



---

## Analisis Hukum Terhadap Eksistensi Aset Bekas Milik Asing Tionghoa Di Sulawesi Utara

Rinaldo Alexandro Palit<sup>1</sup>, Donald A. Rumokoy<sup>2</sup>, Josepus Jullie Pinori<sup>3</sup>

Pascasarjana Universitas Sam Ratulung, Indonesia<sup>1-3</sup>

Email Korespondensi: [doxancool@gmail.com](mailto:doxancool@gmail.com), [donaldrumokoy@gmail.com](mailto:donaldrumokoy@gmail.com),

[josepuspinori@gmail.com](mailto:josepuspinori@gmail.com)

---

Article received: 01 Januari 2026, Review process: 12 Januari 2026

Article Accepted: 22 Februari 2026, Article published: 28 Maret 2026

---

### ABSTRACT

*Former Foreign/Chinese-Owned Assets constitute part of state property originating from nationalization policies and asset takeovers during particular political periods in Indonesia, especially from the late 1950s to the 1960s. Until today, the settlement of these assets still faces various legal, administrative, and social challenges, particularly in regions with strong historical economic activities of Chinese communities, such as North Sulawesi Province. This study aims to analyze the legal status and certainty of former foreign/Chinese-owned assets that have been physically controlled by third parties prior to the formal determination of their legal status, to examine the social impacts following the determination of asset status, and to identify the obstacles faced by the Regional Assistance Team XVI Manado in the settlement process. This research employs a normative legal method combined with a socio-legal approach, supported by field research through interviews, observations, and document studies at the Regional Office of the Directorate General of State Assets covering North Sulawesi, Central Sulawesi, Gorontalo, and North Maluku. The findings reveal that many former foreign/Chinese-owned assets are administratively recorded as state assets but have long been physically controlled by third parties, resulting in legal uncertainty and potential ownership disputes. Furthermore, weak historical documentation, overlapping land certificates, and insufficient inter-agency coordination constitute major obstacles in the process of legal status determination. The study also finds that settlement approaches focusing solely on administrative procedures are insufficient to address the social issues arising within the community. Therefore, an integrative approach combining juridical-administrative, socio-political, and constitutional dimensions is necessary to produce legal certainty that is both just and socially legitimate. This research is expected to contribute to the development of administrative law scholarship and to provide policy recommendations for the Indonesian government in resolving former foreign/Chinese-owned assets in a more comprehensive and equitable manner.*

**Keywords:** Former Chinese-Owned Assets, State Property (State-Owned Assets), Legal Certainty, Social Legitimacy.

### ABSTRAK

*Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa merupakan bagian dari kekayaan negara yang berasal dari kebijakan nasionalisasi dan pengambilalihan aset pada periode politik tertentu di Indonesia, khususnya sejak akhir tahun 1950-an hingga 1960-an. Hingga saat ini, penyelesaian aset-aset tersebut masih menghadapi berbagai persoalan hukum, administratif, dan sosial, terutama di daerah yang memiliki sejarah aktivitas ekonomi komunitas Tionghoa yang kuat,*

---

seperti di Provinsi Sulawesi Utara. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis status dan kepastian hukum aset bekas milik asing/Tionghoa yang telah dikuasai oleh pihak ketiga sebelum penetapan status hukumnya, mengkaji dampak sosial setelah penetapan status aset, serta mengidentifikasi kendala yang dihadapi Tim Asistensi Daerah XVI Manado dalam proses penyelesaiannya. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan sosio-legal yang dipadukan dengan studi lapangan melalui wawancara, observasi, serta studi dokumen pada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo, dan Maluku Utara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa banyak aset bekas milik asing/Tionghoa yang secara administratif tercatat sebagai aset negara, namun secara faktual telah lama dikuasai oleh pihak ketiga sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan potensi konflik kepemilikan. Selain itu, lemahnya dokumentasi historis, tumpang tindih penerbitan sertifikat, serta koordinasi antarinstansi yang belum optimal menjadi hambatan utama dalam proses pemantapan status hukum aset tersebut. Penelitian ini juga menemukan bahwa pendekatan penyelesaian yang hanya menekankan aspek administratif belum sepenuhnya mampu menjawab persoalan sosial yang muncul di masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan integratif yang memadukan dimensi yuridis-administratif, sosial-politik, dan konstitusional guna menghasilkan kepastian hukum yang berkeadilan serta memiliki legitimasi sosial. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan kajian hukum administrasi negara serta menjadi rekomendasi kebijakan bagi pemerintah dalam penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa secara lebih komprehensif dan berkeadilan.

