berjudul “**KEDUDUKAN HUKUM ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA MENURUT PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR : 62/PMK.06/2020 TENTANG PENYELESAIAN ASET BEKAS MILIK ASING /TIONGHOA (STUDI DI KEMENTERIAN KEUANGAN CQ.DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ. KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA SUMATERA UTARA)**”.

### **Daftar Pertanyaan Wawancara :**

1. Berdasarkan lampiran Daftar Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.06/2020, 15 (lima belas) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa telah ditetapkan pemantapan status hukumnya, berapa yang menjadi BMN, BMD dan perorangan ?
2. Berdasarkan hasil inventarisasi yang dilakukan oleh tim, data yang didapat terkait kondisi Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut saat ini, apa saja ?
3. Apakah dalam penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di Kota Medan ada yang menggunakan lembaga peradilan ?

### **Jawaban Wawancara :**

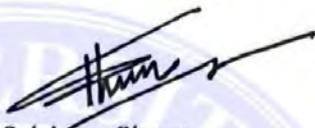
1.

No.	Status Hukum	Jumlah Aset	Tahun Penyelesaian/ Pemantapan Aset	
			Tahun	Jumlah Aset
1	Barang Milik Negara (BMN)	2	2012	1
			2013	1
2	Barang Milik Daerah (BMD)	12	2010	2
			2011	2
			2012	2
			2016	1
			2017	1
			2019	4
3	Pihak ke-3/Perorangan	1	2019	1
<b>Total</b>		<b>15</b>		

2. Hasil inventarisasi di dapat bahwa kondisi Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, antara lain :
  - a. Dalam tahap Inventarisasi dan penelitian Tim Penyelesaian Daerah;
  - b. Sudah ada yang berganti kepemilikan menjadi pihak swasta;
  - c. Dilepaskan kepada pihak ketiga dengan kompensasi;
  - d. Dimantapkan menjadi Barang Milik Daerah (sebagian/seluruhnya);

- e. Dimantapkan menjadi Barang Milik Negara (sebagian/seluruhnya);
3. Terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut, tidak ada yang mengajukan lewat jalur peradilan. Dalam penyelesaiannya selalu di bahas secara teliti oleh tim, dan dibicarakan secara musyawarah dengan pihak ketiga.

Medan,  
Narasumber  
Kepala Seksi PKN I  
Kanwil DJKN Sumatera Utara

  
Sejahtera Sitepu



## DAFTAR WAWANCARA III

*Disclaimer :*

Wawancara ini digunakan untuk menjawab rumusan permasalahan yang ada pada penelitian yang berjudul “**KEDUDUKAN HUKUM ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA MENURUT PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR : 62/PMK.06/2020 TENTANG PENYELESAIAN ASET BEKAS MILIK ASING /TIONGHOA (STUDI DI KEMENTERIAN KEUANGAN CQ.DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ. KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA SUMATERA UTARA)**”.

**Pertanyaan :**

1. Terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut, apakah pada tahun 2021 sampai dengan 2022 di Kota Medan sudah ada yang telah selesai pemantapannya ?

**Jawab :**

Terdapat dua Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang telah selesai pemantapannya.

Tahun 2021 telah disetujui sebagian menjadi Barang Milik Negara dan sebagian menjadi Barang Milik Daerah

**Pertanyaan :**

2. Mengapa hanya sebagian ?

**Jawab :**

Karena luas tanahnya belum ditemukan sebelah mana, jika ditemukan kemudian baru diselesaikan lagi.

Medan,  
Narasumber  
Kepala Seksi PKN I  
Kanwil DJKN Sumatera Utara



Sejahtera Sitepu



# UNIVERSITAS MEDAN AREA PASCASARJANA

95

*Program Magister: Ilmu Administrasi Publik -Agribisnis-Ilmu Hukum - Psikologi  
Program Doktor: Ilmu Pertanian*

Jalan Setia Budi No. 79-B Telp. (061) 8201994 Fax. (061) 8226331 Medan 20120

---

Nomor : 490/PPS-UMA/WD I/01/VI/2021 02 Juni 2021  
Lampiran : -  
Hal : **Pengambilan Data dan Wawancara**

Yth  
**Kepala Kanwil DJKN Sumatera Utara**  
**Gedung Keuangan Negara**  
**Jl. P. Diponegoro No. 30 A Medan**  
di –  
Tempat

Dengan hormat,

Sehubungan dengan adanya Tugas Akhir mahasiswa Pascasarjana Magister Hukum Universitas Medan Area, kami mohon kesediaan bapak/ibu untuk memberikan izin kepada mahasiswa yang tersebut namanya di bawah ini :

N a m a : Rita Martini  
NPM 191803009  
Program Studi : Magister Ilmu Hukum

untuk melaksanakan pengambilan data dan wawancara di Pengadilan Negeri Kisaran, sebagai bahan melengkapi tugas-tugas penulisan Tesis pada Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Medan Area.

