

# Kedudukan Hukum Aset Bekas Milik Asing/ Tionghoa Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 62/PMK.06/2020 di Kementerian Keuangan Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara

## *Legal Position of Foreign/Chinese Used Assets According to the Regulation of the Minister of Finance Number: 62/PMK.06/2020 at the Ministry of Finance Cq. Directorate General of State Assets Cq. Regional Office of the Directorate General of State Assets of North Sumatra*

**Rita Martini, Dayat Limbong & Isnaini**

Program Studi Magister Hukum, Program Pascasarjana, Universitas Medan Area, Indonesia

Diterima: 28 Agustus 2022; Direview: 28 November 2022; Disetujui: 14 Januari 2023

\*Corresponding Email: [isnaini@staff.uma.ac.id](mailto:isnaini@staff.uma.ac.id)

### Abstrak

Penelitian ini mengkaji tentang kedudukan hukum Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T). Bahwasanya terdapat 40 (empat puluh) ABMA/T di Kota Medan. 15 (lima belas) telah selesai pemantapan status hukumnya dan 25 (dua puluh lima) belum selesai. Berdasarkan hal tersebut, maka rumusan permasalahannya, antara lain penyelesaian ABMA/T yang belum ditetapkan status hukumnya, kepastian hukum bagi yang menduduki/menguasai fisik ABMA/T, dan penyelesaian terhadap kendala-kendala yang dihadapi ABMA/T. Adapun metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan konseptual. Instrumen pengambilan data yang digunakan, yaitu wawancara dan studi kepustakaan/studi dokumen, dengan analisis data deskriptif analisis kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terhadap ABMA/T yang belum terselesaikan di kota Medan, dilakukan penelitian administrasi dan lapangan serta pembahasan oleh tim. Terhadap ABMA/T yang diduduki oleh pihak ketiga dilakukan pendekatan secara persuasi, dijelaskan bagaimana prosedur penyelesaiannya, jika telah bersertifikat tetapi tidak melalui prosedur yang telah diterapkan, dilakukan pendaftaran pemblokiran. Penyelesaian terhadap kendala-kendala ABMA/T dilakukan kelengkapan berkas administrasi oleh tim secara bertahap dan terus menerus, koordinasi semua pihak, mengoptimalkan kinerja unsur di luar kemenkeu dan harmonisasi peraturan hukum terkait.

**Kata Kunci:** Kedudukan Hukum; Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa; Peraturan Menteri Keuangan.

### Abstract

*This study examines the legal position of Foreign/Chinese-Owned Assets (ABMA/T). That there are 40 (forty) ABMA/T in Medan City. 15 (fifteen) have completed their legal status and 25 (twenty five) have not. Based on this, the formulation of the problems, among others, the settlement of ABMA/T whose legal status has not been determined, legal certainty for those who occupy/control the physical ABMA/T, and settlement of the obstacles faced by ABMA/T. The research method used is normative juridical with a statutory and conceptual approach. The data collection instruments used were interviews and literature studies/document studies, with descriptive data analysis qualitative analysis. The results of this study indicate that for the unresolved ABMA/T in the city of Medan, administrative and field research was carried out as well as discussion by the team. For ABMA/T occupied by a third party, a persuasive approach is carried out, it is explained how the settlement procedure is, if it is certified but not through the procedures that have been applied, a blocking registration is carried out. Settlement of ABMA/T constraints is carried out by completing administrative files by the team gradually and continuously, coordinating all parties, optimizing the performance of elements outside the Ministry of Finance, and harmonizing related legal regulations.*

**Keywords:** Legal Position; Used Assets; Foreign/Chinese Owned; Minister of Finance Regulation

**How to Cite:** Martini, R., Limbong, D., & Isnaini. (2023). Kedudukan Hukum Aset Bekas Milik Asing/ Tionghoa Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 62/Pmk.06/2020 di Kementerian Keuangan Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*. 5(3): 2029-2043.



## PENDAHULUAN

Lahirnya Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diproklamasikan pada tanggal 17 Agustus 1945 tidak lepas dari aspek sejarah politik dan ekonomi global yang melatarbelakanginya (Akmaliza et al., 2022; Laode, 2018). Sejarah politik dan ekonomi global tersebut sebenarnya telah menjadi inspirasi bagi *founding father's* terbentuknya dasar Negara Republik Indonesia yang disebut Pancasila sebagaimana tertuang di dalam pembukaan UUD 1945 alinea IV sebagai dasar yuridisnya (Handoko, 2004).

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 (Sidharta, 2000; Siswanto, 2019).

Ideologi bangsa Indonesia adalah Pancasila, maka pada tahun 1960 karena keadaan yang memaksa dan untuk menjaga ketertiban di Negara Indonesia (*Pancasila Sebagai Pandangan Hidup Bangsa, Begini Memahaminya*, 2021). Berdasarkan pasal 22 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyebutkan: “dalam hal ihwal kegentingan yang memaksa, Presiden berhak menetapkan peraturan pemerintah sebagai pengganti undang-undang”, maka 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 (Perpu) Tentang Larangan Organisasi-Organisasi Dan Pengawasan Perusahaan-Perusahaan Orang Asing Tertentu, 1960).

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang tersebut ditetapkan menimbang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 50 Tahun 1960 tanggal 14 Desember 1960 tentang Larangan Organisasi-Organisasi dan Pengawasan Perusahaan Orang Asing Tertentu:

1. Bahwa perlu diadakan beberapa ketentuan yang berhubungan dengan orang asing;
  - a. Yang tidak mempunyai kewarganegaraan
  - b. Yang mempunyai kewarganegaraan dalam suatu negara yang tidak diakui atau yang hubungan diplomatiknya diputuskan oleh Republik Indonesia;
  - c. Yang menurut hukum negara yang diakui oleh Republik Indonesia mempunyai kewarganegaraan negara tersebut, akan tetapi yang tidak dituruti oleh yang bersangkutan;
2. Bahwa karena keadaan memaksa, maka soal tersebut diatur dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang.

Adapun Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang ini selain mengadakan larangan organisasi-organisasi orang asing tertentu, juga mengadakan ketentuan tentang pengawasan terhadap perusahaan-perusahaan (juga perusahaan perorangan) dari pada orang asing tersebut (Penjelasan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 50 Tahun 1960 tanggal 14 Desember 1960. tentang Larangan Organisasi-Organisasi dan Pengawasan Perusahaan Orang Asing Tertentu).