**Kata Kunci:** Aset Bekas Milik Asing Tionghoa, Barang Milik Negara, Kepastian Hukum, Legitimasi Sosial.

## PENDAHULUAN

Lahirnya Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan hasil dari proses sejarah panjang yang diwarnai oleh dinamika politik, ekonomi, dan sosial, baik di tingkat nasional maupun internasional. Dalam perjalanan tersebut, negara memiliki peran penting dalam mengatur dan mengelola sumber daya serta kekayaan yang berada di dalam wilayahnya untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Salah satu bentuk pengelolaan kekayaan negara yang memiliki dimensi historis dan hukum yang kompleks adalah penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T).

Keberadaan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tidak dapat dilepaskan dari kebijakan nasionalisasi dan pengambilalihan aset asing yang berlangsung sejak akhir tahun 1950-an hingga 1960-an. Kebijakan tersebut dipengaruhi oleh situasi politik nasional dan internasional pada masa itu, termasuk kebijakan nasionalisasi perusahaan asing serta pembatasan aktivitas organisasi tertentu yang dianggap tidak sejalan dengan kepentingan negara. Dalam perkembangannya, aset-aset yang ditinggalkan atau diambil alih tersebut kemudian berada di bawah penguasaan negara dan dikelola sebagai bagian dari kekayaan negara.

Dalam sistem pengelolaan keuangan negara di Indonesia, pengelolaan aset negara berada di bawah kewenangan Kementerian Keuangan melalui Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN). Salah satu tugas strategis DJKN adalah melakukan inventarisasi, verifikasi, dan pemantapan status hukum terhadap Aset

---

Bekas Milik Asing/Tionghoa. Mekanisme penyelesaian aset tersebut saat ini diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.06/2020 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 129/PMK.06/2024.

Meskipun telah memiliki kerangka hukum yang relatif jelas, dalam praktiknya penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa masih menghadapi berbagai kendala. Salah satu permasalahan utama adalah ketidakpastian status hukum aset yang secara administratif tercatat sebagai milik negara, tetapi secara faktual telah lama dikuasai atau dimanfaatkan oleh pihak ketiga. Kondisi ini tidak jarang menimbulkan tumpang tindih kepemilikan, sengketa hukum, serta resistensi sosial dari masyarakat yang telah menempati atau memanfaatkan aset tersebut dalam jangka waktu yang lama.

Permasalahan tersebut juga ditemukan di Provinsi Sulawesi Utara, yang secara historis dikenal sebagai salah satu pusat aktivitas perdagangan di kawasan timur Indonesia dengan komunitas Tionghoa yang memiliki peran penting dalam dinamika ekonomi lokal. Seiring dengan kebijakan nasionalisasi dan pengambilalihan aset pada masa lalu, sejumlah aset yang berkaitan dengan organisasi atau perkumpulan Tionghoa kemudian beralih status menjadi aset negara. Namun dalam perkembangannya, sebagian dari aset tersebut telah digunakan untuk berbagai kepentingan, seperti kegiatan pendidikan, kegiatan keagamaan, pertokoan, maupun pemukiman masyarakat.