Disamping itu perlu kami sampaikan bahwa mahasiswa yang tersebut diatas mengambil judul: **"KEDUDUKAN HUKUM ABMA/T (ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA) DIKAITKAN DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA DAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH "**.

Demikian disampaikan, atas bantuan dan kerjasama yang baik diucapkan terimakasih.

Wakil Direktur Bid. Akademik  
  
**Dr. Isnaini, SH, M.Hum**

Cc : file

---

Kampus Utama : Jalan Kolam Nomor 1 Medan Estate Telp. (061) 7366878 Fax. (061) 7366998 Medan 20223



## PASCASARJANA

**Kampus I** : Jalan Kolam Nomor 1 Medan Estate ☎ (061) 7360168, 7366878, 7364348 📠 (061) 7368012 Medan 20223  
**Kampus II** : Jalan Setiabudi Nomor 79B/Jalan Sei Serayu Nomor 70 A ☎ (061) 42402994 📠 (061) 8226331 Medan 20122  
**Website:** www.uma.ac.id | www.pasca.uma.ac.id **E-Mail:** univ\_medanarea@uma.ac.id

Nomor : 759/PPS-UMA/WD/01/VII/2022  
Hal : **Pengambilan Data dan Wawancara**

07 Juli 2022

**Yth**  
**Kepala Kanwil DJKN SUMATERA UTARA**  
**Gedung Keuangan Negara**  
**Jl. Pangeran Diponegoro No. 30 A Medan**

Di –  
Tempat

Dengan hormat,

Sehubungan dengan surat Nomor : 490/PPS-UMA/WD I/01/VI/2021 pada tanggal 02 Juni 2021 tentang Pengambilan Data dan Wawancara, maka dengan surat ini bertujuan untuk meralat/merubah tempat pengambilan data dan wawancara di Pengadilan Negeri Kisaran Menjadi di Kantor Wilayah DJKN Sumatera Utara, Sehingga dapat melengkapi tugas penulisan tesis pada Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Medan Area

Demikian surat ini disampaikan, atas bantuan dan kerjasama yang baik diucapkan terimakasih.

Wakil Direktur Bid. Pendidikan,  
Penelitian dan Pengabdian Kepada  
Masyarakat



**Dr. Suryani Hardjo, S.Psi, M.A**

*Cc : file*



**KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**  
**DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA**  
**KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA**  
**SUMATERA UTARA**

97

GEDUNG KEUANGAN NEGARA MEDAN UNIT II LANTAI 4, JALAN P. DIPONEGORO NOMOR 30A MEDAN KOTAK POS  
20152 TELEPON (061) 4524609 FAKSIMILE (061) 4538636; SUREL : KANWILDJKNSUMUT@KEMENKEU.GO.ID

**SURAT KETERANGAN**  
**NOMOR KET-29/WKN.02/2022**

Yang bertanda tangan di bawah ini, kami:

Nama : Tedy Syandriadi  
NIP : 196508291991031001  
Pangkat/Gol. : Pembina Utama Madya / IV.d  
Jabatan : Kepala Kanwil DJKN Sumatera Utara  
Unit Organisasi : Kanwil DJKN Sumatera Utara

Dengan ini menerangkan bahwa nama mahasiswa Program Magister Hukum Universitas Medan Area tersebut di bawah ini:

Nama : Rita Martini  
NPM : 191803009  
Program Studi : Magister Ilmu Hukum, Universitas Medan Area

Adalah benar telah melakukan penelitian/ pengambilan data dan wawancara pada Kanwil DJKN Sumatera Utara sebagai bahan melengkapi tugas penulisan Tesis pada Pasca Sarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Medan Area, dengan judul : Kedudukan Hukum ABMA/T (Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa) Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 62/PMK.06/2020 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (Studi di Kementerian Keuangan C.Q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara C.Q. Kantor Wilayah DJKN Sumatera Utara)..

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, 12 Juli 2022  
Kepala Kantor Wilayah Direktorat  
Jenderal Kekayaan Negara Sumatera  
Utara



Ditandatangani secara elektronik  
Tedy Syandriadi

Tembusan:

1. Kepala Subbagian Sumber Daya Manusia
2. Rita Martini

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 28/12/22

Access From (repository.uma.ac.id)28/12/22