Semua aset-aset milik organisasi atau perkumpulan-perkumpulan terlarang diambil oleh negara dan menjadi milik negara (Fitrahady et al., 2020; Reinardus, 2022). 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 (Sosiawan, 2020). 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 (*Danrem 101/Ant Terima Aset Milik Asing*, 2013; Sibuea, 2021).

Selanjutnya, berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 1976 dibentuk Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) dengan tugas mengurus penyelesaian piutang negara sebagaimana Undang-Undang Nomor 49 PRP Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), sedangkan PUPN yang merupakan panitia interdepartemental hanya menetapkan produk hukum



dalam pengurusan piutang negara (Keputusan Presiden (KEPPRES) Tentang Panitia Urusan Piutang Negara Dan Badan Urusan Piutang Negara, 1976).

Selanjutnya berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 21 Tahun 1991, dibentuk organisasi baru yang bernama Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) pengganti BUPN di mana terdapat penambahan unsur lelang. (Keputusan Presiden (KEPPRES) Tentang Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara, 1991). Tahun 2000 akhir terjadi reorganisasi, maka berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 177 Tahun 2000 yang ditindaklanjuti dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 2/KMK.01/2001 tanggal 3 Januari 2001, BUPLN ditingkatkan menjadi Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) (T. S. A. Putra, 2022; *Sejarah*, 2012).

Pada tahun 2006 menjadikan fungsi pengurusan piutang negara dan pelayanan lelang digabungkan dengan fungsi pengelolaan kekayaan negara pada Direktorat Pengelolaan Barang Milik/Kekayaan Negara (PBM/KN) Direktorat Jenderal Perbendaharaan (DJPB), sehingga 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, DJPLN berubah menjadi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) (Peraturan Presiden (PERPRES) Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2005 Tentang Unit Organisasi Dan Tugas Eselon I Kementerian Negara Republik Indonesia, 2005). Salah satu tugas dan fungsi DJKN 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 (Hariyanto & Narsa, 2018; A. N. Putra, 2022).

Penyelesaian Aset Bekas Milik 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 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa dan terakhir diubah menjadi Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 62/PMK.06/2020 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa. Aset Bekas Milik Asing/Cina dan sekarang disebut sebagai Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (Peraturan Kementerian Keuangan (PMK) Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, 2020). Peraturan tersebut menjelaskan tentang:

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.

Tanah mempunyai arti yang sangat penting, karena tanah merupakan aset tetap yang dapat dijadikan investasi di masa depan (Mochtar, 2013). Kebutuhan manusia akan tanah seiring dengan pertumbuhan penduduk, oleh karenanya Negara mempunyai peranan penting untuk penggunaannya (Al-Zahra, 2017). 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 (Murad, 1991; Wowor, 2014). 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 (Handoko, 2004).

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 terdapat kendala. 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 (Tarigan et al., 2015).

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, yang penggunaannya saat ini sebagai kantor pemerintah pusat maupun daerah, sekolah baik negeri maupun swasta, pertokoan dan lain-lain.

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan dalam latar belakang penelitian di atas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji dan menganalisis penyelesaian, kepastian hukum dan kendala-kendala yang dihadapi Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di Kota Medan.

## METODE PENELITIAN

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 (Soekanto, 2006). Menurut Sinamo, penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab masalah hukum yang dihadapi (Butarbutar, 2018; Sinamo, 2010). Ajaran pokok Hans Kelsen pada dasarnya menetapkan bahwa hukum identik dengan hukum positif yang berlaku bukan karena kenyataan, melainkan hukum memang berlaku dalam masyarakat (Sari, 2011). Dasar berlakunya hukum adalah hukum yang lebih tinggi kedudukannya yang tidak ditetapkan oleh suatu kekuasaan melainkan ada dengan sendirinya yang disebut dengan *Grundnorm*. Berdasarkan ajaran hukum murni dari Hans Kelsen, maka ditemukan 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 (Efendi & Ibrahim, 2018; Marzuki, 2005).

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 (Butarbutar, 2018; Raharjo, 2005). Penelitian hukum normatif diartikan sebagai penelitian atas aturan-aturan perundangan, baik ditinjau dari sudut hierarki perundang-undangan (vertikal) maupun hubungan harmoni perundang-undangan (horizontal) (Soekanto & Mamudji, 2005).

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer, data sekunder dan data tersier. Sumber data primer, berdasarkan wawancara di Kanwil DJKN Sumatera Utara dan Observasi. Pada penelitian ini, data sekunder dan tertier diperoleh dengan membaca referensi, 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.

Penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder disebut penelitian hukum normatif, yang mengkaji kaidah hukum dalam arti norma atau *das sollen*. Dalam sistem hukum Indonesia yang menganut ajaran positivisme, kaidah/perintah yang bersifat perspektif itu terdapat dalam perundang-undangan (bahan hukum) (Nasution, 2011; Sunggono, 2007).

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah peraturan yang mengacu kepada perundang-undangan yang berlaku dan konseptual. Pada penelitian ini alat pengumpulan data yang digunakan berupa studi kepustakaan/studi dokumen dengan didukung wawancara di Kantor Wilayah DJKN Sumatera Utara dengan pengamatan kepada sebagian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di Kota Medan.

Analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif. Disebut bersifat deskriptif karena hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran menyeluruh dari sistem hukum yang berlaku (Nawawi, 1983). Disebut bersifat analitis karena



gambaran tersebut kemudian dilakukan analisis terhadap keseluruhan aspek hukum yang menyangkut sistem hukum yang diteliti (Purwati, 2020).

Analisa kualitatif dilakukan dengan memperhatikan fakta yang ada di lapangan dan digabungkan dengan data sekunder yang diperoleh dari kepustakaan. Hasil analisis dipaparkan secara deskriptif sehingga diperoleh uraian hasil penelitian yang bersifat deskriptif kualitatif (Miles & Huberman, 1992).

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

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

Pengelolaan konflik dimulai dengan pengkajian mendalam terhadap konflik yang muncul dan komunikasi intensif dengan para pihak yang terlibat. Hasil kajian dan komunikasi tersebut berujung pada rekomendasi-rekomendasi tentang pendekatan yang efektif, model penyelesaian yang tepat, lembaga yang perlu dilibatkan dalam penyelesaian konflik (Butarbutar, 2018).

