

# Optimalisasi Penyelesaian Aset: Tinjauan Kritis Kebijakan Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa

Dony Sasmita\*, Sri Suryanovi, Selvia Yunassanah, Charles Jimmy

Pusat Pendidikan dan Pelatihan Kekayaan Negara dan Perimbangan Keuangan, Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kementerian Keuangan Republik Indonesia

\* E-mail Korespondensi: [dony\\_sasmita@kemenkeu.go.id](mailto:dony_sasmita@kemenkeu.go.id)

## Abstract:

This study explores the challenges within the policy framework of the Minister of Finance Regulation (PMK) Number 62/PMK.06/2020 concerning the resolution of Former Foreign/Chinese-Owned Assets (ABMA/T). Since 1989, 1,020 assets have been registered, yet only 568 had been resolved as of August 5, 2024, leaving 452 unresolved. Utilizing a legal research methodology, this study examines both legal and non-legal materials to evaluate the policy's effectiveness. Key findings reveal several critical issues: (1) Article 10 of PMK 62 highlights unequal treatment in resolving ABMA/T controlled by the government versus third parties; (2) Article 36 is inconsistent with the Basic Agrarian Law (UUPA), particularly regarding legal certainty; (3) Articles 19 to 32 impose burdensome compensation requirements; (4) Article 32 fails to ensure comprehensive resolution through limited compensation relief; (5) Articles 30 to 41 introduce complexities and perceived unfairness in the resolution process; and (6) Articles 33 to 34 demand proof through finalized court decisions (Incracht), creating implementation challenges. This study recommends policy revisions to address these obstacles and enhance the resolution process, as detailed in the proposed recommendations.

**Keywords:** ABMA/T, Effectiveness, Third Parties, Policy Reform, Legal Policy

## Abstrak:

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi permasalahan yang ada dalam kebijakan (yaitu Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.06/2020) dalam penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T). Dari 1.020 aset yang terdaftar sejak tahun 1989, sampai dengan 5 Agustus 2024 baru diselesaikan sebanyak 568 aset, sedang sisanya sebanyak 452 aset belum diselesaikan. Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian hukum yang menggunakan bahan hukum dan non-hukum sebagai dasar analisis dan evaluasi terhadap kebijakan yang ada. Dari hasil penelitian ditemukan bahwa, pertama, Pasal 10 PMK 62 mengandung ketidaksetaraan cara pandang negara dalam menyelesaikan ABMA/T antara yang dikuasai pemerintah dengan yang dikuasai pihak ketiga; kedua, Pasal 36 PMK 62 tidak selaras dengan UUPA terkait penerapan prinsip kepastian hukum; ketiga, Pasal 19 s.d. 32 PMK 62 memuat besaran kompensasi yang memberatkan; keempat, Pasal 32 PMK 62 menyebabkan penyelesaian ABMA/T melalui keringanan kompensasi secara riil tidak sepenuhnya tuntas; kelima, Pasal 30 dan 41 PMK 62, mempersulit penyelesaian ABMA/T karena mengandung ketidakadilan dan kesewenang-wenangan; keenam, Pasal 33 s.d. 34 PMK 62 memuat syarat pembuktian dengan putusan pengadilan Incracht yang sulit dilaksanakan. Saran dalam kajian ini adalah agar dilakukan pembaruan terhadap kebijakan yang menjadi kendala penyelesaian ABMA/T sebagaimana terurai dalam pembahasan dengan preskripsinya.

**Kata Kunci:** ABMA/T; Efektivitas; Pihak Ketiga; Reformasi Kebijakan; Politik Hukum

## 1. Pendahuluan

Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T) merujuk pada definisinya merupakan aset yang dikuasai negara berdasarkan: 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 jo. Penetapan Presiden Nomor 2 Tahun 1962 jo. Penetapan Presiden Nomor 4 Tahun 1962 jo. Keputusan Presiden/Panglima Tertinggi ABRI/Pemimpin Besar Revolusi Nomor 52/KOTI/1964 jo. Instruksi Radiogram Kaskogam Nomor T-0403/G-5/5/66.<sup>1</sup>

Penyelesaian ABMA/T pada saat ini diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 62/PMK.06/2020 sebagaimana diubah dengan PMK Nomor 182/PMK.06/2021 dan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara (Perdirjen KN) Nomor Per-01/KN/2021. Sebelumnya, Menteri Keuangan telah menerbitkan ketentuan penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (dahulu Aset Bekas Milik Asing/Cina) dalam surat Menteri Keuangan Nomor S-394/MK.3/1989, PMK Nomor 188/PMK.06/2008 sebagaimana diubah dengan PMK Nomor 154/PMK.06/2011 jo. Perdirjen KN Nomor Per-01/KN/2010, PMK Nomor 31/PMK.06/2015 jo. Perdirjen KN Nomor Per-7/KN/2015.

Ruang lingkup ABMA/T meliputi tanah dan/atau bangunan bekas milik: perkumpulan Tionghoa/asing yang terlarang dan dibubarkan, 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 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.<sup>2</sup> Mekanisme penyelesaian ABMA/T dimaksudkan untuk: dimantapkan status hukumnya menjadi Barang Milik Negara/Daerah/Desa (BMN/D/Des), dilepaskan penguasaannya dari Negara kepada pihak ketiga dengan cara pembayaran kompensasi kepada pemerintah, dikembalikan terhadap pihak ketiga yang sah, dan dinyatakan selesai karena keadaan tertentu.<sup>3</sup>

Meskipun proses penyelesaian ABMA/T sudah dimulai sejak tahun 1989, dan peraturan yang mengatur penyelesaiannya sudah dibuat, namun hingga saat ini proses penyelesaiannya belum sepenuhnya tuntas. Pemerintah masih menghadapi berbagai kendala, terutama dalam menyelesaikan aset-aset yang dikuasai oleh pihak ketiga. Berdasarkan data per 5 Agustus 2024 yang diperoleh dari Direktorat Pengelolaan Kekayaan Negara (PKN) Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN)

---

<sup>1</sup> Lihat Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.06/2020 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

<sup>2</sup> Lihat Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.06/2020 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

<sup>3</sup> Lihat Pasal 10 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.06/2020 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

Kemenkeu, dari total 1.020 ABMA/T masih ada 452 aset (44,31 %) yang belum terselesaikan. Selain itu merujuk pada data penyelesaian tindak lanjut pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) tahun 2007, dari sebanyak 232 aset yang diperiksa masih menyisakan sebanyak 66 aset yang dikuasai pihak ketiga.

Adapun untuk yang dikuasai pihak pemerintah seluruhnya telah selesai. Atas yang belum selesai diusulkan statusnya sebagai "*Temuan Pemeriksaan Tidak dapat Ditindaklanjuti*", tetapi belum mendapatkan persetujuan. Dalam perkembangannya kemudian BPK merekomendasikan agar negara melalui pemerintah untuk melakukan gugatan. Data atas temuan BPK tersebut menunjukkan sulitnya penyelesaian terhadap ABMA/T yang dikuasai pihak ketiga, dan usulan TPTD menunjukkan adanya kebuntuan dalam penyelesaian atas temuan BPK, menunjukkan kebijakan penyelesaian yang berlaku tidak efektif untuk menyelesaikan ABMA/T yang dikuasai pihak ketiga dengan tuntas. Hal ini memunculkan pertanyaan mengenai keefektifan kebijakan yang telah diterapkan, mengingat proses penyelesaian telah berlangsung lebih dari 35 tahun (diukur sejak surat Menteri Keuangan Nomor S-394/MK.3/1989).

Masalah utama yang dihadapi dalam penyelesaian ABMA/T ini berkaitan dengan ketidakefektifan ketentuan pengaturan dalam PMK Nomor 62/PMK.06/2020 sebagaimana diubah dengan PMK Nomor 182/PMK.06/2021 serta peraturan pelaksanaannya. Ketidakefektifan yang dimaksud dalam penelitian ini antara lain karena dengan peraturan tersebut, penyelesaian ABMA/T yang dikuasai pihak ketiga melalui keringanan kompensasi secara riil membuat penyelesaian tidak sepenuhnya tuntas; mereduksi kepastian hukum atas sertipikat kepemilikan yang telah terbit untuk ABMA/T yang dikuasai pihak ketiga namun belum ada pelepasan penguasaan dari kementerian keuangan dan belum ada kompensasi yang dibayar pihak ketiga; sulit diterapkannya pasal-pasal yang berkaitan dengan gugatan dan kompensasi.

Dengan kondisi tersebut, penting untuk merumuskan kebijakan yang lebih efektif dan implementatif guna menyelesaikan ABMA/T secara tuntas. Kajian ini bertujuan untuk mengidentifikasi permasalahan yang ada dalam kebijakan yang berlaku serta memberikan rekomendasi berupa usulan kebijakan yang dapat mempercepat proses penyelesaian ABMA/T. Ruang lingkup kajian ini meliputi analisis terhadap kebijakan penyelesaian ABMA/T berdasarkan PMK Nomor 62/PMK.06/2020 sebagaimana diubah dengan PMK Nomor 182/PMK.06/2021, dan peraturan pelaksanaannya. Kajian juga akan memberikan rekomendasi kebijakan yang lebih sesuai dengan hukum agraria/pertanahan, serta mempertimbangkan aspek keadilan bagi para pihak yang terlibat dalam penguasaan aset. Hasil kajian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi positif dalam pengelolaan kekayaan negara, khususnya terkait penyelesaian ABMA/T.