Dalam konteks tersebut, penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tidak hanya menyangkut persoalan administratif dan hukum semata, tetapi juga memiliki dimensi sosial dan politik yang cukup kompleks. Upaya pemantapan status hukum aset oleh negara sering kali dihadapkan pada realitas sosial di mana masyarakat telah lama menguasai atau memanfaatkan aset tersebut. Oleh karena itu, pendekatan penyelesaian yang hanya berfokus pada aspek legal-formal sering kali tidak cukup untuk menghasilkan solusi yang berkeadilan dan memiliki legitimasi sosial.

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis status dan kepastian hukum Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang telah dikuasai oleh pihak ketiga sebelum penetapan status hukumnya, mengkaji dampak sosial yang timbul setelah penetapan status hukum aset, serta mengidentifikasi kendala yang dihadapi oleh Tim Asistensi Daerah XVI Manado dalam proses penyelesaian aset tersebut di wilayah Sulawesi Utara. Selain itu, penelitian ini juga berupaya merumuskan pendekatan penyelesaian yang lebih komprehensif dengan memadukan dimensi yuridis-administratif, sosial-politik, dan konstitusional dalam pengelolaan aset negara.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan kajian hukum administrasi negara, khususnya terkait pengelolaan Barang Milik Negara serta penyelesaian aset yang memiliki kompleksitas historis dan sosial. Di samping itu, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah, khususnya Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan instansi terkait, dalam merumuskan kebijakan penyelesaian Aset Bekas Milik

---

Asing/Tionghoa yang lebih efektif, berkeadilan, dan memiliki legitimasi sosial di masyarakat.

## METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yang dipadukan dengan pendekatan yuridis empiris (sosio-yuridis). Pendekatan yuridis normatif digunakan untuk menganalisis norma hukum, asas, serta peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, khususnya terkait pengelolaan Barang Milik Negara dan implementasi Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.06/2020. Sementara itu, pendekatan yuridis empiris digunakan untuk memahami bagaimana ketentuan hukum tersebut diterapkan dalam praktik serta bagaimana dampaknya dalam realitas sosial masyarakat. Penelitian ini dilakukan di Provinsi Sulawesi Utara, dengan fokus pada beberapa objek Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa yang masih dalam proses penyelesaian oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Data penelitian terdiri dari data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan pejabat pada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara serta pihak masyarakat yang menguasai fisik aset, dan data sekunder yang berasal dari peraturan perundang-undangan, buku, jurnal ilmiah, serta dokumen resmi terkait pengelolaan aset negara. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan, wawancara, dan observasi lapangan. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara deskriptif-kualitatif dengan membandingkan ketentuan hukum yang berlaku dengan kondisi empiris di lapangan, sehingga dapat memberikan gambaran yang komprehensif mengenai status dan kepastian hukum Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa serta implikasi sosial dari proses penyelesaiannya di Sulawesi Utara.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### *Gambaran Umum Lokasi dan Objek Penelitian*

Penelitian ini dilaksanakan di Provinsi Sulawesi Utara dengan pusat pemerintahan di Kota Manado, yang secara historis dikenal sebagai salah satu pusat perdagangan di kawasan timur Indonesia. Keberadaan komunitas Tionghoa di wilayah ini telah berlangsung sejak masa perdagangan Nusantara dan semakin berkembang pada periode VOC setelah perjanjian dengan Minahasa pada tahun 1679. Aktivitas perdagangan tersebut mendorong terbentuknya pemukiman Tionghoa di kawasan Calaca dan Wenang di Kota Manado, yang kemudian meninggalkan sejumlah aset fisik yang menjadi bagian dari dinamika sejarah sosial dan ekonomi daerah tersebut. Aset-aset tersebut pada masa berikutnya menjadi bagian dari kebijakan nasionalisasi dan penertiban organisasi tertentu pada periode 1950–1960-an sehingga statusnya kemudian berada di bawah pengelolaan negara.

