

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Landasan Hukum Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T)

Demi terciptanya kepastian hukum terkait Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T), diperlukan adanya regulasi dari pemerintah berupa ketentuan dan pedoman dalam pelaksanaan penyelesaian ABMA/T ini. Berikut ini merupakan beberapa landasan hukum sebagai pedoman oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), antara lain:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
2. Undang-Undang Nomor 50 Tahun 1960 tentang Larangan Organisasi-organisasi dan Pengawasan terhadap Perusahaan-perusahaan Orang Asing Tertentu.
3. Penetapan Presiden Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Larangan Adanya Organisasi yang Tidak Sesuai dengan Kepribadian Indonesia, Menghambat Penyelesaian Revolusi atau Bertentangan dengan Cita-cita Sosialisme Indonesia.

4. Penetapan Presiden Nomor 4 Tahun 1962 jo. Keputusan Presiden/Panglima Tertinggi ABRI/Pemimpin Besar Revolusi Nomor 52/KOTI/1964 Tentang Instruksi Radiogram Kaskogam Nomor T-0403/G-5/5/66.
5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 31/PMK.06/2015 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62 Tahun 2020, jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 182 Tahun 2021 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.
6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
7. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor Per-1/KN/2021 tentang Petunjuk Teknis Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa.

2.2. Pengertian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T)

Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T) saat ini berpedoman pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 182/PMK.06/2021 Tentang Perubahan atas PMK Nomor 62/PMK.06/2020 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa. Dalam peraturan tersebut dijelaskan bahwa aset tersebut merupakan aset yang dikuasai oleh 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; Penetapan Presiden Nomor 2 Tahun 1962; Penetapan Presiden Nomor 4 Tahun 1962 jo. Keputusan Presiden/Panglima Tertinggi ABRI/Pemimpin Besar Revolusi Nomor 52/KOTI/1964; dan Instruksi Radiogram Kaskogam Nomor T-0403/G-5/5/66.

Dalam PMK Nomor 62/PMK.06/2020 dijelaskan mengenai ruang lingkup ABMA/T yang meliputi tanah dan/atau bangunan bekas milik:

- a. Perkumpulan-perkumpulan Tionghoa yang dengan Peraturan Penguasa Perang Pusat dinyatakan terlarang dan dibubarkan;
- b. Aluran kepercayaan asing bertentangan dengan karakteristik bangsa Indonesia dan telah dinyatakan ilegal dan kemudian dibubarkan;
- c. Kelompok-kelompok yang menjadi target aksi massa pada tahun 1965/1966 akibat dari telibatnya Republik Rakyat Tjina (RRT) pada peristiwa G.30.S/PKI yang diatur oleh Penguasa Pelaksana Dwikora Daerah;
- d. Badan yang dibentuk oleh maupun untuk orang Tionghoa perantau (Hoa Kiauw) yang bukan merupakan Warga Negara Asing yang telah memiliki relasi diplomatik dengan Negara Republik Indonesia dan/atau mendapatkan pengakuan dari Negara Republik Indonesia, berikut cabang dan anggota-anggotanya.

Penyelesaian ABMA/T dilaksanakan berdasarkan kewenangan Menteri Keuangan sebagai Bendahara Umum Negara. Namun untuk pelaksanaannya dilimpahkan mandat kepada Direktur Jenderal. Kewenangan yang dimiliki oleh Menteri Keuangan diantaranya menentukan petunjuk mengenai kebijakan penyelesaian ABMA/T, membentuk tim penyelesaian ABMA/T yang terdiri atas Tim Penyelesaian dan Tim Asistensi Daerah, memutuskan penyelesaian ABMA/T, menatausahakan dan pembaharuan data ABMA/T, melaksanakan upaya hukum dengan lembaga peradilan maupun di luar lembaga peradilan, serta menjalankan kewenangan lainnya yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T) dilaksanakan berdasarkan peraturan yang melandasi demi terciptanya kepastian hukum dalam hal penetapan status kepemilikan ABMA/T. Dengan terlaksananya penyelesaian ABMA/T yang berlandaskan peraturan-peraturan tersebut diharapkan dapat mengoptimalkan pengelolaan ABMA/T secara terarah, tertib, dan akuntabel untuk meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak untuk seluruhnya demi kesejahteraan rakyat.