## 2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum. Metode ini berfokus pada studi literatur dan peraturan perundang-undangan sebagai bahan penelitian untuk memecahkan isu hukum dan sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogianya. Metode ini melibatkan analisis peraturan yang berlaku terkait penyelesaian ABMA/T dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan perbandingan hukum (*comparative approach*) di bidang agraria/pertanahan, dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yang relevan. Analisis meliputi:

- a. Pemetaan karakteristik penguasaan ABMA/T.
- b. Identifikasi masalah/isu hukum dalam penyelesaian ABMA/T dan analisis kebijakan yang berlaku.
- c. Telaah isu hukum dengan menggunakan bahan-bahan penelitian (bahan hukum dan non hukum) dengan pendekatan yang digunakan.
- d. Wawancara dengan pihak terkait dan ahli untuk mendapatkan informasi dan pandangan.

Hasil analisis ini akan digunakan menyusun preskripsi apa yang seyogianya untuk memberikan rekomendasi kebijakan yang lebih efektif dalam penyelesaian ANMA/T dan selaras dengan peraturan di bidang pertanahan.

## 3. Analisis Data Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di Indonesia

Hasil analisis data ABMA/T yang diperoleh dari Direktorat PKN per 5 Agustus 2024 dapat dilihat pada Tabel 1 berikut ini:

**Tabel 1.** Penyelesaian ABMA/T per 5 Agustus 2024

| Uraian Penyelesaian ABMA/T    | Jumlah Selesai |             | Jumlah Belum Selesai |             |
|-------------------------------|----------------|-------------|----------------------|-------------|
|                               | Aset           | %           | Aset                 | %           |
| Dimantapkan sebagai BMN/D/Des | 464            | 82%         |                      |             |
| Dilepaskan ke Pihak III       | 29             | 5%          |                      |             |
| Selesai dalam bentuk lain     | 75             | 13%         |                      |             |
| <b>Total</b>                  | <b>568</b>     | <b>100%</b> |                      |             |
| Fisik dikuasai Pemerintah     |                |             | 36                   | 8%          |
| Dikuasai Pihak ke III         |                |             | 395                  | 87%         |
| Dikuasai gabungan             |                |             | 7                    | 2%          |
| Fisik belum ditemukan         |                |             | 14                   | 3%          |
| <b>Total</b>                  |                |             | <b>452</b>           | <b>100%</b> |

Sumber: Diolah penulis, 2024.

Terlihat bahwa dari jumlah aset sebanyak 1.020, selesai tuntas sebanyak 568 aset atau sebesar 56% dan menyisakan yang belum selesai sebanyak 452 aset atau sebesar 44%. Dari 568 aset yang sudah selesai, 464 aset atau 82% didominasi penyelesaiannya kepada pemerintah menjadi BMN/D/Des, 29 aset atau 5% dilepaskan kepada pihak ketiga dimana 25 aset diantaranya selesai dengan keringanan kompensasi. Di sisi lain, dari 452 aset yang belum selesai, didominasi penguasaan fisiknya oleh pihak ketiga, yaitu sebesar 87% dan diantaranya telah bersertipikat hak atas tanah sebanyak 119 aset.



Kebijakan penyelesaian terlihat hanya efektif untuk menyelesaikan aset yang dikuasai oleh pemerintah. Dengan kompleksitas kondisi penguasaan oleh pihak ketiga, dapat dikatakan bahwa kebijakan penyelesaian yang berlaku saat ini sulit untuk dapat menyelesaikan ABMA/T dengan efektif dan implementatif. Beberapa kondisi yang menjadi penyebabnya antara lain: aset telah dikuasai terus menerus dan telah bersertipikat hak atas tanah Hak Milik (HM) /Hak Guna Bangunan (HGB), aset telah berdiri bangunan di atasnya berupa rumah, ruko, dan pertokoan/perumahan, klaim bahwa aset bukan merupakan ABMA/T, aset telah diperjualbelikan, dan pihak ketiga tidak bersedia mengajukan penyelesaian atau menggugat ke lembaga peradilan.

#### 4. *Legal Standing* ABMA/T dalam Perspektif Hukum Pertanahan/ Agraria

Mengutip penjelasan pada Lampiran II Surat Menteri Keuangan Nomor S-394/MK.3/1989 sebagai berikut:

*Inti yang digariskan dalam Peraturan Penguasa Perang Pusat Nomor Prt./032/Peperpu/1958 jo. Undang-Undang Nomor 50 Prp. Tahun 1950 adalah menyatakan melarang dan membubarkan semua perkumpulan/organisasi/perusahaan yang didirikan oleh dan untuk warganegara asing yang pemerintahnya tidak ada hubungan diplomatik dengan pemerintah RI atau yang hubungannya diplomatiknya sedang diputuskan. Yang terkena adalah perkumpulan Cina yang didirikan oleh warganegara*

*Cina Taiwan. Karena pada waktu itu, seluruh Indonesia sedang dinyatakan dalam keadaan darurat perang, oleh karena itu penguasaan dilaksanakan oleh penguasa perang daerah. Keadaan darurat perang telah berakhir pada tanggal 1 Maret 1963, dan seiring dengan itu penguasa perang tertinggi dan penguasa perang daerah tidak ada lagi dan sejak saat itu sampai sekarang tidak ada lembaga penerus penguasa perang ini. Dengan demikian subyek hak atas tanah dan bangunan yang terkena itu sudah tidak ada lagi dan juga tidak ada ahli waris atau penerusnya. Oleh karena itu, sepanjang pemilik tanah dan bangunan itu bukan perorangan yang berhak maka tanah dan bangunan yang bersangkutan telah menjadi milik negara.*

*Di sisi lain, untuk aset yang menjadi sasaran aksi massa/kesatuan-kesatuan aksi yang kemudian merebut dan mendudukinya, ditertibkan oleh Komando Operasi Tertinggi (KOTI) memerintahkan para Penguasa Pelaksana Dwikora Daerah (Pepelrada) untuk menguasai tanah dan bangunan itu dan selanjutnya mendayagunakan untuk kepentingan nasional. Perkumpulan-perkumpulan Cina yang bangunan dan tanahnya menjadi sasaran penguasaan pada umumnya tidak terkena sesuatu peraturan/ Pernyataan pembubaran dan larangan. Oleh karena itu secara formal masih ada, namun pada kenyataannya tidak berfungsi lagi. Dengan demikian perlu dilakukan upaya hukum melalui perangkat Pengadilan Negeri menyatakan perkumpulan itu tidak hadir (Anwezig) dan karena itu segala hartanya menjadi tidak bertuan yang menjadi obyek pengelolaan Balai Harta Peninggalan. Selanjutnya siapa saja yang bermaksud memiliki harta tak bertuan itu dapat membeli ke Balai Harta Peninggalan.*

*Selanjutnya pada bagian penutup disampaikan bahwa tanah dan bangunan bekas milik asing/Cina yang menjadi obyek penelitian ini belum jelas status hukumnya dan karena itu belum menjadi kekayaan negara/kekayaan suatu Departemen/Instansi pemerintah. Oleh karena itu semua penelitian adalah untuk menentukan status hukum aset tersebut. Dengan kepastian status hukum itu akan dapat diketahui, apakah aset tersebut milik sah perorangan warga negara Indonesia atau aset yang kemudian dapat diproses sebagai kekayaan Departemen/Instansi pemerintah, yang berarti menambah kekayaan negara.*

Dari penjelasan Lampiran II surat Menteri Keuangan Nomor S-394/MK.3/1989 sebagai sumber penguasaan ABMA/T dan merujuk pada definisi ABMA/T sebagaimana tersebut dalam PMK Nomor 188/PMK.06/2008 yang diubah dengan PMK Nomor 154/PMK.06/2011, PMK Nomor 31/PMK.06/2015, dan yang saat ini berlaku yaitu PMK Nomor 62/PMK.06/2020 yang diubah dengan PMK Nomor 182/PMK.06/2021, maka ABMA/T adalah aset berupa tanah dan/atau bangunan yang statusnya dalam penguasaan negara dan terbuka untuk diteliti melalui perangkat negara yaitu Tim Asistensi Daerah (TAD) dan Tim Penyelesaian (TP), dalam arti ABMA/T belum menjadi kekayaan milik negara/Barang Milik Negara.

Ketentuan Pasal 2 PMK Nomor 62/PMK.06/2020 (PMK 62) mengatur bahwa ruang lingkup ABMA/T meliputi tanah dan/atau bangunan. Kemudian dalam Pasal 1 angka 1 PMK 62 memberikan definisi ABMA/T adalah aset yang dikuasai negara. Jika merujuk pada konsiderans (menimbang) PMK 62 yang memuat uraian mengenai pokok-pokok pikiran yang menjadi latar belakang dan alasan pembuatan PMK 62, maka penguasaan ABMA/T ini ditujukan untuk diselesaikan dengan optimal dalam

arti selesai secara tuntas sehingga tidak lagi berstatus ABMA/T. Selain itu makna tuntasnya penyelesaian juga harus memberikan indikator terwujudnya "kepastian hukum" dan "sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat". Kepastian hukum bagi siapapun yang memperoleh keputusan pelepasan aset, sedangkan kesejahteraan rakyat dalam arti aset dapat didayagunakan atau diambil manfaatnya untuk memberikan penghidupan yang layak bagi yang menguasai fisiknya dan memiliki.