Objek penelitian ini adalah Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T) yang berada di bawah pengelolaan Kementerian Keuangan Republik Indonesia melalui Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) dan dikoordinasikan oleh Kantor Wilayah DJKN Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo, dan Maluku Utara. Berdasarkan data inventarisasi Kanwil DJKN Suluttenggomalu, terdapat 11 aset

ABMA/T di Provinsi Sulawesi Utara yang menjadi objek penyelesaian oleh Tim Asistensi Daerah XVI Manado. Dari jumlah tersebut, lima aset telah dimantapkan status hukumnya sebagai Barang Milik Negara atau Barang Milik Daerah, satu aset telah diselesaikan sebagian, dan lima aset lainnya masih dalam proses penyelesaian. Aset-aset tersebut tersebar di beberapa wilayah seperti Kota Manado, Kabupaten Minahasa, dan Kota Tomohon, dengan bentuk pemanfaatan yang beragam, antara lain digunakan sebagai fasilitas pendidikan, kantor pemerintahan, fasilitas militer, tempat ibadah, serta bangunan yang saat ini dikuasai atau dimanfaatkan oleh pihak ketiga. Kondisi ini menunjukkan bahwa penyelesaian status hukum Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa tidak hanya berkaitan dengan aspek administratif dan hukum, tetapi juga berkaitan erat dengan dinamika sosial masyarakat setempat.

Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di Sulawesi Utara mencerminkan keterkaitan erat antara faktor historis, politik, dan hukum. Pada masa lalu, banyak aset tersebut merupakan pusat kegiatan ekonomi dan sosial komunitas Tionghoa yang turut berperan dalam perkembangan Kota Manado dan wilayah sekitarnya. Namun, setelah dinamika politik pada periode 1965–1966, sejumlah aset ditinggalkan atau diambil alih oleh negara melalui kebijakan darurat dan keputusan penguasa pada masa itu. Dalam perkembangannya, sebagian aset tersebut telah dimanfaatkan oleh masyarakat tanpa dasar hukum yang jelas, sehingga menimbulkan persoalan kepastian hukum di kemudian hari. Secara kelembagaan, penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa dilaksanakan oleh Tim Asistensi Daerah (TAD) XVI Manado yang dibentuk oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan melibatkan berbagai instansi terkait, seperti pemerintah daerah, Badan Pertanahan Nasional, aparat keamanan, serta lembaga penegak hukum. Kondisi di lapangan menunjukkan bahwa sebagian besar aset saat ini berada dalam penguasaan fisik pihak ketiga, baik individu, lembaga keagamaan, maupun yayasan pendidikan, dengan penguasaan yang telah berlangsung lama bahkan lintas generasi. Situasi tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian status hukum aset tidak hanya berkaitan dengan aspek yuridis, tetapi juga berkaitan dengan dinamika sosial dan legitimasi masyarakat terhadap pemanfaatan aset tersebut.

### *Analisis Rumusan Masalah*

#### **1. Analisis terhadap Rumusan Masalah Pertama yaitu, Status dan Kepastian Hukum Aset Bekas Milik Orang Asing Tionghoa Sebelum Ditetapkan Status Hukumnya padahal sudah Dikuasai oleh Pihak Ketiga.**

Kepastian hukum merupakan salah satu prinsip fundamental dalam sistem hukum Indonesia, khususnya dalam pengaturan hak atas tanah sebagaimana ditekankan dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Dalam konteks penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T), persoalan kepastian hukum menjadi sangat kompleks karena terdapat kondisi di mana penguasaan faktual oleh pihak ketiga tidak selalu sejalan dengan penetapan status hukum oleh negara. Negara melalui Kementerian Keuangan mengklaim aset tersebut sebagai bagian dari Barang Milik Negara (BMN), namun dalam beberapa kasus di Sulawesi Utara, klaim tersebut tidak selalu didukung oleh dokumen administratif yang lengkap akibat keterbatasan arsip historis pada masa nasionalisasi. Sebaliknya, pihak ketiga yang menguasai aset

sering kali memiliki bukti penguasaan faktual, seperti sertifikat hak milik atau bukti pemanfaatan yang telah berlangsung lama bahkan lintas generasi. Kondisi ini menimbulkan ketegangan antara kepastian hukum formal dan legitimasi sosial di masyarakat.