2.3. Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T)

Penyelesaian ABMA/T didasarkan pada data ABMA/T yang ada dengan berpedoman pada Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor Per-1/KN/2021. Pelaksanaannya dilakukan setelah memperoleh penetapan dari Meteri Keuangan c.q. Direktur Jenderal Kekayaan Negara berdasarkan usulan Tim Asistensi Daerah. Segala bentuk penyelesaian ABMA/T ini diselenggarakan sesuai dengan tugas-tugas pemerintahan. Penyelesaian status kepemilikan ABMA/T yang ditujukan demi kepentingan negara dapat dilakukan dengan mensertipikatkan aset tersebut atas nama Pemerintah Republik Indonesia atau Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota. Selain itu, ABMA/T dapat juga dilepaskan penguasaannya kepada pihak ketiga termasuk Badan Usaha Milik Negara/Daerah berdasarkan permohonan yang telah diajukan. Seluruh bentuk penyelesaian ABMA/T bergantung kepada keputusan dan persetujuan yang diberikan oleh Direktur Jenderal Kekayaan Negara atas nama Menteri Keuangan namun diutamakan untuk dijadikan sebagai Barang Milik Negara/Daerah/Desa.

Pada pelaksanaan Penyelesaian ABMA/T, Menteri Keuangan c.q. Direktur Jenderal yang membentuk Tim Penyelesaian dan Tim Asistensi Daerah (TAD). Tim Penyelesaian memiliki unsur yang terdiri atas instansi tingkat pusat yang diketuai oleh Direktur yang menyampaikan laporan pelaksanaan tugasnya setiap tahun kepada Menteri Keuangan melalui Direktur Jenderal Kekayaan Negara. Tim Penyelesaian terdiri atas:

- a. Kementerian Keuangan;
- b. Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;
- c. Kementerian Pertanahan;
- d. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan;
- e. Badan Interlijen Negara (BIN);
- f. Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- g. Kejaksaan Agung; dan
- h. Kepolisian Negara Republik Indonesia (POLRI).

Adapun tugas yang dimiliki oleh Tim Penyelesaian antara lain:

1. memberikan pertimbangan terkait penyelesaian ABMA/T seperti masalah hukum yang ditemui selama penyelesaian ABMA/T;
2. melakukan bimbingan dan koordinasi dengan instansi yang berkaitan dengan penyelesaian ABMA/T;
3. melaksanakan inventarisasi dan pengkajian atas ABMA/T;
4. memberikan saran atau pendapat atas usulan penyelesaian yang telah dilakukan oleh Tim Asistensi Daerah (TAD); dan
5. menjalankan tugas lainnya yang bersangkutan dengan ABMA/T.

Tim Asistensi Daerah (TAD) memiliki unsur yang terdiri atas instansi tingkat daerah dan diketuai oleh Kepala Kantor Wilayah. TAD memiliki masa kerja selama satu tahun anggaran dan dapat diperpanjang. TAD berkewajiban untuk menyerahkan laporan realisasi penyelesaian ABMA/T pada wilayah kerjanya kepada Direktur Jenderal Kekayaan Negara melalui Tim Penyelesaian setiap semester. TAD terdiri atas:

- a. Kantor Wilayah;
- b. Pemerintah Provinsi dan/atau Kabupaten/Kota;
- c. Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;
- d. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan/atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;
- e. Komando Daerah militer;
- f. Badan Intelijen Negara di Daerah (BINDA);
- g. Kejaksaan Tinggi;
- h. Kepolisian Daerah; dan
- i. Kantor Pelayanan.

Tim Asistensi Daerah (TAD) memiliki beberapa tugas sebagai berikut:

1. Melakukan bimbingan dan koordinasi dengan instansi terkait guna percepatan penyelesaian permasalahan ABMA/T sesuai amanat dari Direktur Jenderal;
2. melaksanakan inventarisasi dan pengkajian atas ABMA/T dan menyampaikan hasilnya kepada Tim Penyelesaian;

3. memberikan usulan atas penyelesaian permasalahan ABMA/T sesuai dengan keadaan terkini pada wilayah kerjanya dan menyampaikan rekomendasi kepada Tim Penyelesaian
4. mengawasi kesesuaian penggunaan ABMA/T yang telah diselesaikan dengan melepaskan penguasannya kepada Pihak Ketiga dengan kewajiban pelunasan kompensasi yang diberikan keringanan;
5. melaksanakan tugas lain sesuai dengan yang dimandatkan oleh Direktur Jenderal.

Bentuk-bentuk Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T) yang diatur pada Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor Per-1/KN/2021 tentang Petunjuk Teknis Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa terdiri atas:

1. Dimantapkan status hukumnya menjadi Barang Milik Negara/Daerah/Desa

Dilaksanakan demi kepentingan Negara/Daerah/Desa bagi ABMA/T yang belum bersertipikat atau telah bersertipikat atas nama Kementerian/Lembaga atau Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota/Desa.