Dengan demikian, karakter ABMA/T dalam tata jenjang atau hierarki hak-hak penguasaan atas tanah adalah sebagai aset tanah yang dikuasai negara identik dengan "hak menguasai negara atas tanah". Keidentikan dimaksud terlihat pada prinsip sama-sama dikuasai dalam aspek publik yang memberi wewenang negara untuk mengatur peruntukan/penyelesaiannya dan tujuan peruntukan/penyelesaian yaitu untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran/kesejahteraan rakyat. Pendekatan perbandingan peraturan perundangan (*comparative approach*) yaitu antara konsiderans yang ada dalam PMK 62 dan Pasal 2 UUPA kiranya dapat dijadikan pendekatan dalam perumusan kebijakan penyelesaian ABMA/T, terkait cara berpikir/filosofi dalam penyelesaiannya. Kewenangan negara dalam penyelesaian ABMA/T dengan pendekatan konsep (*conceptual approach*) "hak menguasai negara atas tanah" adalah beraspek publik semata. Aspek publik dalam menguasai atas tanah sebagaimana merujuk pada ketentuan Pasal 2 ayat (2) UUPA.

Merujuk pada Penjelasan Umum romawi II UUPA menyampaikan bahwa berpangkal dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) penekanan penguasaan atas tanah menempatkan posisi negara bertindak selaku badan penguasa, bukan selaku pemilik. Hak menguasai dari negara tidak memberi kewenangan untuk menguasai secara fisik dan menggunakannya seperti hak atas tanah, karena sifatnya semata-mata beraspek publik. Jika negara sebagai penyelenggara negara memerlukan tanah untuk melaksanakan tugasnya, tanah yang bersangkutan akan diberikan kepadanya oleh negara selaku badan penguasa melalui lembaga pemerintah yang berwenang (Boedi Harsono, 2020). Demikian pula ABMA/T, penguasaan atas aset ini tidak menempatkan negara selaku pemilik, tetapi sebagai badan penguasa yang wewenangnya mengatur penyelesaian dan peruntukan kepemilikan atas aset.

Negara sebagai pemilik sehari-hari kita temukan dalam konteks BMN/D/Des. Barang Milik Negara/ Daerah/ Desa berupa tanah, dalam hierarki penguasaan atas tanah masuk dalam katagori "hak-hak atas tanah", yaitu hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, badan hukum) untuk memakai dalam arti menguasai, menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah tertentu, dan macam hak atas tanah yang diperuntukkan sebagai kepemilikan oleh negara adalah Hak Pakai. Jadi dapat diberikan penekanan bahwa *legal standing* ABMA/T dalam konsep hukum agraria/ tanah adalah sama dengan "hak menguasai negara atas tanah" yang beraspek publik dan wewenangnya adalah mengatur (bukan memakai dalam arti menguasai fisik, menggunakan dan/atau mengambil manfaat).

Berdasarkan penjelasan di atas, maka seyogianya kebijakan di bidang agraria/pertanahan dijadikan sebagai dasar (landasan berpikir) dalam menyusun kebijakan tentang penyelesaiannya, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut juga UUPA dan peraturan pelaksanaannya. Tujuannya adalah untuk lebih mengingatkan pembuat kebijakan penyelesaian ABMA/T, agar memperhatikan harmoni atau keselarasan dengan UUPA. Dengan demikian unsur kepastian hukum, sebagaimana dinyatakan dalam UUPA, atas ABMA/T yang dikuasai pihak ketiga dan telah bersertipikat dapat terwujud, sedang atas yang belum bersertipikat dapat dilakukan pendaftaran atas penguasaan tanah ABMA/T dengan mengacu pada ketentuan yang ada dalam UUPA dan peraturan pelaksanaannya.

## **5. Ketidaksetaraan Cara Pandang Negara dalam Penyelesaian ABMA/T**

Pengaturan penyelesaian ABMA/T dalam Pasal 10 PMK 62, terlihat adanya ketidaksetaraan cara pandang negara antara yang dikuasai pemerintah dengan yang dikuasai pihak ketiga, sehingga mengakibatkan perbedaan perlakuan dalam penyelesaian antara keduanya. Perbedaan cara pandang ini terletak pada frasa cara penyelesaiannya, dimana frasa penyelesaian untuk yang dikuasai pemerintah menyebutkan *"dimantapkan status hukumnya menjadi Barang Milik Negara/Daerah/Desa."* Di sisi lain frasa penyelesaian untuk yang dikuasai pihak ketiga menyebutkan *"dilepaskan penguasaannya dari negara kepada pihak ketiga dengan cara pembayaran kompensasi kepada pemerintah"*.

Terlihat bahwa eksistensi penguasaan negara atas ABMA/T untuk yang dikuasai fisiknya oleh pemerintah tidak ditekankan karena langsung dimantapkan status hukumnya tanpa pelepasan penguasaan. Sedangkan karakter eksistensi penguasaan ABMA/T tetap ada pada aset yang dikuasai pihak ketiga. Perbedaan cara pandang ini mengakibatkan perbedaan kebijakan, yaitu:

- a. Untuk kepentingan pemerintah tidak dipermasalahkan terkait aset yang telah/belum terbit sertipikat hak atas tanah (Pasal 14 PMK 62) dan penyelesaiannya dapat dimantapkan status asetnya menjadi BMN/D/Desa. Di sisi lain, perlakuan terhadap aset yang dikuasai pihak ketiga yang telah terbit sertipikat hak atas tanah harus dilakukan upaya penyelesaian melalui musyawarah, dan jika upaya musyawarah tidak dicapai, maka akan dilakukan blokir melalui instansi yang memiliki tugas di bidang pertanahan (Pasal 36 PMK 62).
- b. Untuk kepentingan pemerintah tidak dikenakan kompensasi dan langsung dimantapkan (Pasal 14 s.d. 16 PMK 62), sedangkan untuk kepentingan pihak ketiga dikenakan kompensasi untuk kemudian dilepaskan dari penguasaan negara (Pasal 19 s.d. 32 PMK 62).
- c. Untuk kepentingan pemerintah pemantapan status hukum menjadi

BMN/D/Des dapat dilakukan tanpa permohonan sehingga terdapat kemudahan (Pasal 16 PMK 62), sedangkan untuk pihak ketiga wajib dengan permohonan (Pasal 19 PMK 62).

Padahal, dalam konteks sebagai badan penguasa atas aset, makna negara disini tidak sama dengan negara sebagai pemilik aset. Wewenang negara dalam penguasaan tanah dalam Pasal 2 UUPA yang dapat dijadikan acuan penyelesaian ABMA/T adalah *"mengatur penggunaan tanah, mengatur hubungan hukum tanah dan subyek penggunaannya, dan mengatur hubungan hukum subyek hak atas tanah dan perbuatan-perbuatan hukum terhadap tanah"*.

Dalam konsep hak menguasai negara atas tanah yang mengatur peruntukan tanah untuk kemakmuran/sebesar-besar kesejahteraan rakyat, diberikan interpretasi bahwa pengertian "rakyat" sebagai pengguna tanah dan sebagai obyek yang disejahterakan untuk dapat menggunakan dan mengambil manfaat atas tanah, mendudukkan kesetaraan antara pemerintah dan perorangan maupun badan hukum non pemerintah sebagai entitas pemilik. Pada dasarnya cara pandang negara selaku badan penguasa terhadap rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) UUD dan Pasal 2 ayat (3) UUPA adalah *equal/setara*.

Dengan kesetaraan cara pandang ini tentu memungkinkan dirumuskannya kebijakan perlakuan yang sama atas penyelesaian ABMA/T yang dikuasai fisiknya oleh pemerintah dengan yang dikuasai fisiknya oleh pihak ketiga. Paling tidak untuk yang telah terbit sertifikat hak atas tanah kepastian hukumnya tidak tereduksi akibat adanya beban pembayaran kompensasi yang menjadi penyebab tidak adanya kemauan pihak ketiga untuk mengajukan permohonan atau tidak adanya kemauan/kemampuan untuk membayar kompensasi. Preskripsi atas kebijakan pada Pasal 10 PMK 62 seyogianya tetap menekankan eksistensi penguasaan negara dengan mengubah frasa untuk yang dikuasai fisiknya oleh pemerintah menjadi *"dilepaskan penguasaannya dari negara kepada pemerintah untuk menjadi BMN/D/Desa"*.

## **6. Disharmoni Penerapan Prinsip Kepastian Hukum untuk ABMA/T yang Telah Bersertipikat**

Pasal 36 PMK 62 menimbulkan disharmoni dengan UUPA dalam Penerapan Prinsip Kepastian Hukum. Hal ini terjadi pada ABMA/T yang dikuasai pihak ketiga dan telah bersertipikat hak atas tanah, dimana penyelesaiannya diatur dalam Pasal 36 PMK 62 jo. Pasal 45 s.d. 46 Perdirjen 01 (ABMA/T yang Dikuasai oleh Pihak Ketiga). Disharmoni tersebut terjadi karena kepastian hukum atas ABMA/T yang sudah bersertifikat atas nama dan dikuasai pihak ketiga direduksi oleh Pasal 36 PMK 62, dalam arti bahwa Pemerintah tidak mengakui sertifikat tersebut sebagai bukti kepemilikan yang sah. Padahal menurut UUPA, sertifikat atas tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah.

Hal ini terlihat dari, masih harus dilakukannya proses penyelesaian atas ABMA/T yang sudah bersertifikat dan dikuasai Pihak Ketiga, melalui mekanisme musyawarah antara negara melalui Tim Asistensi Daerah (TAD) dengan pihak ketiga. Mekanisme musyawarah ini jika menggunakan konsep penyelesaian sengketa non litigasi (di luar lembaga peradilan) sama dengan "negosiasi". Negosiasi adalah proses konsensual yang digunakan para pihak untuk memperoleh kesepakatan di antara mereka, dan merupakan sarana untuk mencari solusi pemecahan masalah yang dihadapi tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai penengah.