Secara teoritis, hukum harus menjaga keseimbangan antara kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan sebagaimana dikemukakan dalam teori Gustav Radbruch. Dalam praktik penyelesaian ABMA/T, penerapan kepastian hukum yang semata-mata administratif tanpa mempertimbangkan realitas sosial dapat menimbulkan ketidakadilan, sementara pendekatan yang terlalu mengutamakan legitimasi sosial berpotensi mengabaikan kepastian hukum negara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketidakpastian status hukum ABMA/T di Sulawesi Utara dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain minimnya dokumentasi historis kepemilikan, ketidakterpaduan basis data antarinstansi, penerbitan sertifikat kepada pihak ketiga tanpa klarifikasi status aset, serta keterbatasan mekanisme verifikasi oleh Tim Asistensi Daerah. Dalam menghadapi permasalahan tersebut, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara melakukan langkah penyelesaian secara bertahap melalui inventarisasi, penelitian lapangan, serta pembahasan lintas instansi untuk menentukan status akhir aset. Dengan demikian, penyelesaian ABMA/T tidak hanya menuntut pendekatan yuridis formal, tetapi juga memerlukan pendekatan yang mempertimbangkan aspek historis dan sosial agar tercapai keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat.

## **2. Analisis terhadap Rumusan Masalah Kedua yaitu, Dampak Sosial Sebelum dan Sesudah bagi yang Menduduki/Menguasai Fisik Aset-Aset Bekas Milik Asing Tionghoa Paska Telah Ditetapkan Status Hukumnya**

Permasalahan kedua dalam penelitian ini berkaitan dengan dampak sosial yang muncul dari proses penetapan status hukum Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T). Dalam praktiknya, penyelesaian aset tidak hanya berdampak secara administratif, tetapi juga menimbulkan dinamika sosial di masyarakat, terutama bagi pihak-pihak yang telah lama menguasai fisik aset tersebut. Sebelum adanya penetapan status hukum, sebagian masyarakat hidup dalam ketidakpastian karena tidak memiliki dokumen kepemilikan yang formal, meskipun secara sosial mereka merasa memiliki legitimasi untuk menempati atau memanfaatkan aset tersebut karena telah diwariskan secara turun-temurun. Kondisi ini menunjukkan adanya pergeseran pemaknaan kepemilikan dari kepemilikan hukum (legal ownership) menuju kepemilikan yang bersifat sosial (social ownership).

Dalam beberapa kasus, upaya penertiban aset oleh pemerintah menimbulkan resistensi masyarakat yang khawatir kehilangan tempat tinggal atau sumber penghidupan. Namun, terdapat pula kondisi di mana penetapan status hukum justru diterima secara positif, terutama ketika aset dimanfaatkan untuk kepentingan publik seperti fasilitas pendidikan atau tempat ibadah. Selain itu, sebagian pihak ketiga bersedia menyelesaikan status penguasaan melalui mekanisme kompensasi finansial atau kerja sama pemanfaatan aset dengan pemerintah. Fenomena ini menunjukkan bahwa implementasi hukum tidak dapat dilepaskan dari realitas

---

sosial sebagaimana konsep hukum sebagai alat rekayasa sosial (law as a tool of social engineering).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dampak sosial dari penyelesaian ABMA/T dapat dikategorikan ke dalam tiga bentuk, yaitu dampak sosial positif berupa meningkatnya kepastian hukum bagi masyarakat, dampak sosial negatif berupa potensi ketegangan akibat kebijakan yang kurang komunikatif, serta dampak sosial ekonomi berupa munculnya peluang kerja sama pemanfaatan aset antara pemerintah dan pihak ketiga. Oleh karena itu, penetapan status hukum ABMA/T perlu dilakukan melalui pendekatan yang partisipatif, dialogis, dan berkeadilan sosial, sehingga kepastian hukum yang dicapai juga mampu menjaga harmoni sosial serta memberikan manfaat yang lebih luas bagi masyarakat.