Seperti yang telah diuraikan di atas, permasalahan pada setiap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa berbeda-beda, maka diberlakukan pula perlakuan yang berbeda. Terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut di tahap awal telah dilakukan inventarisasi dan penelitian oleh Tim Aset Daerah. Tim tersebut melaporkan kondisi yang ada di lapangan kepada Tim Penyelesaian yang ada di pusat.

Biasanya dalam tahap ini dilakukan pertemuan/rapat antara Tim Penyelesaian di pusat dengan di daerah, baik secara luring maupun daring. Di dalam pertemuan ini dibahas permasalahan-permasalahan yang ada di lapangan dan membahas bagaimana pemecahan dari permasalahan yang ada. Pertemuan ini biasanya dilakukan lebih dari satu kali, tergantung permasalahan yang ada di lapangan (Nurjanah & Saputra, 2021).

Jika 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 bersertifikat 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 bersertifikat atas nama Pemerintah Provinsi/kabupaten/Kota/Desa dan telah digunakan sesuai dengan tugas dan fungsinya (Tarigan et al., 2015).

Apabila 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 (Luthfi, 2019).

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 (Herdiawan, 2019).

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, Pasal 9 angka (2).

Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di selesaikan 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.

Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa dinyatakan selesai karena keadaan tertentu, harus dilengkapi dokumen, antara lain:

- a. Surat pernyataan dari pemohon atau surat keterangan dari Tim Asistensi Daerah bahwa tanah dan/atau bangunan:
  1. Tidak ditemukan;
  2. Hilang atau musnah akibat bencana alam (*force majeure*); dan/atau
  3. Sebelum berlaku peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.06/2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina, telah:
    - a) Dipertukarkan dengan aset milik pihak ketiga oleh kementerian/lembaga atau daerah;
    - b) Dilakukan pemindahtanganan atau dikembalikan kepada pihak ketiga oleh Kementerian/Lembaga atau Pemerintah Daerah;
    - c) Dikembalikan kepada pemilik perorangan yang sah dengan persetujuan Menteri; atau
    - d) Dilepaskan penguasaannya kepada Pihak Ketiga dengan cara pembayaran kompensasi dengan persetujuan Menteri;
- b. Hasil *review* oleh Aparat Pengawasan Internal Pemerintah mengenai keadaan tertentu sebagaimana tersebut pada huruf a dikeluarkan oleh Aparat Pengawasan Internal Pemerintah dari Kementerian/Lembaga atau Pemerintah Daerah; dan Dokumen lain yang mendukung penyelesaian

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 diprasyarakatkan sbelum lengkap dan/atau belum sesuai. Dalam hal dari hasil penelitian administrasi telah lengkap dan sesuai maka Tim Penyelesaian akan melakukan pembahan dengan Tim Asistensi Daerah, yang dituangkan dalam berita acara.

Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang dikuasai oleh pihak ketiga dan telah terbit sertifikat 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 sertifikat diperoleh dengan cara tidak sah, Direktur Jenderal Kekayaan Negara meminta kepada instansi yang memiliki tugas dan fungsi di bidang pertanahan untuk melakukan pemblokiran sertifikat Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa. terhadap permasalahan tersebut dapat dilakukan upaya hukum di luar lembaga peradilan dan/atau melalui lembaga peradilan dengan upaya hukum yang berlaku.

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 (Kelsen, 1990).

Sebagaimana dalam sistem hukum koersif yang mengakui negara sebagai sistem, dan dalam personifikasi kesatuan sistem yang mengakui negara sebagai person, maka dalam keefektifan sistem hukum negara bisa dipahami sebagai "kekuasaan" segala sesuatu yang biasanya di kelompokkan sebagai kekuasaan negara. Kekuasaan ini bisa mengungkapkan diri hanya dalam kekuatan konsep yang memotivasi dan dimuat dalam norma-norma sistem hukum, yaitu sistem Negara (Aldi et al., 2019; Purnomo, 2014).

Dari uraian di atas, maka terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang telah di tempat/dikuasai, terdapat pengaturan atau perlakuan yang berbeda, sesuai dengan aturan yang telah diterapkan oleh pemerintah. Terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang telah bersertifikat, tetapi tidak melalui prosedur yang telah diterapkan, Tim Asistensi Daerah melaksanakan pendaftaran pemblokiran terhadap tanah tersebut, hal tersebut dilakukan agar tanah tersebut yang belum selesai penyelesaiannya/pemantapannya tidak diperjualbelikan.

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, untuk tanah yang telah dimantapkan menjadi milik kementerian/lembaga atau pemerintah daerah, maka diterbitkan Hak Pakai sesuai ketentuan hukum pertanahan (Istiqomah & Widiyanto, 2020).

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 terlambat.

Sampai saat ini terhadap hal tersebut di atas masih tetap dilakukan penelitian oleh Tim Asistensi Daerah, dengan memperhatikan arahan dari Tim Penyelesaian yang ada di pusat. Proses dari penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut tidak berhenti, tapi terus berlanjut, sampai Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut diselesaikan/dimantapkan.

## **Dasar Hukum Pengaturan terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa**



Negara dibentuk untuk menjaga terpeliharanya kehidupan berbangsa, melindungi warganya dari serangan musuh dari luar, meningkatkan kesejahteraan sosial, dan memberdayakan warganya. Di sini negara bertindak sebagai fasilitator dalam kehidupan berbangsa. Dalam melaksanakan fungsi tersebut, diperlukan aturan-aturan hukum (Fartini, 2018). Aturan-aturan hukum itu mungkin saja diadopsi dari praktik-praktik dalam pergaulan hidup bermasyarakat. Akan tetapi dengan semakin besarnya organisasi yang terdiri dari kebinekaan suku, budaya, dan adat istiadat, harus ada aturan-aturan yang lain daripada yang ditetapkan oleh masyarakat (Junaedi & Dimiyati, 2020). Aturan-aturan itulah yang diciptakan oleh organisasi negara dalam rangka melaksanakan fungsinya. Hal ini merupakan alasan ontologis eksistensi hukum publik. Alasan kedua adalah mengenai hubungan yang diaturnya. Hukum melayani bermacam-macam kepentingan. Kepentingan-kepentingan yang diatur oleh hukum dapat dibedakan antara kepentingan umum dan kepentingan khusus. Kepentingan umum berkaitan dengan kebersamaan dalam hidup bermasyarakat. Penguasa melalui hukum publik harus memelihara kepentingan umum (Marzuki, 2020).

