

**”KAJIAN HUKUM TERHADAP PERATURAN PEMERINTAH NO 38 TAHUN 1963  
TENTANG PENUNJUKAN BADAN-BADAN HUKUM YANG DAPAT MEMPUNYAI  
HAK MILIK ATAS TANAH KHUSUSNYA TENTANG BANK MILIK NEGARA”**

*Andy Noor Januar Rizky, S.H dan H.Hudali Mukti, S.H., M.H*

**ABSTRAK**

Seiring dengan berjalannya perkembangan dan pertumbuhan dari Negara Republik Indonesia maka pemerintah juga mengeluarkan peraturan tentang adanya Badan-badan hukum yang dapat memiliki hak milik atas tanah peraturan yang dikeluarkan oleh pemerintah itu adalah Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 1963 yang mengatur tentang Badan-badan hukum yang dapat memiliki hak milik atas tanah. Namun dengan perkembangan saat ini dimana banyak bank-bank yang telah *go publik* tidak terkecuali juga dengan bank-bank milik negara, seperti yang diketahui bahwa setidaknya ada 4 bank milik negara yang telah *go publik* yaitu Bank-bank Milik Negara seperti Bank BRI, BNI dan BTN, oleh karenanya bagaimana penerapan peraturan terhadap bank negara yang sahamnya telah dimiliki oleh Negara dan status Tanah terhadap bank-bank negara yang sahamnya telah dimiliki oleh Negara atau publik tersebut.

Kata kunci : Badan-badan Hukum, Hak Perbankan dan Hak Pertanahan.

**ABSTRACT**

*Overdevelopment and the growth of the Republic of Indonesian, the government also issued the regulations on the bodies of law that could have ownership rights over land regulations issued by the government it is Regulation No. 38 of 1963 governing bodies of law that could have ownership rights soil. However, with the current development, where many banks have gone public is no exception with the state-owned banks, as it is known that there are at least four state-owned banks that have goes to public, namely Banks are state-owned, such as Bank BRI, BNI and BTN, therefore, how the application of the rules on state bank whose shares have been owned by the State and the status of land to the state banks whose shares have been owned by the State or the public.*

*Keywords: legal entity, Law Rights Banking and Land Rights.*

**BAB I  
PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Negara sebagai penguasaan tertinggi dalam sistem pertanahan di Indonesia mempunyai peranan yang amat vital untuk dapat mengurai benang kusut dalam kasus agraria. Sejak kemerdekaan Indonesia masalah pertanahan adalah permasalahan yang sulit untuk diselesaikan bahkan banyak terjadi pertikaian ataupun perebutan terhadap penguasaan hak atas tanah yang saling diklaim atau diakui oleh pihak yang bertikai.

Karena itu Negara mencoba untuk mengatur masalah pertanahan ini dalam suatu Undang-Undang tentang pertanahan yaitu Undang-Undang No 5 tahun 1960 atau yang lebih kita kenal dengan UUPA. Isi dari UUPA itu sendiri mengatur banyak hal dalam pertanahan salah satunya adalah dasar pemberian hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh warga negara

serta macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan adalah sebagai berikut : Dasar adanya pemberian hak-hak atas tanah kepada warga negara adalah pasal 4 ayat (1) UUPA yang bunyinya adalah sebagai berikut :

” Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”. Dasar dasar tersebut maka pada pasal 16 UUPA diatur pula tentang hak-hak apa saja yang dapat diberikan yang bunyinya adalah sebagai berikut:

” Yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah :

- a. Hak milik
- b. Hak guna-usaha
- c. Hak guna-bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut hasil hutan
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut’.

Dari sekian banyaknya hak-hak yang dapat dimiliki hanya ada 1 hak yang menurut penulis adalah hak yang spesial, hak itu adalah hak milik. Dalam Undang-undang Pokok Agraria, pengertian akan hak milik seperti dirumuskan didalam pasal 20 UUPA yang disebut dalam ayat (1), hak milik adalah hak turun menurun, terkuat dan terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah ; ayat (2), hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Di dalam penjelasan pasal demi pasal bahwa dalam pasal 20 UUPA disebutkan sifat-sifat daripada hak milik yang membedakannya dengan hak-hak lainnya.

Hak milik adalah hak yang ”terkuat dan terpenuhi” yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak ”mutlak”, tak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat sebagai hak eigendom menurut pengertiannya yang asli dulu. Sifat yang demikian akan terang terangan bertentangan dengan sifat hukum adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak. Kata-kata ”terkuat dan terpenuhi” itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain-lain, yaitu untuk menunjukkan, bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang ter (artinya paling) kuat dan terpenuhi. Hak milik diartikan hak yang terkuat diantara sekian hak-hak yang ada, dalam pasal 570 KUHPerdara, hak milik ini dirumuskan bahwa hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu, dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu, dengan kedaulatan sepenuhnya asal tidak bertentangan dengan Undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan Undang-undang dan pembayaran ganti rugi.<sup>1</sup>