2. Diserahkan kepada pihak ketiga dengan pembayaran kompensasi kepada Pemerintah

Penyelesaian ABMA/T melalui penyerahan kekuasaan dari negara untuk pihak ketiga dengan pelunasan kompensasi kepada Pemerintah dilakukan terhadap ABMA/T yang telah ditempati atau dihuni oleh pihak ketiga. Dalam hal ini, permohonan pelepasan penguasaan dilakukan oleh pihak ketiga yang bersangkutan

dengan membuat permohonan tertulis kepada TAD dengan melengkapi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. telah menghuni ABMA/T secara berkelanjutan dalam kurun waktu minimal lima tahun;
 - b. jika pihak ketiga merupakan badan hukum, status hukum tersebut tidak boleh berkaitan kepemilikan dengan badan hukum atau kelompok asing, serta bukan kelanjutan dari kelompok-kelompok yang dilarang;
 - c. jika pihak ketiga merupakan perserorangan, maka pihak tersebut tidak diperbolehkan jika pernah menjadi anggota dari kelompok-kelompok terlarang.
3. Diserahkan kepada pihak ketiga yang sah

Pengembalian ABMA/T kepada pihak ketiga yang sah dilaksanakan dengan berlandaskan keputusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht) setelah dilaksanakannya upaya hukum yang maksimal.

4. Dinyatakan selesai akibat keadaan tertentu

Suatu Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T) dapat dikatakan selesai akibat suatu kondisi tertentu jika aset tersebut tidak diketahui keberadaannya atau hilang atau musnah akibat bencana alam.

Penyelesaian ABMA/T diawali dengan adanya permohonan oleh pemohon yang terdiri atas Kementerian/Lembaga Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota, dan Pihak Ketiga kepada TAD, kecuali aset yang dimantapkan sebagai BMN/D/Des dan aset yang dinyatakan selesai akibat keadaan tertentu seperti ABMA/T yang tidak ditemukan atau hilang atau musnah karena bencana alam.

2.4. Dokumen Persyaratan Penyelesaian ABMA/T

Dalam mengajukan permohonan penyelesaian ABMA/T, Pemohon harus melengkapi dokumen persyaratan yang meliputi:

1. ABMA/T yang dimantapkan Status Hukumnya menjadi Barang Milik Negara/Daerah/Desa

Dokumen-persyaratan yang dibutuhkan untuk menetapkan ABMA/T menjadi BMN/D/Desa adalah sebagai berikut:

- a. fotokopi sertipikat hak atas tanah jika tanah tersebut telah memiliki sertipikat;
- b. jika belum bersertipikat, maka diperlukan riwayat tanah dari Kantor Kelurahan atau Desa;
- c. fotokopi surat ukuran/peta permukaan tanah/gambar kondisi dari Kantor Pertanahan setempat atau dokumen yang berisikan pengukuran lahan yang dapat berasal dari instansi lainnya;
- d. surat keterangan dari Pemohon mengenai rencana peruntukan ABMA/T;
- e. surat pernyataan dari Pemohon bahwa atas ABMA/T terkait tidak terdapat sengketa;
- f. surat pernyataan bahwa Pemohon akan melakukan penyelesaian sendiri atas permasalahan jika ABMA/T terkait digunakan oleh pihak lain;
- g. dokumen pendukung lainnya.

2. Pelepasan ABMA/T kepada Pihak Ketiga dengan Pembayaran Kompensasi

Dokumen yang diperlukan untuk melepaskan ABMA/T kepada Pihak Ketiga dengan imbalan kepada Pemerintah antara lain:

- a. fotokopi sertipikat hak atas tanah dan riwayat penerimaan tanah dari Kantor Pertanahan setempat jika sudah memiliki sertipikat;
- b. jika belum bersertipikat, maka dibutuhkan riwayat tanah dari Kantor Kelurahan/Desa;
- c. surat pernyataan terkait penggunaan ABMA/T dari Pemohon, seperti tempat tinggal komersial, rumah tinggal Pegawai Negeri Sipil atau pensiunan Pegawai Negeri Sipil yang didasarkan pada keputusan oleh instansi berwenang, tempat kegiatan organisasi sosial atau keagamaan, tempat kegiatan pendidikan formal yang memiliki izin baik yang terakreditasi maupun tidak, tempat kegiatan pendidikan formal berupa sekolah luar biasa, dan tempat ibadah yang diakui pemerintah;
- d. surat pernyataan bahwa ABMA/T tidak dalam sengketa dari Pemohon;
- e. surat keterangan dari Kelurahan/Desa bahwa Pemohon telah menggunakan ABMA/T terkait paling sedikit selama lima tahun;
- f. surat pernyataan bermaterai bahwa Pemohon (Badan Hukum) bukan merupakan reinkarnasi atau penerus dari perkumpulan-perkumpulan yang terlarang atau bersifat eksklusif rasial, dan perorangan tidak pernah menjadi bagian dari kelompok-kelompok terlarang atau eksklusif rasial;
- g. surat pernyataan bahwa segala akibat hukum dan biaya penerbitan sertipikat menjadi sepenuhnya tanggung jawab Pemohon;