Berdasarkan uraian di atas, maka bidang kehidupan hukum yang berada pada posisi hukum publik adalah wilayahnya negara dan pemerintah. Sehingga penyelenggaraan kaidah-kaidah hukum yang terdiri dari pembentukan, pelaksanaan, penegakan kaidah-kaidah hukum adalah tugas, kewenangan dan tanggung jawab negara dengan pemerintah, dalam hal ini aparat pemerintah (Darma, 2017; Nurhardianto, 2015).

Dalam menjaga kepastian hukum terkait Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, peran pemerintah sangatlah penting. Pemerintah tidak boleh menerbitkan aturan pelaksanaan yang tidak diatur oleh undang-undang atau bertentangan dengan undang-undang lainnya, karena hal tersebut dapat membuat terjadinya kerancuan dalam pelaksanaan hukum tersebut.

Ketentuan terkait Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan tersebut dilakukan karena berdasarkan hasil penelitian tim penyelesaian terhadap kondisi yang ada, sehingga dilakukan beberapa penambahan atau pergantian isi dari peraturan tersebut.

Dalam masyarakat modern yang semakin majemuk, semakin meningkat pula kebutuhan untuk merumuskan kaidah-kaidah hukum yang diperlukan itu ke dalam berbagai perangkat aturan hukum tertulis yang berlaku umum (perundang-undangan). Aturan hukum tertulis ini antara lain berfungsi untuk menjamin stabilitas dalam hubungan-hubungan hukum antar-warga masyarakat (Sidharta, 2000).

Karena kemajemukannya, hukum dapat dipelajari dari berbagai sudut pandang yang telah menghadirkan sejumlah disiplin hukum dan disiplin ilmiah lain yang obyeknya-telaahnya hukum, masing-masing dengan masalah-inti, metode dan sifat khasnya yang membedakan yang satu dari yang lainnya, yang muncul berturut-turut dalam ruang waktu sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat yang ditimbulkan oleh masalah kemasyarakatan yang sekali muncul pada dasarnya berkecenderungan bersifat *perennial* (selalu timbul kembali).

Untuk pelaksanaan hukum publik diperlukan kekuasaan, tetapi jangan sampai kekuasaan tersebut menunggangi hukum tersebut. Jika hal itu sampai terjadi maka hukum tersebut tidak akan berjalan dengan baik (Nurhardianto, 2015). Sehingga hubungan hukum dengan kekuasaan harus berjalan dengan seimbang.

Dengan demikian, maka hukum itu merupakan kekuasaan, oleh karena melalui dialah kekuasaan itu dibagi-bagikan dalam masyarakat. Kekuasaan seperti ini tidak hanya diberikan kepada orang atau individu, melainkan juga kepada badan atau kumpulan orang-orang, misalnya kekuasaan di bidang kenegaraan. Yang penting bagi kita adalah untuk melihat perbedaan antara kekuasaan sebagai konsep yang murni dan kekuasaan yang diatur oleh hukum. Kekuasaan yang diatur oleh hukum, merupakan sesuatu yang terkendali. Baik isi, ruang lingkup, prosedur memperolehnya, ke semuanya ditentukan oleh hukum. Oleh karena hukum itu memberikan pembatasan-pembatasan yang demikian itu maka institusi hukum itu hanya bisa berjalan dan berkembang dengan saksama di dalam suatu lingkungan sosial dan politik yang bias dikendalikan secara efektif oleh hukum (Sidharta, 2000).

Dalam berbagai literatur diuraikan bahwa ternyata seorang menaati hukum alias tidak melanggar hukum, selain akibat faktor jera atau takut setelah menyaksikan atau mempertimbangkan kemungkinan sanksi yang diganjar terhadap dirinya jika ia tidak menaati hukum, maka juga bisa saja seseorang menaati hukum, karena adanya tekanan individu lain atau tekanan kelompok. Jika suatu kelompok panutan menentang keras suatu tindakan yang melanggar hukum, maka akan dapat mencegah seseorang untuk melanggar hukum. Juga mungkin saja, seorang individu memutuskan untuk menaati suatu aturan hukum karena alasan moral personalnya. Sebaliknya, seorang individu lainnya, dapat memutuskan tidak menaati suatu aturan hukum, juga karena alasan moral. Mengenai alasan utama untuk menaati hukum, maka sejak zaman Plato, para pakar filsafat telah berpikir mengenai hal mendasar yang mewajibkan para warga suatu negara untuk menaati hukum negara tersebut (Ali, 2009).

Berdasarkan pasal 22 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyebutkan: “*Dalam hal ihwal kepentingan yang memaksa, Presiden berhak menetapkan peraturan pemerintah sebagai pengganti undang-undang*”. Maka dibentuklah peraturan pemerintah pengganti undang-undang nomor 50 tahun 1960 tentang larangan organisasi-organisasi dan pengawasan perusahaan-perusahaan orang asing tertentu.

Berkenaan dengan peraturan tersebutlah maka penyelesaian Aset Bekas Asing/Cina diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.06/2008, yang kemudian diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 154/PMK.06/2011, dan diubah kembali dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa dan terakhir diubah menjadi Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 62/PMK.06/2020 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

Selain peraturan tersebut di atas, di dalam pelaksanaan penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut juga berpedoman 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), yang saat ini telah 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 Persertifikatan Barang Milik Negara berupa tanah.

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

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

Berlandaskan ketentuan mengenai penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 31/PMK.06/2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, 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, berdasarkan pertimbangan tersebut maka terbitlah Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 62/PMK.06/2020 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, dan untuk pelaksanaan penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa maka disusunlah petunjuk teknis untuk melaksanakan Peraturan Menteri Keuangan tersebut, 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. Tetapi tidak semua



peraturan yang berkaitan dengan aturan utama yang digunakan dalam penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut diperbaharui.