### **3. Analisis terhadap Rumusan Masalah Ketiga Kendala Tim TAD XVI Manado dalam Pelaksanaan Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing Tionghoa Khususnya di Daerah Sulawesi Utara dan Upaya Pemanjapan Status Hukumnya.**

Penelitian ini menemukan bahwa proses penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T) di Provinsi Sulawesi Utara masih menghadapi berbagai kendala struktural, administratif, dan sosial. Tim Asistensi Daerah (TAD) XVI Manado sebagai pelaksana kebijakan Kementerian Keuangan di tingkat daerah memiliki peran penting dalam melakukan inventarisasi, verifikasi, serta penetapan status hukum aset. Namun dalam pelaksanaannya, tim menghadapi sejumlah hambatan, antara lain keterbatasan dokumentasi historis, lemahnya sistem kearsipan, koordinasi antarinstansi yang belum optimal, serta resistensi sosial dari masyarakat yang telah lama menguasai fisik aset. Kondisi tersebut menyebabkan ketidakseragaman status hukum di antara aset yang telah diinventarisasi, di mana sebagian telah dimantapkan sebagai Barang Milik Negara, sementara sebagian lainnya masih berada dalam proses verifikasi administratif.

Selain itu, temuan penelitian menunjukkan adanya tumpang tindih klaim hukum antara negara dan pihak ketiga, terutama pada aset yang telah memiliki sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional meskipun secara administratif masih tercatat sebagai aset negara. Situasi ini diperparah oleh lemahnya dokumentasi kepemilikan dari masa lalu serta kurangnya integrasi basis data antar lembaga terkait. Dalam konteks sosial, penguasaan fisik yang berlangsung lama oleh masyarakat juga menimbulkan legitimasi sosial yang kuat, sehingga upaya penertiban oleh negara sering kali menimbulkan resistensi.

Secara normatif, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62/PMK.06/2020 dan perubahannya dalam PMK Nomor 129/PMK.06/2024 telah menyediakan mekanisme penyelesaian ABMA/T, yaitu melalui pemanjapan status sebagai Barang Milik Negara/Daerah/Desa, pelepasan penguasaan kepada pihak ketiga dengan pembayaran kompensasi, pengembalian kepada pihak ketiga yang sah berdasarkan putusan pengadilan, serta penyelesaian karena keadaan tertentu. Namun dalam praktiknya, beberapa mekanisme tersebut masih menimbulkan persoalan keadilan substantif, terutama terkait besaran kompensasi yang harus dibayarkan oleh masyarakat dan beban pembuktian yang harus ditanggung dalam

proses litigasi. Oleh karena itu, penyelesaian ABMA/T tidak hanya memerlukan pendekatan yuridis formal, tetapi juga membutuhkan penguatan koordinasi kelembagaan, pengembangan mekanisme penyelesaian sengketa alternatif, serta pendekatan yang lebih partisipatif dan berkeadilan sosial agar kepastian hukum dapat tercapai tanpa mengabaikan kepentingan masyarakat yang terdampak.

Penelitian ini menunjukkan bahwa penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T) di Provinsi Sulawesi Utara masih menghadapi berbagai kendala, baik dari aspek sumber daya manusia, koordinasi kelembagaan, maupun dukungan pemerintah daerah. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo, dan Maluku Utara sebagai ketua Tim Asistensi Daerah (TAD) XVI Manado memiliki peran utama dalam proses verifikasi administratif dan penelitian lapangan. Namun keterbatasan jumlah sumber daya manusia serta kondisi geografis yang sulit dijangkau menyebabkan proses penyelesaian aset berjalan relatif lambat. Di sisi lain, dukungan pemerintah daerah masih terbatas karena aset tersebut tidak memberikan kontribusi langsung terhadap pendapatan daerah, padahal penyelesaiannya memerlukan sinergi antara pemerintah pusat dan daerah dalam kerangka tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*).