Dalam penyelesaian ABMA/T, musyawarah dilakukan dalam rangka menjelaskan status ABMA/T dan untuk mencapai kesepakatan penyelesaian. Tetapi, pengaturan musyawarah dalam penyelesaian ABMA/T dalam pengamatan Tim Pengkaji sangat kaku, belum meletakkan keseimbangan kepentingan kedua belah pihak (negara dan pihak ketiga). Musyawarah/negosiasi hanya bersifat satu arah yaitu menekankan pada kepentingan negara. Sedangkan pertimbangan dalam perspektif kepentingan pihak ketiga belum diatur. Hal ini menyangkut situasi dimana pihak ketiga telah memperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan dalam peraturan di bidang pertanahan, pihak ketiga juga ada yang memperoleh kepemilikan melalui jual beli dengan bukti sertipikat hak atas tanah. Ketentuan yang bersifat teknis pada Perdirjen 01, hanya menekankan pada kepentingan negara untuk menjelaskan bahwa aset yang menjadi obyek musyawarah/negosiasi adalah ABMA/T, selanjutnya ketentuan tersebut tidak mengatur hal yang lain. Teknis selanjutnya adalah pihak ketiga tetap dibebankan untuk membayar kompensasi sebagaimana ketentuan pelepasan penguasaan ABMA/T kepada pihak ketiga (Pasal 19 s.d. 32 PMK 62).

Tidak adanya pilihan lain selain pembayaran kompensasi inilah yang dapat dimaknai sesungguhnya musyawarah dalam pengaturan tersebut sangat kaku, tidak *win-win* tapi *win-lose*. Penafsiran ini diperkuat dalam penelitian pada Tim Asistensi Daerah XV (TAD XV) Makassar dalam upaya penyelesaian ABMA/T atas aset "Akademi Pajak dan Keuangan Indonesia" yang berlokasi di Kota Makassar Sulawesi Selatan. Diperoleh penjelasan bahwa materi musyawarah adalah selain menjelaskan status ABMA/T juga meminta agar pihak ketiga bersedia mengajukan permohonan pelepasan aset dan membayar kompensasi kepada pemerintah. Musyawarah ini tidak menghasilkan kesepakatan dengan alasan pihak ketiga tidak bersedia membayar kompensasi karena yang bersangkutan memperoleh aset dari transaksi jual beli dan telah bersertipikat hak atas tanah. Pada proses selanjutnya DJKN melakukan upaya pemblokiran sertipikat ke Kantor Pertanahan.

Perlakuan blokir terhadap sertipikat hak atas tanah memberikan kesan sebagai kebijakan yang tidak sepenuhnya bijak untuk penguasaan suatu aset, yang wewenangnya ditekankan pada pengaturan penyelesaian dan peruntukan, dan tindakan memblokir adalah ciri-ciri negara serasa memiliki aset. Negara serasa terganggu dengan terbitnya keputusan hak atas tanah (bukankah keputusan hak atas tanah juga diberikan oleh negara melalui keputusannya). Padahal penguasaan oleh

negara disini adalah dalam arti yuridis, beraspek publik dan wewenangnya mengatur penyelesaian (bukan memiliki dalam arti menguasai dan menggunakan secara fisik). Pada kenyataannya, banyak ABMA/T yang bersertipikat tetapi tidak melakukan musyawarah, dan tidak dilakukan blokir. Maka menurut Tim Pengkaji, pengaturan musyawarah dalam penyelesaian ABMA/T akan sulit mendapatkan kata sepakat dan berujung penyelesaian.

Kepastian hukum untuk aset yang telah bersertipikat, dalam cara pandang PMK 62 dan Perdirjen 01 diukur dengan adanya pembayaran kompensasi dan kemudian diterbitkan keputusan pelepasan ABMA/T oleh Menteri Keuangan. Hal ini berbeda dengan hukum di bidang agraria/pertanahan. Dalam pandangan hukum agraria/tanah, sertipikat hak atas tanah sebagai produk akhir dari pendaftaran tanah yang diperintahkan oleh hukum, yakni UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997, telah mengikat bagi Pejabat BPN untuk menerbitkan sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat atas pemilikan tanah. Secara umum sertipikat hak atas tanah merupakan bukti hak atas tanah. Kekuatan berlakunya sertipikat telah ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, yakni sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya. Menurut Adrian Sutedi (2006) sertipikat tanah membuktikan bahwa pemegang hak mempunyai suatu hak atas bidang tanah tertentu.

Pihak ketiga yang telah memperoleh sertipikat hak atas tanah dan memperolehnya dari proses jual beli tentunya tidak bisa begitu saja dipersalahkan atas transaksi yang telah dilakukan, mengingat buku tanah yang tersimpan di Kantor Pertanahan tidak dapat memberikan informasi adanya status ABMA/T. Adanya surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 170-2558 tanggal 31 Juli 2008 perihal Pensertipikatan Aset Bekas Milik Asing/Cina (ABMA/C) yang pada intinya meminta seluruh Kepala Kantor Pertanahan tidak memproses permohonan hak/penerbitan sertipikat atas ABMA/T yang belum memperoleh pelepasan penguasaan dari negara tidak cukup efektif untuk mencegah terbitnya sertipikat hak atas tanah terhadap ABMA/T, terbukti masih adanya sertipikat hak atas tanah yang terbit setelah terbitnya surat Kepala BPN tersebut. Situasi ini menunjukkan bahwa kebijakan penyelesaian ABMA/T tidak terkoneksi dengan peraturan di bidang pertanahan. Dengan demikian, ketentuan dalam PMK 62 sebagaimana diubah dengan PMK 182 dan Perdirjen 01 tidak dapat menyelesaikan situasi kontradiksi ini-

Jika menggunakan asas hukum "*lex superior derogat legi inferiori*", maka kepastian hukum terhadap hak atas tanah yang diberikan negara melalui keputusannya dan dibuktikan adanya sertipikat hak atas tanah, adalah merupakan cara pandang kepastian hukum dalam UUPA dan PP No 24 Tahun 1997, yang mengesampingkan cara pandang tentang hal yang sama dalam PMK 62 dan Perdirjen 01. Dalam proses penyelesaian ABMA/T berdasarkan PMK 62, terbitnya keputusan hak atas tanah oleh

Kementerian ATR/BPN sebagai representasi negara adalah tujuan akhir dari penyelesaian.

Menyikapi hal ini, Farida Patittingi (ahli Hukum Agraria Universitas Hasanuddin) menyampaikan bahwa dengan telah diberikannya hak atas tanah kepada pihak ketiga melalui keputusan negara (dalam hal ini Kementerian ATR/BPN), maka dapat dimaknai negara (dalam konteks penguasaan tanah seperti ABMA/T) demi hukum telah melepaskan penguasaannya. Pendapat ini ditujukan agar makna kepastian hukum tanah kepemilikan berdasarkan sertipikat yang telah diberikan kepada pihak ketiga konsisten dalam penerapannya. Selain itu, sertipikat tanah merupakan alat pembuktian yang kuat bagi pihak ketiga mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah. Selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan.

Dari prinsip cara pandang UUPA mengenai tanah yang telah terbit sertipikat hak atas tanahnya, maka tujuan dari penyelesaian ABMA/T yaitu untuk mewujudkan “kepastian hukum” telah tercapai. Terkait tujuan untuk mewujudkan “sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat”, merujuk pada pendapat Farida Patittingi harus dilihat seberapa efektif penggunaan tanah oleh pihak ketiga tersebut. Jika pihak ketiga secara faktual telah menggunakan aset dengan baik untuk penghidupannya, maka dimaknai aset sudah memberikan kesejahteraan bagi penggunanya. Jadi apabila tanah telah memperoleh kepastian hukum melalui pemberian hak atas tanah dan digunakan dengan baik oleh pemegang haknya maka tujuan penyelesaian yaitu untuk mewujudkan sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat pun telah tercapai.

Preskripsi dapat disampaikan untuk pembaruan kebijakan terhadap ABMA/T yang dikuasai pihak ketiga dan telah bersertipikat hak atas tanah, yaitu:

- a. UUPA harus menjadi landasan berpikir dalam penyelesaian ABMA/T dan masuk dalam dasar hukum (mengingat) dalam pembaruan Peraturan Menteri Keuangan.
- b. ABMA/T dilepaskan dari penguasaan pemerintah kepada pihak ketiga tanpa kompensasi karena telah memperoleh keputusan dan sertipikat hak atas tanah.

## **7. Pengaturan Terkait Kompensasi Menghambat Penyelesaian ABMA/T**

Ketentuan Pasal 19 s.d. 32 PMK 62 sulit dilaksanakan karena besaran kompensasi yang dibebankan kepada pihak ketiga jumlahnya besar yaitu sebesar nilai wajarnya. Hal ini menjadi kendala yang cukup signifikan dalam penyelesaian ABMA/T. Berdasarkan analisis data penyelesaian, dari jumlah ABMA/T yang belum selesai sebanyak 452 aset, 87% atau sebanyak 395 aset dikuasai pihak ketiga. Selanjutnya, dari penelitian dapat diidentifikasi bahwa kebijakan kompensasi menjadi faktor kendala penyelesaian. Pasal 20 ayat (1) PMK 62 mengatur bahwa ABMA/T yang akan

dilakukan pelepasan penguasaannya kepada pihak ketiga dengan cara pembayaran kompensasi kepada pemerintah, dilakukan penilaian terlebih dulu untuk mendapatkan nilai wajar. Lebih lanjut Pasal 20 ayat (2) mengatur nilai wajar digunakan sebagai dasar penetapan kompensasi.