### **Kendala penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di Kota Medan**

Sebagai sistem nilai, Pancasila merupakan “*base-values*” dan sekaligus juga merupakan “*goal-values*”. Keseluruhan nilai-nilai dalam sistem nilai Pancasila itu dipersatukan oleh asas “Kesatuan dalam Perbedaan” dan “Perbedaan dalam Kesatuan” yang menjiwai struktur dasar keberadaan manusia dalam kebersamaan itu. Struktur keberadaan manusia (eksistensi) dalam pandangan hidup Pancasila adalah kebersamaan dengan sesamanya di dunia (Amri, 2018; Putri & Dewi, 2021).

Penyelenggaraan kaidah-kaidah hukum yang mencakup pembentukan, pelaksanaan, penegakan kaidah-kaidah hukum adalah tugas, kewenangan dan tanggung jawab negara dengan pemerintah dan aparat pemerintahannya. Dengan kata lain, bidang kehidupan hukum yang berada dalam ranah publik adalah wilayah berkiprahnya negara dan pemerintah. Negara adalah badan hukum yang pada dasarnya bersifat abstrak dan didesain memiliki tujuan. Karena bersifat abstrak, Negara tidak dapat berfungsi manakala tidak digerakkan oleh pemerintah. Sejarah pengaturan tentang agraria (termasuk pertanahan di dalamnya) di Indonesia, oleh pemerintah Kolonial Belanda diatur dengan *Agrarisch Wet*, dan dari pengaturan itu prinsip yang paling dikenal adalah *domain verklaring*.

Tanah sebagai bagian dari harta kekayaan Negara tidak cukup hanya dikuasai secara fisik, namun wajib pula ditindaklanjuti dengan tindakan pengamanan secara administrasi dan hukum yang mengatur tentang tanah pemerintah. Pengaturan tanah pemerintah terkait Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa selain diatur dalam hukum pertanahan juga diatur oleh peraturan dari Menteri Keuangan.

Menurut Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 berpandangan bahwa tanah bukan lagi semata-mata berfungsi sebagai sarana pendukung penyelenggaraan urusan pemerintahan, namun dipandang pula sebagai sebuah aset (Undang-Undang (UU) Tentang Perbendaharaan Negara, 2004).

Berdasarkan hal tersebut maka Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa harus menjadi perhatian khusus, karena Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa merupakan aset negara. Jika dikelola dengan baik Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang berada di Kota Medan, selain digunakan untuk perorangan/badan hukum swasta, dapat bermanfaat sebagai sekolah, kantor pemerintah, baik pemerintah daerah maupun kementerian/lembaga.

Terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, penyelesaiannya berbeda-beda, tergantung permasalahan yang ada pada setiap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut. Hal tersebut berhubungan dengan subjek dan objek penyelesaiannya. Salah satunya kesiapan dari pihak ketiga dalam menyelesaikan permasalahan yang ada pada Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut.

Di kota Medan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang belum dimantapkan sebanyak 25 (dua puluh lima). Terdapat 2 (dua) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang sertifikatnya sudah beralih ke pihak ketiga, untuk itu Tim Asistensi Daerah berkoordinasi 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 dimantapkan statusnya menjadi BMN atau BMD. Terdapat 5 (lima) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang diusulkan menjadi BMD. 12 (dua belas) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang dikompensasikan kepada pihak ke tiga. 1 (satu) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di usulkan agar sebagian diperuntukkan sebagai BMN dan sebagian kompensasi ke pihak ketiga. Dan 3 (tiga) Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa masih dalam tahap inventarisasi dan penelitian oleh Tim Asistensi Daerah.

Kendala yang dihadapi dalam penyelesaiannya antara lain pemenuhan kelengkapan berkas administrasi yang membutuhkan waktu yang panjang, dukungan dari keterlibatan banyak pihak, dan diperlukan koordinasi yang kuat antara para pihak, baik itu Tim Penyelesaian, Tim Asistensi Daerah maupun pihak ketiga.



Selain itu kepastian mengenai luasan objek Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang ada, dengan kenyataan di lapangan, terdapat perbedaan. Terhadap hal tersebut diperlukan penelitian lapangan, agar didapat kepastian luasannya. Untuk hal seperti itu maka Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut dimantapkan sebagian terhadap yang sudah pasti luasannya.

Untuk tindak lanjut Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang diselesaikan sebagian, antara lain dengan mengoptimalkan kinerja unsur Badan Pertanahan Negara dan Kejaksaan untuk penelusuran aset, melakukan update data dan pelaporan ke tim pusat, dan mempersuasi pihak-pihak terkait yang menguasai aset untuk mengajukan permohonan penyelesaian.

Selain itu langkah-langkah yang diambil untuk menyelesaikan permasalahan terhadap Aset Barang Milik Asing/Tionghoa, yaitu mengoptimalkan peran serta unsur Aset Barang Milik Asing/Tionghoa non Kemenkeu untuk mendorong penyelesaian, melakukan *one on one meeting* dengan pihak yang menguasai aset, menyampaikan informasi prosedur penyelesaian Aset Barang Milik Asing/Tionghoa kepada pihak-pihak terkait.

Terkait pensertifikatan Barang Milik Negara berupa tanah, yang telah diatur dalam Peraturan Bersama antara Menteri Keuangan Nomor 186/PMK.06/2009 dan Kepala Badan Pertanahan Nasional, tidak diatur sebelumnya di dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga masyarakat berpedoman tata cara pendaftaran tanah adalah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 saja.

Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa akan berjalan dengan lancar, selain didukung oleh aparatnya, juga harus didukung dengan peraturan yang baik. Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa selain diatur khusus oleh Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 62/PMK.06/2020 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, juga diatur oleh aturan-aturan terkait dengan hukum pertanahan. Karenanya diantara aturan-aturan tersebut harus terjalin harmonisasi.

Harmonisasi berasal dari kata harmoni yang dalam bahasa Indonesia berarti pernyataan rasa, aksi, gagasan dan minat: keselarasan, keserasian. Harmonisasi peraturan perundang-undangan dapat diartikan sebagai suatu proses penyelarasan atau penyerasian peraturan perundang-undangan yang hendak atau sedang disusun, agar peraturan perundang-undangan yang dihasilkan sesuai prinsip-prinsip hukum dan peraturan perundang-undangan yang baik (Rochim, 2015).