- h. dokumen akreditasi pendidikan jika peruntukan ABMA/T sebagai pendidikan formal berakreditasi;
 - i. surat keterangan dari Kementerian Agama atau Kelurahan/Desa setempat bahwa ABMA/T digunakan sebagai lokasi peribadatan yang diakui pemerintah;
 - j. jika Pemohon merupakan badan hukum, maka dilengkapi dengan salinan/fotokopi ketetapan pengesahan badan hukum dari Kementerian Hukum dan HAM, dan surat pernyataan bermaterai bahwa status hukum badan tersebut tidak berkaitan dengan badan hukum atau organisasi asing;
 - k. bagi Pemohon PNS, diperlukan fotokopi kartu PNS/anggota TNI/Polri dan fotokopi Surat Izin Penghunian;
 - l. bagi pensiunan PNS, diperlukan fotokopi surat keterangan pensiun/Purna tugas PNS/Anggota TNI/Polri atau surat Keterangan Janda/duda PNS/Anggota TNI/Polri;
 - m. dokumen pendukung lainnya
3. Penyelesaian ABMA/T dengan Penyerahan kepada Pihak Ketiga yang Sah
- Dokumen persyaratan yang dibutuhkan antara lain:
- a. fotokopi putusan pengadilan yang sudah mendapat legalisir oleh Pengadilan Negeri dan telah berkekuatan hukum tetap; dan
 - b. surat pernyataan bahwa segala akibat hukum dan biaya penerbitan sertipikat menjadi sepenuhnya tanggung jawab Pemohon ataupun ahli waris.

4. ABMA/T yang Dinyatakan Selesai akibat Keadaan Tertentu

Dokumen persyaratan untuk menyatakan bahwa ABMA/T selesai akibat keadaan tertentu antara lain:

- a. surat pernyataan dari Pemohon atau surat keterangan dari TAD bahwa tanah dan/atau bangunan tidak ditemukan, hilang atau musnah, dan keterangan lainnya sesuai peraturan;
- b. hasil revidu oleh APIP mengenai keadaan tertentu yang disebut dalam keterangan ABMA/T; dan
- c. dokumen pendukung lainnya.

2.5. Besaran Pembayaran Kompensasi oleh Pihak Ketiga kepada Pemerintah

Kompensasi yang dibayarkan oleh Pihak Ketiga kepada pemerintah ditentukan pada Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara No. Per-1/KN/2021. Besaran kompensasi ini didasarkan dengan nilai wajar ABMA/T dan jika terdapat bangunan yang dibongkar tanpa disetujui oleh Menteri, maka pihak ketiga harus menebus biaya tambahan sebesar 10% dari nilai wajar ABMA/T. Besaran pembayaran kompensasi tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 1. Besaran Pembayaran Kompensasi oleh Pihak Ketiga

No.	Besaran Kompensasi	Peruntukan ABMA/T
1.	50%	1. tempat kegiatan pendidikan formal yang memiliki izin namun belum mendapat akreditasi;

		<ul style="list-style-type: none"> 2. kegiatan kelompok sosial atau religi; dan 3. rumah tinggal PNS/TNI/Polri atau pensiunan/Purnawirawan/Janda/Duda PNS/TNI/Polri yang dilandaskan pada putusan instansi yang berkaitan
2.	65%	Sekolah dan/atau perguruan tinggi formal yang memiliki akreditasi C
3.	70%	Kegiatan pendidikan formal berupa sekolah dan/atau perguruan tinggi yang berakreditasi B
4.	80%	<ul style="list-style-type: none"> 1. Sekolah dan/atau perguruan tinggi formal yang memiliki akreditasi A 2. Sekolah luar biasa
5.	100%	Tempat ibadah yang diakui Pemerintah