Definisi nilai wajar sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 angka 12 PMK 62 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"*. Dari ketentuan tersebut dapat dimaknai bahwa besaran kompensasi ditetapkan dengan pendekatan harga jual beli. Hal ini berarti nilai kompensasi sama dengan harga pasar atau jual beli. Pihak ketiga khususnya yang telah memperoleh keputusan dan sertipikat hak atas tanah merasa keberatan atas adanya beban kompensasi. Apalagi pihak ketiga yang saat ini menguasai memperolehnya dari jual beli dari penguasa fisik sebelumnya. Pihak ketiga merasa beban kompensasi dirasakan seperti membeli kembali atas aset yang telah dibeli, dikuasai fisiknya dan dimiliki.

Di sisi lain, terhadap pihak ketiga yang menguasai ABMA/T namun belum memperoleh sertipikat hak atas tanah, besaran kompensasi yang tidak mampu mereka bayar menimbulkan kendala dalam penyelesaiannya, karena ketentuan PMK 62 tidak mengatur alternatif penyelesaiannya. Keringanan kompensasi pun hanya ditujukan kepada pihak yang terbatas. Negara hanya bisa menunggu sampai pihak ketiga memiliki kemauan dan kemampuan. Penyelesaian dalam hal ini sulit diwujudkan, apalagi terhadap ABMA/T yang telah bersertipikat dan telah dijamin kepastian hukumnya berdasarkan UUPA. Tindakan represif seperti melakukan blokir atas aset yang telah bersertipikat hak atas tanah maupun keputusan sepihak menjadikan ABMA/T sebagai BMN/D untuk persetujuan kompensasi yang dinyatakan batal karena ketidakmampuan pihak ketiga (Pasal 30 PMK 62), tentunya hanya akan menjauhkan terhadap tujuan penyelesaian. Perlawanan melalui jalur hukum oleh pihak ketiga kemungkinan akan dilakukan oleh pihak ketiga untuk mempertahankan eksistensi penguasaan atas fisik aset. Kemauan dan kemampuan bayar kompensasi dipengaruhi dengan besaran kompensasi yang ditetapkan. Adanya kebijakan keringanan kompensasi pun tidak serta merta membuat pihak ketiga memiliki kemauan untuk mengajukan permohonan, terutama pihak ketiga yang telah memperoleh sertipikat hak atas tanah.

Perbedaan kebijakan kompensasi antara ABMA/T yang dikuasai pemerintah dengan ABMA/T yang dikuasai pihak ketiga ikut menjadi faktor penyebab belum selesainya ABMA/T. Merujuk pada data pada Tabel 1, penyelesaian ABMA/T yang dikuasai pemerintah praktis tidak mengalami kendala berarti karena tidak adanya beban kompensasi. Kemudahan juga diberikan dalam proses penyelesaiannya, yaitu dapat dilakukan tanpa adanya usulan/permohonan dari pemerintah. Hal ini berbanding terbalik dengan yang dikuasai pihak ketiga, bahkan yang telah selesai dengan keringanan kompensasi pun serasa belum selesai karena masih terus diawasi TAD mengenai kemungkinan terjadinya perubahan peruntukan atau peralihan/pemindahtanganan. Belum selesainya ABMA/T yang didominasi penguasaannya oleh

pihak ketiga menyebabkan aset yang dikuasai pihak ketiga ini belum terwujud kepastian hukumnya.

Oleh karena itu, preskripsi dalam pembaruan kebijakan penyelesaian ABMA/T yang dikuasai pihak ketiga dan telah bersertipikat hak atas tanah, adalah dengan melepaskannya dari penguasaan negara tanpa ada beban kompensasi (dalam arti kompensasinya nol Rupiah). Untuk membangun konsep preskripsi terhadap ABMA/T yang dikuasai pihak ketiga dan belum bersertipikat hak atas tanah, Farida Patittingi menyampaikan bahwa "meskipun pihak ketiga telah menguasai terus menerus, jika status tanahnya adalah tanah negara, maka pemberian keputusan hak atas tanah digantungkan pada kemauan negara dalam pemberiannya. Berbeda dengan penguasaan pihak ketiga atas tanah-tanah adat (hak ulayat) maka menjadi kewajiban negara untuk memantapkan statusnya menjadi kepemilikan (hak atas tanah) untuk dilakukan pendaftaran hak atas tanah".

Jika status tanah ABMA/T adalah tanah negara, karena tidak pernah ada konversi atas tanah asing atau barat selama 20 (dua puluh) tahun sejak berlakunya UUPA, terhadap tanah yang dikuasai pihak ketiga ini masih terbuka mekanisme penyelesaian dengan pembebanan kompensasi. Sebaiknya harus ada ketentuan yang terkoneksi antara Kementerian Keuangan dan Kementerian ATR/BPN untuk penyelesaian kategori ini. Jangan sampai terbit keputusan hak atas tanah sebelum adanya pembayaran kompensasi dan keputusan pelepasan penguasaan ABMA/T dari Kemenkeu. Adapun langkah-langkah pembaruan kebijakan ABMA/T yang dikuasai pihak ketiga dan belum bersertipikat hak atas tanah, dapat diuraikan sebagai berikut:

*a. ABMA/T Dilakukan Pendaftaran Tanah*

Untuk mewujudkan penyelesaian yang terkoneksi dengan sistem peraturan di bidang pertanahan, maka terhadap ABMA/T yang belum selesai, belum bersertipikat hak atas tanah, dan dikuasai pihak ketiga (komulatif), seyogianya dilakukan pendaftaran tanah di Kementerian ATR/BPN dengan status "Hak Pengelolaan (HPL)". HPL adalah pelimpahan wewenang dalam hak menguasai negara atas tanah berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (4) UUPA jo Pasal 4 s.d. 18 PP Nomor 18 Tahun 2021. Status tanah HPL didaftarkan oleh Kemenkeu c.q DJKN atas ABMA/T. Pendaftaran dilakukan terhadap tanah ABMA/T dan untuk memperoleh sertipikat HPL. Beberapa hal yang dituju dalam pendaftaran ABMA/T dengan status tanah HPL berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 adalah:

- 1) HPL yang diberikan adalah berasal dari tanah negara.
- 2) HPL diberikan kepada Pemerintah RI c.q. Kementerian Keuangan (selaku Bendahara Umum Negara/BUN, bukan selaku Pengelola BMN).
- 3) HPL diberikan berhubungan dengan tugas pokok Menteri Keuangan dalam penyelesaian ABMA/T.
- 4) Pemegang HPL berwenang menggunakan dan memanfaatkan seluruh atau sebagian tanah HPL untuk digunakan sendiri atau dikerjasamakan dengan pihak

lain.

- 5) Pemegang HPL berwenang menentukan tarif dan/atau uang wajib tahunan dari pihak lain sesuai dengan perjanjian.
- 6) Rumusan tarif dan/atau uang wajib tahunan yang dikenakan oleh pemegang HPL ditetapkan oleh Menteri ATR/BPN.
- 7) HPL ditetapkan dengan Keputusan Menteri ATR/BPN.
- 8) HPL didaftarkan di Kantor Pertanahan.
- 9) HPL hanya dapat dilepaskan dalam hal diberikan hak kepemilikan, dilepaskan untuk kepentingan umum, atau ketentuan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Pendaftaran ABMA/T sebagai tanah HPL ditujukan agar setiap adanya upaya transaksi apapun terkait ABMA/T harus sepersetujuan pemegang HPL (termasuk terhadap upaya pendaftaran tanah pertama kali oleh pihak ketiga yang menguasai fisik), otomatis dapat dihindari terjadinya pemberian keputusan hak atas tanah tanpa sepengetahuan Kementerian Keuangan. ABMA/T berstatus tanah HPL bukanlah Barang Milik Negara (BMN), oleh karena itu perlakuannya oleh Kementerian Keuangan harus terpisah dari BMN. Tanah HPL dari ABMA/T tetap merupakan aset yang dikuasai negara dengan tujuan untuk diselesaikan.

#### ***b. Pembaruan Konsep Besaran Kompensasi***

Konsep kompensasi sama dengan harga jual beli tidak tepat untuk dikenakan terhadap pelepasan suatu aset penguasaan, karena hal utama yang dituju adalah bukan sebesar-besarnya pendapatan negara, akan tetapi "kepastian hukum" dan "sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat". Jika dibandingkan dengan bagaimana hukum pertanahan mengatur pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang dikuasai negara, yaitu tanah negara bebas (yang belum dilekati hak atas tanah) yang dimohonkan warga negara, kompensasi yang dibebankan kepada pemohon bersifat administratif untuk kepentingan pendaftaran tanah. Hal ini sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Besaran kompensasi bisa menggunakan pendekatan ketentuan "*tarif pelayanan penetapan tanah obyek Penguasaan Benda-benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda (P3MB)/Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Nomor 5/Prk/1965 adalah sebesar 25% dari nilai tanah*".

Tarif yang ditetapkan nantinya bersifat final dan pihak yang diberikan pelepasan dapat mengajukan hak atas tanah kepada Kementerian ATR/BPN serta tidak perlu lagi diawasi terkait pengalihan, pemindahtanganan atau perubahan peruntukan penggunaannya. Dengan pembaruan kebijakan besaran kompensasi ini diharapkan, dapat terjangkau oleh pihak ketiga yang mengajukan pelepasan. Perlu juga Tim Pengkaji sampaikan, saat ini sedang disusun Rancangan Peraturan Menteri ATR/BPN tentang Tarif Pemanfaatan Hak Pengelolaan.