Meskipun menghadapi berbagai hambatan, aset-aset bekas milik asing Tionghoa di Sulawesi Utara memiliki potensi sosial dan ekonomi yang signifikan. Beberapa aset yang telah dimantapkan status hukumnya dan dimanfaatkan untuk kepentingan publik, seperti fasilitas pendidikan dan tempat ibadah, menunjukkan bahwa pemanfaatan aset secara tepat dapat memberikan manfaat luas bagi masyarakat. Selain itu, aset yang belum dimanfaatkan secara optimal juga memiliki potensi ekonomi yang dapat dikelola melalui mekanisme pemanfaatan atau pemindahtanganan sesuai dengan ketentuan pengelolaan barang milik negara, sehingga berpotensi menjadi sumber Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP).

Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa permasalahan utama dalam penyelesaian ABMA/T terletak pada ketidakseimbangan antara legalitas administratif dan legitimasi sosial. Negara memiliki dasar hukum yang kuat untuk menguasai aset tersebut, namun masyarakat yang telah lama menguasai atau memanfaatkan aset juga memiliki klaim sosial dan historis yang tidak dapat diabaikan. Oleh karena itu, penyelesaian yang berkeadilan perlu mengintegrasikan dua pendekatan utama, yaitu pendekatan yuridis-administratif untuk menjamin kepastian hukum dan akuntabilitas publik, serta pendekatan sosial-partisipatif yang memperhatikan kondisi sosial masyarakat yang terdampak. Melalui kombinasi kedua pendekatan tersebut, diharapkan penyelesaian ABMA/T dapat berjalan lebih efektif, mengurangi potensi konflik, serta mewujudkan keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan sosial dalam pengelolaan aset negara.

## SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, status hukum Aset Bekas Milik Asing Tionghoa di Provinsi Sulawesi Utara sebelum dilakukan pemantapan masih berada dalam kondisi yang belum memiliki kepastian hukum yang jelas. Meskipun sebagian aset telah lama dikuasai atau dimanfaatkan oleh pihak ketiga, penguasaan tersebut tidak

secara otomatis menunjukkan kepemilikan yang sah secara yuridis. Kondisi ini menunjukkan adanya perbedaan antara penguasaan faktual dan status kepemilikan menurut hukum, sehingga diperlukan penegasan status hukum oleh negara melalui mekanisme yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Proses penetapan status hukum aset tersebut juga menimbulkan dinamika sosial di masyarakat, terutama karena sebagian pihak yang telah lama memanfaatkan aset merasa memiliki legitimasi sosial atas penguasaan tersebut. Oleh karena itu, penyelesaian aset tidak hanya berkaitan dengan aspek hukum dan administrasi, tetapi juga menyangkut aspek sosial yang berkembang di masyarakat. Dalam pelaksanaannya, proses penyelesaian masih menghadapi berbagai kendala, seperti keterbatasan dokumen historis, potensi tumpang tindih penguasaan, serta perlunya koordinasi antarinstansi yang lebih efektif. Selain itu, resistensi dari pihak yang telah lama menempati aset juga menjadi tantangan dalam proses penegasan status hukum.

Berdasarkan kondisi tersebut, diperlukan penguatan pada aspek verifikasi data dan penataan administrasi aset, serta peningkatan koordinasi antarinstansi yang terlibat dalam proses penyelesaian. Selain pendekatan yuridis-administratif, penyelesaian aset juga perlu dilakukan melalui pendekatan yang lebih persuasif dan dialogis agar kebijakan yang diambil tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga dapat diterima secara sosial oleh masyarakat. Dengan demikian, penyelesaian Aset Bekas Milik Asing Tionghoa diharapkan mampu mewujudkan keseimbangan antara kepastian hukum, keadilan sosial, dan efektivitas pengelolaan aset negara.