Dalam hal cakupan harmonisasi hukum, L.M. Gandhi yang mengutip buku *tussen eenheid en verscheidenheid: Opstellen over harmonisatie instaat en bestuurecht* (1988) mengatakan bahwa harmonisasi dalam hukum adalah mencakup penyesuaian peraturan perundang-undangan, keputusan pemerintah, keputusan hakim, sistem hukum dan asas-asas hukum dengan tujuan peningkatan kesatuan hukum, kepastian hukum, keadilan (*justice, gerechtigheid*) dan kesebandingan (*equit, billijkeid*), kegunaan dan kejelasan hukum, tanpa mengaburkan dan mengorbankan pluralisme hukum kalau memang dibutuhkan. Badan Pembinaan Hukum Nasional dalam buku yang disusun oleh Moh. Hasan Wargakusumah dan kawan-kawan menyatakan bahwa harmonisasi hukum adalah kegiatan ilmiah untuk menuju proses pengharmonisasian tertulis yang mengacu baik pada nilai-nilai filosofis, sosiologis, ekonomis maupun yuridis (Suhartono, 2011).

Substansi hukum antara Undang-Undang Pokok Agraria dengan Undang-Undang Perbendaharaan pastinya memiliki hubungan hukum yang saling berkaitan. Antara hukum pertanahan dan hukum perbendaharaan harus dilihat sebagai sub sistem yang menjadi satu kesatuan di dalam hukum Indonesia.

Pengharmonisasian dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Pastikan bahwa rancangan undang-undang mencantumkan nilai-nilai filosofis Pancasila dan pasal-pasal rancangan undang-undang yang bersangkutan tidak bertentangan dengan nilai-nilai tersebut;
- b. Pastikan bahwa pasal-pasal Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang memerintahkan pembentukannya telah dicantumkan dengan benar dan pastikan pula



bahwa rancangan undang-undang telah selaras dengan prinsip-prinsip penyelenggaraan negara menurut Undang-Undang Dasar;

- c. Gunakan istilah hukum pengertian hukum konsisten;
- d. Teliti dengan seksama apakah materi muatan rancangan undang-undang telah serasi/selaras dengan undang-undang lain terkait;
- e. Pastikan bahwa asas-asas peraturan perundang-undangan baik asas pembentukan, asas materi muatan, maupun asas lain yang berkaitan dengan bidang hukum yang diatur dalam rancangan undang-undang, telah terakomodasi dengan baik dalam rancangan undang-undang;
- f. Pastikan bahwa pedoman teknik penyusunan peraturan perundang-undangan telah dipatuhi secara konsisten;
- g. Pastikan bahwa bahasa yang digunakan dalam merumuskan norma dalam rancangan undang-undang telah sesuai dengan kaidah bahasa Indonesia yang baik dan benar serta menggunakan pilihan kata yang tepat, jelas dan pasti.

Setelah asas-asas hukum penguasaan dan pengelolaan tanah pemerintah ditemukan, maka selanjutnya diformalisasikan konsep penguasaan dan pengelolaan tanah pemerintah. Dalam hal ini, sistem hukum juga mengenal apa yang disebut dengan konsep fundamental. Konsep fundamental yang perlu dirumuskan itu adalah apa yang dimaksud dengan tanah pemerintah.

Harmonisasi hukum peraturan perundang-undangan terkait Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tidak hanya cukup menyesuaikan dan menyelaraskan materi muatan yang akan diatur didalamnya, tetapi juga aturan yang ada tidak boleh menimbulkan benturan satu sama lainnya.

Selain itu harmonisasi hukum memiliki fungsi untuk mencegah dan mengatasi terjadinya diharmonisasi hukum terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa. Harmonisasi hukum harus menjamin proses pembentukan rancangan undang-undang yang taat asas hukum dan kepastian hukum, sehingga terbentuk harmonisasi hukum terkait Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

Dari uraian diatas dapat kita pahami bahwa harmonisasi hukum dilakukan sebagai proses untuk merealisasikan keselarasan, kesesuaian, keserasian, kecocokan, keseimbangan, diantara norma-norma hukum yang ada, sebagai satu kesatuan kerangka sistem hukum nasional.

Urgensinya harmonisasi hukum ini memberikan landasan hukum yang kuat sesuai dengan hierarki peraturan yang diundangkan. Selain itu asas hukum dan sistem hukum yang terwujud harus ada kesesuaian, sehingga ketika diterapkan tidak terjadi adanya konflik norma hukum. Dengan demikian norma-norma hukum di dalam peraturan perundang-undangan tidak terhalang oleh perbedaan-perbedaan, tidak saling bertentangan, dan tidak terjadi duplikasi atau tumpang tindih.

Permasalahan yang ada terkait Aset Barang Milik Asing/Tionghoa, peraturan yang diterapkan selain Peraturan Menteri Keuangan, juga peraturan tentang pertanahan, sehingga proses yang dilalui untuk penyelesaian tanah tersebut cukup memakan waktu. Selain harus diperlukan ketelitian dalam penyelesaian tanah tersebut, juga dokumen yang diperlukan cukup banyak. Dan apabila dokumen telah lengkap dan proses penyelesaian tanah tersebut dapat selesai, setelahnya harus didaftarkan sesuai dengan hukum pertanahan. Sehingga orang/badan hukum, baik swasta dan pemerintah yang akan menyelesaikan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut harus dapat melewati proses yang cukup panjang.

Dalam penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tersebut, harus 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.

## **SIMPULAN**

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. Terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang belum terselesaikan, maka dilakukan pemantapan status hukumnya menjadi Barang Milik Negara/Daerah/Desa,



dilepaskan penguasaannya dari negara kepada pihak ketiga dengan cara pembayaran kompensasi kepada pemerintah, dikembalikan kepada pihak ketiga yang sah, atau dinyatakan selesai karena keadaan tertentu. Untuk Kota Medan, Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang belum ditetapkan status hukumnya dilakukan penelitian kembali oleh tim, terkait administrasinya, dan jika perlu dilakukan penelitian kelapangan. Setelah data didapat dilakukan pembahasan oleh tim. Selain itu tim di daerah melakukan *up date* data untuk dijadikan bahan pelaporan ke tim pusat.

Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang belum selesai dan diduduki oleh Kementerian/Lembaga/pemerintahan daerah/desa, atau perorangan/badan hukum pribadi atau swasta, maka dilakukan pendekatan secara persuasi ke pihak ketiga yang menduduki aset tersebut. Musyawarah untuk mencapai kesepakatan. Selain itu dijelaskan kepada pihak ketiga bagaimana prosedur penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa kepada pihak-pihak terkait. Untuk Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang telah bersertifikat, tetapi tidak melalui prosedur yang telah diterapkan, Tim Asistensi Daerah melaksanakan pendaftaran pemblokiran terhadap tanah tersebut, hal tersebut dilakukan agar tanah tersebut yang belum selesai penyelesaiannya/pemantapannya tidak diperjual belikan.

Penyelesaian terhadap kendala-kendala Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, antara lain, untuk kendala dokumen, maka dilakukan kelengkapan berkas administrasi oleh tim secara bertahap dan terus menerus. Untuk koordinasi yang kuat, dilakukan *one on one meeting*, selain itu mengoptimalkan kinerja unsur Badan Pertanahan Negara dan kejaksaan serta unsur Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di luar unsur Kemenkeu, yang berarti menambah dukungan dari paha pihak. Serta merealisasikan keselarasan, kesesuaian, keserasian, kecocokan, keseimbangan, diantara norma-norma hukum yang ada, sebagai satu kesatuan kerangka sistem hukum nasional sehingga tercipta harmonisasi hukum demi terwujudnya kepastian hukum terhadap Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Akmaliza, A., Nehe, A. S., Sihotang, A. M., Hakim, B., Purmadana, E., Praswadi, H., Raziq, M., Paulina, M., Darmawan, Mhd. R., Nurdiana, Suhada, R., & Sabina, S. (2022). Geopolitik Indonesia. *Jurnal Riset Pendidikan Dan Pengajaran*, 1(2), 92–109. <https://doi.org/10.55047/jrpp.v1i2.217>
- Aldi, J. A., Tanbun, E. P., & Nugraha, X. (2019). Tinjauan Yuridis Kewenangan Dewan Kehormatan Penyelenggara Pemilu (DKPP) dalam Menciptakan Pemilu yang Demokratis di Indonesia. *Jurnal Hukum De'rechtsstaat*, 5(2), 137–103. <https://doi.org/10.30997/jhd.v5i2.1941>
- Ali, A. (2009). *Menguak Teori Hukum dan Teori Peradilan*. Kencana.
- Al-Zahra, F. (2017). Gagasan Pengaturan Bank Tanah untuk Mewujudkan Pengelolaan Aset Tanah Negara yang Berkeadilan. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik*, 3(2), 92–101. <https://doi.org/10.21776/ub.jiap.2017.003.02.2>
- Amri, S. R. (2018). Pancasila Sebagai Sistem Etika. *Voice of Midwefery: Jurnal Pendidikan Kesehatan Dan Kebidanan*, 8(1).
- Butarbutar, E. N. (2018). *Metode Penelitian Hukum*. PT. Refika Aditama.
- Danrem 101/Ant Terima Aset Milik Asing*. (2013, January 23). Tni.Mil.Id.
- Darma, S. A. (2017). Kedudukan Hubungan Kerja; Berdasarkan Sudut Pandang Ilmu Kaidah Hukum Ketenagakerjaan Dan Sifat Hukum Publik Dan Privat. *Mimbar Hukum*, 29(2). <https://doi.org/10.22146/imh.25047>
- Efendi, J., & Ibrahim, J. (2018). *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. Prenada Media Group.
- Fartini, A. (2018). Hukum dan Fungsi Negara Menurut Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. *Al-Ahkam*, 14(1). <https://doi.org/10.37035/ajh.v14i1.1427>
- Fitrahady, K., Zuhairi, A., & Riadhussyah, M. (2020). Recovery Aset Daerah Yang Dijadikan Agunan Oleh Pihak Ketiga Dalam Perjanjian Kerjasama Dengan BUMD. *Arena Hukum*, 13(3), 550–567. <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2020.01303.8>
- Handoko, W. (2004). *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*. Thafa Media.
- Hariyanto, E. B., & Narsa, I. M. (2018). Strategic Assets Management: Fokus Pemanfaatan Aset Negara Dengan Pendekatan Resource Based View (RBV). *AKTSAR: Jurnal Akuntansi Syariah*, 1(1), 113. <https://doi.org/10.21043/aktsar.v1i1.3831>