Selanjutnya, preskripsi yang diberikan untuk pembaruan kebijakan ABMAT dalam penguasaan pihak ketiga yang belum bersertipikat hak atas tanah adalah sebagai berikut.

- a. Mendaftarkan tanah ABMA/T dalam sistem pendaftaran tanah di Kementerian ATR/BPN dengan status tanah HPL.
- b. Penyelesaian dilakukan dengan melepaskan penguasaan negara kepada pihak ketiga dengan kompensasi (maksimal 25% dari nilai aset).  
Pelepasan diberikan kepada pihak ketiga setelah disetorkannya uang kompensasi ke rekening Kas Umum Negara. Pelepasan penguasaan ini disertai dengan pelepasan HPL atas tanah oleh Pemerintah untuk kemudian dapat diberikan hak kepemilikan atas tanah kepada pihak ketiga di atas tanah negara.
- c. Dalam hal pihak ketiga belum memiliki kemampuan membayar kompensasi, maka ABMA/T dapat dimanfaatkan dalam bentuk kerjasama atas tanah HPL dengan pihak ketiga dengan tarif pemanfaatan yang ditetapkan.

Pemanfaatan ini ditujukan kepada aset yang tanahnya telah berstatus HPL. Tentang kebijakan besaran tarif pemanfaatan (kerjasama), Kementerian Keuangan dapat menggunakan pendekatan pada ketentuan Sewa BMN dengan besaran faktor penyesuaiannya (meskipun tidak harus sama). Pemanfaatan HPL antara Kementerian Keuangan dengan pihak ketiga tidak berdampak pemberian hak atas tanah (Hak Guna Bangunan/Hak Guna Usaha/Hak Pakai) kepada pihak ketiga di atas tanah HPL. Dibukanya ruang kebijakan pemanfaatan dikarenakan menunggu kemampuan pihak ketiga membayar kompensasi, dan agar penggunaan pihak ketiga atas ABMA/T terdapat izin yang melandasinya, demikian Farida Patittinggi lebih lanjut menyampaikan. Pada akhirnya tujuan yang ingin dicapai tetap pada terselesaikannya ABMA/T, dilepaskannya HPL untuk menjadi hak-hak kepemilikan kepada pihak ketiga.

## **8. Evaluasi Ketentuan Keringanan Kompensasi dan Potensi Masalah dalam Penyelesaian ABMA/T**

Ketentuan dalam Pasal 32 PMK 62 menyebabkan penyelesaian ABMA/T melalui keringanan kompensasi secara riil tidak dapat sepenuhnya tuntas. Ketentuan pelepasan dengan keringanan kompensasi, besaran keringanannya antara 50% s.d 80%, dan itu diatur dalam Pasal 21 ayat (2) PMK 62. Meskipun demikian, ada ketentuan Pasal 32 PMK 62 yang mengatur pelarangan bagi pihak ketiga yang memperoleh keringanan untuk melakukan pengalihan atau pemindahtanganan atau perubahan peruntukan tanpa persetujuan tertulis dari Dirjen Kekayaan Negara atas nama Menteri Keuangan. Persetujuan dapat diberikan kepada pihak ketiga yang telah mengembalikan besaran keringanan. Pengaturan lebih lanjut adalah pengembalian keringanan dihitung berdasarkan besarnya persentase keringanan yang telah diterima, dikalikan Nilai Wajar terkini atas tanah dan/ atau nilai terdahulu atas bangunan.

Dapat dikatakan pihak ketiga serasa tidak memiliki, karena keleluasaan mengambil manfaat atas aset baru diperoleh jika pihak ketiga mengembalikan keringanan yang telah diterima. Ini membuktikan sesungguhnya besaran kompensasi untuk memperoleh kepemilikan secara penuh sebagaimana hak-hak atas tanah yang merupakan hak kepemilikan sama dengan 100% nilai wajar atau harga jual beli. Besaran sama dengan harga jual beli inilah yang menghambat penyelesaian untuk ABMAT. Pihak ketiga tetap dalam pengawasan negara sampai kapanpun selama kompensasi belum terbayar 100%. Sistem Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Kantor Pertanahan pun tidak dapat dipastikan dapat mengidentifikasi adanya larangan aset untuk dijualbelikan dan dibalik nama. Dalam penelitian Tim Pengkaji juga mengidentifikasi DJKN tidak memiliki sistem pengawasan yang memadai dalam mengamati secara penuh dari waktu ke waktu ABMA/T yang selesai dengan keringanan.

Jika terjadi pengalihan aset melalui jual beli maka akan sulit untuk menentukan siapa yang menanggung risiko atas tidak terbayarnya keringanan. Demikian juga jika pihak ketiga melakukan perubahan peruntukan atas aset, maka akan sulit dideteksi, karena PMK 62 dan Perdirjen 01 tidak mengatur teknis pengawasan atas aset yang selesai dengan keringanan. Tim Pengkaji berpendapat PMK 62 dan Perdirjen 01 adalah peraturan yang rumit dan sulit dalam penerapannya. Selanjutnya, jika pengawasan terhadap yang diberikan keringanan dilakukan terus menerus dan tidak ada kepastian jangka waktunya, dalam hal ini ABMA/T dapat dikatakan belum selesai.

Kebijakan yang berlaku atas katagori ini dipandang tidak efektif dan efisien dalam penerapannya, karena tidak ada kepastian sampai kapan akan diawasi untuk memastikan tidak dilakukannya perubahan peruntukan dan/atau dialihkan/dipindahtangankan. Di satu sisi dalam data penyelesaian untuk yang mendapat keringanan dikategorikan selesai tuntas, akan tetapi di sisi lain penyelesaian dengan keringanan ini berpotensi menimbulkan permasalahan baru jika pihak ketiga melakukan pengalihan atau pemindahtanganan atau perubahan peruntukan aset tanpa sepengetahuan Kementerian Keuangan c.q. DJKN.

Pada pembahasan sebelumnya, preskripsi terkait kompensasi dalam konsep pembaruan kebijakan untuk ABMA/T yang belum selesai dan dikuasai pihak ketiga, adalah maksimal sebesar 25% dari nilai wajar ABMA/T dan bersifat final. Maka terhadap ABMA/T yang telah selesai sebelumnya dengan keringanan, jika nilai yang dibayar telah memenuhi 25% dari nilai aset saat ditetapkan kompensasinya, pihak ketiga dilepaskan dari beban kewajiban mengembalikan keringanan yang diperoleh, dan hak kepemilikan yang telah didapat leluasa untuk dilakukan pengalihan atau pemindahtanganan atau perubahan peruntukan. Kelebihan atas pembayaran sebesar 25% diberikan pengaturan tidak berhak meminta pengembalian, tetapi kepada yang bersangkutan diberikan legitimasi atas kepemilikan secara penuh.

## **9. Kebijakan Pelunasan Kompensasi yang Melebihi Batas Waktu Menghambat Penyelesaian**

Ketentuan dalam Pasal 30 dan 41 PMK 62 terkesan sewenang-wenang dan tidak adil, karena menghilangkan atau mengabaikan pelunasan kompensasi yang melebihi batas waktu. Artinya jika pelunasan kompensasi yang dilakukan pihak ketiga melampaui batas waktu yang telah ditentukan, maka penyelesaian ABMA/T dianggap tidak terjadi atau batal. Namun anehnya, uang yang telah dibayarkan pihak ketiga tersebut tidak dapat ditarik kembali.

Fakta ini terjadi pada ABMA/T yang digunakan untuk Rumah Sakit Bersalin (RSB) Sentosa di Kota Makassar. Yayasan RSB Sentosa telah melakukan pelunasan kompensasi sesuai surat persetujuan Menteri Keuangan, tetapi melampaui batas waktu yang ditentukan. Dikarenakan pembayarannya melebihi batas waktu yang ditentukan, maka pelepasan penguasaan Negara tidak dapat ditetapkan, hak kepemilikan tidak diberikan, dan uang kompensasi yang telah terbayar menjadi tidak dapat diminta kembali. Pengaturannya tertuang dalam Pasal 30 dan 41 PMK 62.

Atas situasi ini, pihak ketiga berkeberatan mengajukan kembali usulan penyelesaian karena dibebani membayar kompensasi dengan nilai wajar terkini. Padahal pengajuan permohonannya dilakukan hanya dalam jangka waktu enam bulan sejak PMK 62 diundangkan. Jika pihak ketiga tidak mengajukan permohonan maka Pasal 37 ayat (2) Perdirjen 01 menyatakan atas aset dimaksud dapat dimantapkan status hukumnya menjadi BMN/D/Desa. Kebijakan menjadikan BMN/D/Desa untuk ABMA/T yang tidak tuntas pembayarannya terkesan sewenang-wenang, dan ada keberpihakan kepada pemerintah, mengingat pihak ketiga masih mengoperasikan rumah sakit tersebut.

Oleh karena mewujudkan kepastian hukum dan kesejahteraan rakyat menjadi penekanan dalam penyelesaian ABMA/T, maka jika ABMA/T diambil alih menjadi BMN/D/Desa akan bertentangan dengan tujuan penyelesaiannya. Kebijakan ini dipandang juga tidak adil jika dibandingkan pihak ketiga yang sama sekali tidak mengajukan permohonan yang justru tidak menerima risiko dimantapkan menjadi BMN/D/Desa atas aset yang dikuasai. Preskripsi untuk penyelesaian ABMA/T dengan kondisi ini adalah dengan cara “dilepaskan dari penguasaan negara kepada pihak ketiga dimaksud tanpa adanya beban kewajiban lagi”.