## DAFTAR RUJUKAN

- Andora, Hengki. 2021. *Penguasaan Dan Pengelolaan Tanah Pemerintah (Konsep dan Dialektika dalam Sistem Hukum Indonesia)*. Rajawali Press. Depok.
- Asshiddiqie, Jimly, dkk. 2006. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*.
- Firmanzah, dkk. 2020. *Laporan Hasil Penelitian Faktor-Faktor Pembeda Sukses-Gagal Strategic Partnership: Empirical Case Perusahaan Listing di Bursa Efek*. Universitas Paramadina.
- Jusuf, Muri A. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Gabungan*. PT Fajar Interpratama Mandiri.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Tim Dosen Pancasila APTIK, *Modul Pendidikan Pancasila Untuk Perguruan Tinggi Kearifan Lokal Menasional*.
- Triana, Nita. 2019. *Alternative Dispute Resolution Penyelesaian Sengketa Alternatif Dengan Model Mediasi, Arbitrase, Negosiasi dan Konsiliasi*. Kaizen Sarana Edukasi. Jogjakarta.
- Zainal Arifin Mochtar, dkk. 2021. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum Memahami Kaidah, Teori, Asas dan Filsafat Hukum*.
- Amiri, Kartika. "Pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) Secara Akuntabel Menuju Good Governance."
- Arifianto, Muhammad. 2022. "Kewenangan Panitia Urusan Piutang Negara Ditinjau Dari Teori Sistem Hukum", *Jurnal Hukum, Politik dan Ilmu Sosial*.

- 
- Asrori, Moh. Nashar. "Dampak Tumpang Tindih Kewenangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah Terhadap Efektivitas Pelayanan Publik."
- Darini, Ririn, dkk. "Nasionalisasi Perusahaan Asing di Jawa Timur." *Jurnal Sejarah dan Budaya*.
- Djesika, Natania, dkk. 2023. "Pelaksanaan Hak Untuk Hidup Berdasarkan Pasal 28A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945."
- Gaffar, Suriyati. 2024. "Strategi Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa di Kalimantan Selatan dengan Pendekatan Kearifan Lokal."
- Istianto, Agung. 2024. "Permasalahan Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T) yang Dilepaskan Penguasaannya dari Negara ke Pihak Ketiga Dengan Cara Pembayaran Kompensasi ke Pemerintah." *Artikel KPKNL Makassar*.
- Julius Frisher Maloringan, dkk. 2025, "Adminducracy: The Dialectics of Power and Authority in Indonesia's Local Governance," *Advances in Social Humanities Research*.
- Martini, Rita, dkk. 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." *JEHSS*.
- Novia Tika Febriana, dkk. 2022. "Langkah Hukum Terhadap Sengketa Tumpang Tindih (Overlapping) Atas Hak Sertifikat Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 181/B/2020/PT.TUN.SBY)". Universitas Bhayangkara Surabaya.
- Rheno Jardhan dkk. 2024. "Peran Hukum Administrasi Negara terhadap Kasus Korupsi e-KTP di Indonesia." *Qistina:Jurnal Multidisiplin Indonesia*. Universitas Tarumanegara.
- Robes Oder Adi Guna. 2023. "Sinergitas Pemerintahan Pusat dan Pemerintahan Daerah Dalam Perumusan Kebijakan." *Jurnal Legislasi Indonesia*.
- Rumokoy, Donald. 2017. "Penegakan Hukum Atas Peraturan Daerah Tentang Reklame di Kota Manado."
- Sasmita, Dony, dkk. 2025. "Optimalisasi Penyelesaian Aset: Tinjauan Kritis Kebijakan Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa." *Amanna*.
- Siti Jainab Latuapo, dkk. 2023. "Penataan Arsip pada Kantor Desa Negeri Larike," *Jurnal Administrasi Terapan*.
- Tarigan, Jusak, dkk. 2015. "Status Hukum Keberadaan Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa (ABMA/T) di Provinsi Sumatera Utara." *USU Law Journal*.
- Yudha, Dimas, dkk. 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 dan Lelang Cirebon).