- Rita Martini, Dayat Limbong & Isnaini**, Kedudukan Hukum Aset Bekas Milik Asing/ Tionghoa Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 62/Pmk.06/2020 di Kementerian Keuangan Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara
- Herdiawan, F. (2019). *Status Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan oleh Pemerintah Terhadap Aset Bekas Milik Asing /Tionghoa (Abma/T) yang Belum Disahkan Menjadi Barang Milik Daerah (BMD)* [Skripsi]. Universitas 17 Agustus 1945.
- Istiqomah, A., & Widiyanto, D. (2020). Resolusi konflik berbasis budaya Tionghoa dan Jawa di Surakarta. *Jurnal Civics: Media Kajian Kewarganegaraan*, 17(1), 40–49. <https://doi.org/10.21831/jc.v17i1.28754>
- Junaedi, & Dimiyati, A. (2020). Hakikat Dan Fungsi Negara: Telaah Atas Persoalan Kebangsaan Di Indonesia. *Logika: Journal of Multidisciplinary Studies*, 11(1). <https://doi.org/10.25134/logika.v11i01.2717>
- Kelsen, H. (1990). *Pengantar Teori Hukum*. Nusa Media.
- Keputusan Presiden (KEPPRES) tentang Badan Urusan Piutang Dan Lelang Negara, Pub. L. No. 21, peraturan.bpk.go.id (1991).
- Keputusan Presiden (KEPPRES) tentang Panitia Urusan Piutang Negara dan Badan Urusan Piutang Negara, Pub. L. No. 11, peraturan.bpk.go.id (1976).
- Luthfi, A. N. (2019). Tanah dan Kewarganegaraan: Proposal Dalam Memahami Diskriminasi Ruang Hidup Dan Identitas Warga Tionghoa. *Lensa Budaya: Jurnal Ilmiah Ilmu-Ilmu Budaya*, 14(2).
- Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian Hukum* (2nd ed.). Kencana Prenada Media Group.
- Marzuki, P. M. (2020). *Teori Hukum*. Kencana.
- Miles, M. B., & Huberman, A. M. (1992). *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Metode-Metode Baru*. UI Press.
- Mochtar, H. (2013). Keberadaan Bank Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan. *Jurnal Cakrawala Hukum*, 18(2), 127–135. <https://doi.org/10.26905/idich.v18i2.1117>
- Laode, M. F. (2018). Kebijakan Geopolitik Poros Maritim Di Era Jokowi Dalamfilosofi Frame Ideologis. *Jurnal PIR: Power in International Relations*, 1(2), 135. <https://doi.org/10.22303/pir.1.2.2017.135-152>
- Murad, R. (1991). *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Mandar Maju.
- Nasution, B. J. (2011). *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Mandar Maju.
- Nawawi, H. (1983). *Metode Penelitian Deskriptif*. Gadjah Mada University Press.
- Nurhardianto, F. (2015). Sistem Hukum Dan Posisi Hukum Indonesia. *Jurnal Tapis: Jurnal Teropong Aspirasi Politik Islam*, 11(1), 33–44. <https://doi.org/10.24042/TPS.V11I1.840>
- Nurjanah, F., & Saputra, A. (2021). Strategi Spasial Kalangan Tionghoa Di Kauman Surakarta. *NALARs: Jurnal Arsitektur*, 20(1). <https://doi.org/10.24853/nalars.20.1.29-36>
- Pancasila Sebagai Pandangan Hidup Bangsa, Begini Memahaminya*. (2021, July 7). Bpip.Go.Id.
- Peraturan Kementerian Keuangan (PMK) tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, Pub. L. No. 62/PMK.06/2020, peraturan.bpk.go.id (2020).
- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) tentang Larangan Organisasi-Organisasi Dan Pengawasan Perusahaan-Perusahaan Orang Asing Tertentu, Pub. L. No. 50, peraturan.bpk.go.id (1960).
- Peraturan Presiden (PERPRES) tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2005 Tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementerian Negara Republik Indonesia, Pub. L. No. 15, peraturan.bpk.go.id (2005).
- Purnomo, B. S. (2014). Pengaruh Sistem Pengendalian Internal Dan Kekuatan Koersif Terhadap Kualitas Laporan Keuangan Pemerintah Daerah. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 2(1). <https://doi.org/10.17509/irak.v2i1.6581>
- Purwati, A. (2020). *Metode Penelitian Hukum Teori & Praktek*. Jakad Media Publishing.
- Putra, A. N. (2022). *Tinjauan Atas Pelaksanaan Penatausahaan Barang Milik Negara Berupa Peralatan Dan Mesin Pada Kantor Wilayah DJKN DKI Jakarta* [KTTA thesis]. Politeknik Keuangan Negara STAN.
- Putra, T. S. A. (2022, September 19). *Terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2022 sebagai Babak Baru Pengurusan Piutang Negara*. Djkn.Kemenkeu.Go.Id.
- Putri, F. S., & Dewi, D. A. (2021). Implementasi Pancasila sebagai Sistem Etika. *EduPsyCouns: Journal of Education, Psychology and Counseling*, 3(1).
- Raharjo, S. (2005). *Metode Penelitian Hukum*. PT. Citra Aditya Bakti.
- Reinardus, A. (2022). Ketetapan MPRS No. XXV Tahun 1966 Ditinjau Dari Positivisme Hukum. *Al Qodiri : Jurnal Pendidikan, Sosial Dan Keagamaan*, 20(1), 1–11. <https://doi.org/10.53515/qodiri.2022.20.1.1-11>
- Rochim, R. D. N. R. (2015). Harmonisasi Norma-Norma Dalam Peraturan Perundang-Undangan Tentang Kebebasan Hakim. *Kumpulan Jurnal Mahasiswa*, 1(1).
- Sari, T. P. (2011). Sinkronisasi Hak-Hak Anak dalam Hukum Positif Indonesia Kajian Hak Anak Sebagai Pelaku Kejahatan. *Jurnal Ilmu Hukum*, 14(2).
- Sejarah*. (2012, June 29). Djkn.Kemenkeu.Go.Id.



- Sibuea, P. (2021, December 28). *Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di Sumatera Utara*. Djkn.Kemenkeu.Go.Id.
- Sidharta, B. A. (2000). *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*. Mandar Maju.
- Sinamo. (2010). *Metode Penelitian Hukum Dalam Teori dan Praktik*. Bumi Sejahtera.
- Siswanto. (2019). Pancasila Sebagai Pengawal Solidaritas Kebangsaan. *Jurnal Pertahanan & Bela Negara*, 9(1), 109–116. <https://doi.org/10.33172/jpbh.v9i1.502>
- Soekanto, S. (2006). *Pengantar Penelitian Hukum*. UI Press.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2005). *Penelitian Hukum Normatif*. PT. Raja Grafindo Persada.
- Sosiawan, U. M. (2020). Penanganan Pengembalian Aset Negara Hasil Tindak Pidana Korupsi dan Penerapan Konvensi PBB Anti Korupsi di Indonesia. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 20(4), 587. <https://doi.org/10.30641/deiure.2020.V20.587-604>
- Suhartono, A. P. (2011). *Harmonisasi Peraturan Perundang -Undangan dalam Pelaksanaan Anggaran Belanja Negara: Solusi Penyerapan Anggaran Belanja Negara yang Efisien Efektif dan Akuntabel* [Tesis]. Universitas Indonesia.
- Sunggono, B. (2007). *Metode Penelitian Hukum*. PT. Raja Grafindo Persada.
- Tarigan, J., Nasution, B., Nasution, F. A., & Siregar, M. (2015). Status Hukum Keberadaan Aset Bekas Milik Asing/tionghoa (Abma/t) Di Provinsi Sumatera Utara. *USU Law Journal*, 3(3), 175–188.
- Undang-undang (UU) tentang Perbendaharaan Negara, Pub. L. No. 1, peraturan.bpk.go.id (2004).
- Wowor, F. (2014). Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah. *Lex Privatum*, 2(2). <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexprivatum/article/view/4535>