## **10. Syarat Pembuktian dengan Putusan Pengadilan *Incracht* Membuat Penyelesaian Berlarut-Larut**

Ketentuan yang diatur dalam pasal-pasal tersebut sulit dilaksanakan karena hampir tidak mungkin pihak ketiga melakukan gugatan kepada Pemerintah atas sertifikat tanah ABMA/T yang ada ditangannya dan atas namanya. Demikian juga sebaliknya, kecil sekali kemungkinan Pemerintah mau menggugat pihak ketiga.

Syarat pembuktian dengan putusan pengadilan yang *incracht* diberlakukan untuk pihak ketiga yang menyatakan dirinya sebagai pemilik yang sah, meskipun mereka telah memperoleh sertifikat hak atas tanah, atau bahkan aset tersebut telah mengalami perpindahan karena transaksi jual beli dan pembeli terakhir tidak mengetahui bahwa aset yang dikuasai adalah ABMA/T. Hal ini diatur dalam Pasal 33 s.d. 34 PMK 62. Penyelesaian melalui gugatan ke pengadilan ini justru mendorong terjadinya sengketa antara negara dengan pihak ketiga. Data hukum terkait ABMA/T yang di dapat dari Biro Advokasi Kemekeu sebanyak 16 perkara dan 11 perkara diantaranya telah *incracht*, dan terdapat perkara dimana pihak ketiga telah memenangkan perkara, tetapi ABMA/T sampai saat ini belum dilakukan pengembalian atau dihapus berdasarkan putusan pengadilan tersebut.

Permasalahan terhadap kebijakan yang mensyaratkan putusan pengadilan *incracht* ini mengemuka ketika pihak ketiga tidak bersedia menggugat meski menyatakan aset yang dikuasai bukan ABMA/T. Adanya rekomendasi BPK agar DJKN melakukan gugatan atas ABMA/T yang dikuasai pihak ketiga dipandang tidak tepat. Makna negara (badan penguasa) untuk ABMA/T menggugat legalitas sertifikat hak atas tanah yang telah diputuskan negara (badan penguasa) untuk tanah negara, berarti negara menggugat dirinya sendiri, dalam hal ini tentu tidak sepatutnya gugatan dilakukan negara, bahkan hanya untuk melayani gugatan yang diajukan pihak ketiga pun sesungguhnya juga tidak pantas, karena dia (negara) hanya akan bersengketa untuk mempertahankan eksistensi terhadap keputusan yang dibuat dirinya sendiri.

Ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No 24 Tahun 1997 mengatur bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat hak atas tanah kepada orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak dapat lagi menuntut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantah yang bersangkutan, ataupun tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan.

Dari ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No 24 Tahun 1997 tersebut terlihat bahwa yang layak untuk keberatan atau menggugat ke Pengadilan adalah entitas (subyek) yang merasa memiliki, dimana eksistensinya merasa terganggu. Itupun diberikan tenggang waktu lima tahun. Negara yang diwakili oleh Menteri Keuangan adalah badan penguasa untuk ABMA/T, tentu tidak pada tempatnya merasakan terganggunya eksistensi penguasaannya seperti terganggunya eksistensi kepemilikan aset.

Jadi, tidak pada tempatnya negara sebagai badan penguasa menyampaikan keberatan atau gugatan, apalagi ditujukan kepada dirinya sendiri atas keputusan hak atas tanah yang diberikan kepada rakyat. Jika rakyat (baik pemerintah maupun non pemerintah) yang diberikan sertifikat telah menggunakan aset berupa tanah dengan baik dan memberikan indikator kebahagiaan/kesejahteraan, maka sesungguhnya tujuan penyelesaian ABMA/T telah terwujud, dan tidak perlu lagi tersandera dengan kebijakan yang sulit diukur ujung waktu penyelesaiannya (melalui gugatan/

musyawarah yang sangat kaku). Bahkan andaikata jika negara melalui pemerintah pun diputus sebagai pihak yang memenangkan perkara, maka tidak membuat hak eksekusi pengosongan atas aset menjadi efektif, karena dalam penguasaan aset, negara tidak dalam wewenang menguasai secara fisik atas aset, tetapi tugas dan wewenangnya hanya mengatur penyelesaian atas aset menuju pada tujuan penyelesaiannya.

Bersengketa melalui jalur hukum memakan waktu yang lama dan biaya yang mahal, dan membuat penyelesaian menjadi berlarut lama. Bisa dikalkulasi juga jika semua perkara ABMA/T ditangani oleh Biro Advokasi Kemenkeu di Jakarta, paling tidak biaya perjalanan dinas berupa transportasi, uang harian, dan akomodasi harus menjadi beban APBN, masih ditambah dengan biaya perkara. Jika penyelesaian dengan dikembalikan kepada pihak ketiga yang sah cukup diselesaikan melalui non litigasi tentu akan jauh lebih efektif. Bersengketa hanya pantas dilakukan untuk negara dalam konteks entitas pemilik aset karena tujuannya untuk mempertahankan eksistensi kepemilikan dari terganggunya pelaksanaan tugas dan fungsi negara. Oleh karena itu, menjadi tidak tepat apabila sengketa menjadi proses dalam mempertahankan eksistensi penguasaan.

Suatu aset yang dikuasai negara jika dilepaskan tanpa kompensasi pun, sepanjang aset itu telah dipastikan memberikan indikator kesejahteraan rakyat (yang menggunakan), maka tujuan dari penyelesaian ABMA/T telah tercapai. Hal yang harus dipastikan dalam penyelesaiannya bahwa subyek yang diberikan pelepasan untuk kemudian diberikan hak kepemilikan bukan merupakan subyek yang terlarang. Memperhatikan hukum di bidang pertanahan, jika ABMA/T telah dilepaskan secara keseluruhan, maknanya eksistensi penguasaan oleh negara sesungguhnya tidaklah hilang, penguasaan ABMA/T akan beralih menjadi tanah negara yang tetap ada dalam penguasaan negara. Kepemilikan hak atas tanah yang diberikan kepada rakyat nantinya adalah berada diatas tanah negara yang sifatnya abadi selama NKRI tetap berdiri tegak (merujuk pada konsep penguasaan oleh negara atas tanah).

Seyogianya untuk ABMA/T yang telah bersertipikat hak atas tanah dapat dilepaskan dari penguasaan negara tanpa kompensasi seperti halnya untuk pemerintah. Kalaupun ada beban biaya, cukup yang bersifat administratif dan terjangkau bagi subyek yang menerima keputusan pelepasan, sebagaimana hukum tanah membebaskan biaya untuk pendaftaran hak atas tanah yang dikuasai negara. Kesulitan semakin kompleks karena banyak yang telah dijualbelikan, kemudian diatas tanah telah berdiri bangunan berupa pertokoan maupun perumahan. Tidak terkoneksinya sistem penyelesaian ABMA/T dengan sistem pendaftaran tanah medio sejak aset ditetapkan menjadi dikuasai negara sampai dengan sekarang menyebabkan aset bertransformasi baik menyangkut subyek penguasa fisiknya dan telah dimohonkan hak atas tanah.

Ketentuan PMK 62 untuk penyelesaian ABMA/T yang dikuasai pihak ketiga dan telah bersertipikat membuat sertipikat hak atas tanah yang memenuhi kepastian hukum menjadi tidak jelas kepastiannya. Dalam pengamatan Tim Pengkaji, kebijakan dalam PMK 62 justru mereduksi kepastian hukum yang telah ditentukan dalam UUPA. Seharusnya, sertipikat hak atas tanah tetaplah menjadi indikator kepastian hukum atas kepemilikan tanah, sehingga kebijakan penyelesaian ABMA/T justru seyogianya melenturkan pengaturan penyelesaiannya agar tidak terdapat kontradiksi dengan hukum di bidang pertanahan, dan membuat rakyat bingung dalam penerapannya.

## 11. Penutup

Berdasarkan analisis dan pembahasan yang telah dilakukan, disimpulkan bahwa terdapat permasalahan dalam PMK 62/PMK.06/2020 sehingga mengakibatkan peraturan tersebut tidak cukup efektif untuk menyelesaikan ABMA/T, khususnya yang dikuasai Pihak Ketiga. Permasalahan tersebut terdapat dalam pasal-pasal berikut ini.

- a. Pasal 10 PMK 62, yang memperlihatkan adanya ketidaksetaraan cara pandang negara dalam menyelesaikan ABMA/T antara yang dikuasai pemerintah dengan yang dikuasai pihak ketiga. Hal ini mengakibatkan perbedaan perlakuan dalam penyelesaian antara keduanya, sehingga menjadi kendala yang cukup signifikan dalam penyelesaian ABMA/T khususnya yang dikuasai pihak ketiga.
- b. Pasal 36 PMK 62, yang tidak selaras (disharmoni) dengan UUPA dalam hal penerapan prinsip kepastian hukum. Pasal ini mereduksi kepastian hukum atas sertipikat kepemilikan ABMA/T yang dimiliki dan dikuasai oleh Pihak Ketiga.
- c. Pasal 19 s.d. 32 PMK 62, yang membebani pihak ketiga dengan kompensasi sebesar nilai wajar atas penyelesaian ABMA/T yang mereka kuasai baik yang sudah bersertifikat maupun belum. Ketentuan besaran kompensasi ini sulit dilaksanakan dan menjadi kendala yang cukup signifikan dalam penyelesaian ABMA/T.
- d. Pasal 32 PMK 62 yang mengatur larangan bagi pihak ketiga yang memperoleh keringanan kompensasi untuk mengalihkan atau memindahtangankan atau merubah peruntukan tanpa persetujuan tertulis Menteri Keuangan. Ketentuan tentang larangan ini menyebabkan penyelesaian ABMA/T melalui keringanan kompensasi secara riil tidak sepenuhnya tuntas.
- e. Pasal 30 dan 41 PMK 62, yang mengatur tentang pelunasan kompensasi yang melebihi batas waktu. Ketentuan dalam pasal-pasal tersebut terkesan sewenang-wenang dan tidak adil bagi pihak ketiga, sehingga mempersulit penyelesaian ABMA/T.
- f. Pasal 33 s.d. 34 PMK 62 yang mengatur tentang Syarat Pembuktian dengan Putusan Pengadilan *Incracht*. Ketentuan yang diatur dalam pasal-pasal tersebut sulit dilaksanakan sehingga menjadi kendala yang cukup signifikan dalam penyelesaian ABMA/T.

Penelitian ini merekomendasikan agar dilakukan pembaruan kebijakan (revisi PMK Nomor 62/PMK.06/2020) yang menjadi kendala penyelesaian ABMA/T sebagaimana telah dikemukakan dalam pembahasan dengan preskripsinya. Adapun pokok-pokok preskripsi yang seyogianya menjadi perbaikan kebijakan meliputi:

- a. Agar merevisi Pasal 10 PMK 62, sehingga terdapat kesetaraan cara pandang negara dalam menyelesaikan ABMA/T antara yang dikuasai Pemerintah dengan yang dikuasai Pihak Ketiga.
- b. Agar merevisi Pasal 36 PMK 62, sehingga selaras (harmonis) dengan UUPA dalam hal penerapan prinsip kepastian hukum.
- c. Agar merevisi Pasal 19 s.d. 32 PMK 62, sehingga besaran kompensasi yang dibebankan kepada pihak ketiga dalam penyelesaian ABMA/T yang mereka kuasai dan sudah bersertifikat adalah sebesar 0 (nol) persen. Selain itu, juga merumuskan penyelesaian untuk ABMA/T yang dikuasai pihak ketiga dan belum bersertifikat hak atas tanah sebagai berikut:
  - i. mendaftarkan ABMA/T dalam sistem pendaftaran tanah dengan status HPL;
  - ii. merumuskan besaran kompensasi maksimal sebesar 25% dari nilai tanah;
  - iii. merumuskan teknis kerjasama/pemanfaatan di atas tanah HPL untuk pihak ketiga yang belum mampu membayar/melunasi kompensasi;
  - iv. merumuskan teknis pelepasan HPL dan ABMAT untuk yang telah terbayar kompensasinya.
- d. Agar merevisi Pasal 32 PMK 62, sehingga untuk ABMA/T yang telah selesai melalui keringanan kompensasi, sepanjang jumlah kompensasi yang dibayarnya telah memenuhi 25% dari nilai wajar aset, maka ABMA/T tersebut dilepaskan dari penguasaan negara secara penuh tanpa diawasi lagi. Selain itu, untuk ABMA/T yang pembayaran kompensasinya belum memenuhi 25% dari nilai wajar asetnya, maka pihak ketiga tetap berkewajiban membayar kekurangannya untuk kemudian diberikan pelepasan secara penuh (tanpa diawasi), kalau jumlah yang dibayarkannya telah mencukupi.
- e. Agar merevisi Pasal 30 dan 41 PMK 62, sehingga untuk ABMA/T yang kompensasinya telah dilunasi namun pelunasan tersebut melebihi batas waktu, dilepaskan dari penguasaan tanpa ada lagi beban kompensasi tambahan.
- f. Agar merevisi Pasal 33 s.d. 34 PMK 62, sehingga menghapus teknis penyelesaian melalui jalur litigasi, dan mendorong upaya penyelesaian non litigasi (di luar sengketa).

## **References**

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. (2015). *Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-7/KN/2015 tentang Petunjuk Teknis Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.*

- Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. (2021). *Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-1/KN/2021 tentang Petunjuk Teknis Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa*.
- Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. (2023, Juli 31). Memahami tentang kekayaan negara. *Kementerian Keuangan Republik Indonesia*.
- Harsono, Boedi. (2020). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya, Jilid I, (Cetakan ketigabelas)*. Djambatan.
- Kementerian Keuangan RI. (2008). *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.06/2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 154/PMK.06/2011*.
- Kementerian Keuangan RI. (2015). *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 31/PMK.06/2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa*.
- Kementerian Keuangan RI. (2016). *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 83/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemusnahan dan Penghapusan Barang Milik negara*.
- Kementerian Keuangan RI. (2020). *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.06/2020 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 182/PMK.06/2021*.
- Kementerian Keuangan RI. (2020). *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara*
- Kementerian Keuangan RI. (2021). *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.01/2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan*.
- Kementerian Keuangan RI. (2021). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah*.
- Kementerian Keuangan RI. (2021). *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 154/PMK.01/2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara*.
- Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. (2008, 31 Juli). *Pensertipikatan Aset Bekas Milik Asing/Cina (ABMA/C) (Surat Nomor 170-2558)*. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
- Lanur, Alex OFM. (1989). *Logika Selayang Pandang*. Kanisius.
- Marzuki, Peter Mahmud. (2021). *Penelitian Hukum (Cetakan kelimabelas)*. Kencana.
- M. Hadjon, Philipus, Djatmiati, Tatiek Sri. (2005). *Argumentasi Hukum*. Gajah Mada University Press.
- Martini, R., Limbong, Dayat., & 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 Science (JEHSS)*, 5(3), 2029-2043. <https://mahesainstitute.web.id/ojs2/index.php/jehss/article/view/1460>
- Menteri Keuangan Republik Indonesia. (1989, 12 April). *Gedung dan Tanah Bekas Sekolah Asing/Cina (Surat Nomor S-394/MK/1989)*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- Nasution, Bismar., Nasution, Faisal Akbar., Siregar, Mahmud. (2015). Status Hukum Keberadaan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T) Di Provinsi Sumatera Utara. *USU Law Journal*, 3(3), 175-188. <https://www.neliti.com/publications/14291/status-hukum-keberadaan-aset-bekas-milik-asingtionghoa-abmat-di-provinsi-sumater>

- Palguna, ID.G. (2019). *Welfare State Vs Globalisasi: Gagasan Negara Kesejahteraan di Indonesia*. Rajawali Pers.
- Pembinaan Kekayaan Negara, Direktorat. (1997). *Petunjuk Penanganan Masalah Organisasi Eksklusif Rasial*. Departemen Keuangan, Direktorat Jenderal Anggaran.
- Perangin, Effendi. (1979). *Praktek Hukum Agraria: Sertipikat Hak Atas Tanah*. Esa Study Club.
- Perangin, Effendi. (1987). *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*. Rajawali.
- Perangin, Effendi. (1991). *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Rajawali.
- Permana, Dimas Yuda., Gunawan, Moh. Sigit., & Suwondo, Sutiyono. (2020). Tinjauan Yuridis Status Hukum Keberadaan “Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa” Terkait dengan “Peraturan Menteri Keuangan Nomor 31/PMK.06/2015 (Studi Kasus di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Cirebon). *Hukum Responsif*, 11(2), 93-100. <https://jurnal.ugj.ac.id/index.php/Responsif/article/view/5015>
- Santoso, Urip. (2012). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Kencana.
- Sekretariat Negara Republik Indonesia. (1945). *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*.
- Sekretariat Negara Republik Indonesia. (1960). *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043)*.
- Sekretariat Negara Republik Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696)*.
- Sekretariat Negara Republik Indonesia. (2003). *Undang-Undang Nomor 17 tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4286)*.
- Sekretariat Negara Republik Indonesia. (2004). *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355)*.
- Sekretariat Negara Republik Indonesia. (2011). *Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran 5234)*.
- Sekretariat Negara Republik Indonesia. (2014). *Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5533) sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 (Lembaran Negara Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6523)*.
- Sekretariat Negara Republik Indonesia. (2015). *Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5804)*.
- Sekretariat Negara Republik Indonesia. (2021). *Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6630)*.
- Sekretariat Negara Republik Indonesia. (2020). *Peraturan Presiden Nomor 57 Tahun 2020 tentang Kementerian Keuangan (Lembaran Negara Tahun 2020 Nomor 98)*.
- Sembiring, Jimmy Joses. (2011). *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan*. Visimedia.

- Sitorus, Oloan, Normadyawati. (1994). *Hak Atas Tanah dan Kondominium*. Dasamedia Utama.
- Soerodjo, Irawan. (2014). *Hukum Pertanahan: Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL)*. LaksBang Mediatama.
- Sumardjono, Maria S.W. (2001). *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Penerbit Buku Kompas.
- Sumardjono, Maria S.W. (2009). *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya (Cetakan kedua)*. Penerbit Buku Kompas.
- Tanya, Bernard L dkk. (2010). *Teori Hukum (Cetakan ketiga)*. Genta Publishing.
- Umam, Khotibul. (2010). *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Pustaka Yustisia.
- Widodo, Joko. (2006). *Analisis Kebijakan Publik: Konsep dan Aplikasi Analisis Proses Kebijakan Publik*. Malang: Media Nusa Creative.