Didalam peraturan tersebut dijelaskan pada pasal 1 bahwa Badan-badan hukum yang disebut dibawah ini dapat mempunyai hak milik atas tanah, masing-masing yang dengan pembatasan yang disebutkan pada pasal 2, 3, dan 4 pada peraturan ini :

- a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara. (selanjutnya disebut Bank Negara);
- b. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasar atas Undang-undang No 70 tahun 1958 (Lembaran-Negara tahun 1958 No. 139);

<sup>1</sup> Sudaryo Soimin, Status Hak dan Pembebasan Tanah, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, cet. 1, 1994, hlm. 1

- c. Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama;
- d. Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

Selanjutnya pada pasal 2 berisi sebagai berikut :

- (1) Bank Negara dapat mempunyai hak milik atas tanah :
  - a. Untuk tempat bangunan-bangunan yang diperlukan guna menunaikan tugasnya serta untuk perumahan bagi pegawai-pegawainya;
  - b. Yang berasal dari pembelian dalam pelelangan umum sebagai ekseklesi dari Bank yang bersangkutan, dengan ketentuan, bahwa jika bank sendiri tidak memerlukannya untuk keperluan tersebut pada huruf a, didalam waktu satu tahun sejak diperolehnya, tanah itu harus dialihkan pada pihak lain yang dapat mempunyai hak milik. Untuk dapat mempunyai guna keperluan tersebut pada huruf a, diperlukan izin Menteri Pertanian/Agraria. Jangka waktu satu tahun tersebut diatas, jika perlu atas permintaan Bank yang bersangkutan dapat diperpanjang Menteri Pertanian/Agraria atau pejabat lain yang ditunjuk.
- (2) Pembatasan tersebut pada ayat (1) pasal ini berlaku pula bagi Bank-bank Negara tersebut dalam Peraturan Menteri Agraria No.2 tahun 1960 (Tambahan Lembaran-Negara No. 2086) yo. Peraturan Menteri Agraria No.5 tahun 1960 (Tambahan Lembaran-Negara No.2149).

Dari dua pasal yang disebutkan diatas terlihat bahwa pemerintah ingin memberikan suatu jaminan atau kepastian kepada badan-badan hukum tertentu artinya tidak semua badan hukum dapat memiliki hak milik atas tanah. Dengan perkembangan saat ini dimana banyak bank-bank yang telah *go publik* tidak terkecuali juga dengan bank-bank milik negara, dari tinjauan penulis diketahui bahwa setidaknya ada 4 bank milik negara yang telah *go publik*. Dan daftar nama bank-bank tersebut adalah sebagai berikut :

- Bank BRI (Bank Rakyat Indonesia) Tbk
- Bank BNI (Bank Nasional Indonesia) Tbk
- Bank Mandiri Tbk
- Bank Tabungan Negara<sup>2</sup>

Hal inilah yang membuat ketertarikan untuk dapat mengkaji secara ilmiah tentang peraturan tersebut, karena jika memang demikian artinya bank-bank tersebut sahamnya dapat dimiliki oleh siapapun, lantas bagaimana dengan orang asing atau pihak asing, sebagaimana pasal 21 ayat (1) UUPA yang berbunyi : ” hanya warga negara Indonesia saja yang dapat memiliki hak milik”

## B. Permasalahan

1. Bagaimana penerapan Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 1963 pasal 1 huruf a terhadap Bank Negara yang sahamnya telah dimiliki oleh publik?
2. Bagaimana status tanah hak milik Bank-bank Negara yang sahamnya telah sebagian dialihkan ke publik?

## C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Memperhatikan rumusan masalah sebagaimana tersebut diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk :

---

<sup>2</sup> [Sahamok.com/pasar-modal/emiten/bumn-publik-bei](http://Sahamok.com/pasar-modal/emiten/bumn-publik-bei),

- a. Mengetahui penerapan Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 1963 terhadap Bank Negara yang sahamnya telah dimiliki oleh publik.
- b. Mengetahui status tanah hak milik bank-bank negara yang sahamnya sebagian dialihkan ke publik.

#### Kegunaan Penelitian

- a. Untuk kepentingan ilmiah bagi penulis khususnya tentang bagaimana pemberian hak milik kepada Bank Negara yang sahamnya sebagian dialihkan ke publik.
- b. Untuk memberikan sumbangan pemikiran kepada akademisi, pemerintah maupun masyarakat luas tentang status tanah dari Bank Negara saat ini dan penerapan Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 1963 saat ini.

## **BAB II METODE PENELITIAN**

### **3. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis sesuai dengan judul di atas adalah Yuridis Normatif. Menurut Prof. Dr. Soerjono Soekanto, SH., MA. dan Sri Mamudji, SH., MLL. bahwa "penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka, dapat dinamakan penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan"<sup>3</sup>.

### **4. Sumber Data**

#### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer terdiri dari :

1. Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 hasil Amandemen IV
2. Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 Tentang Hukum Agraria dan Hukum Tanah
3. Undang-Undang No 19 Tahun 2003 Tentang BUMN
4. Undang-Undang No 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas
5. Undang-Undang No 7 Tahun 1992 Tentang perbankan
6. Undang-Undang No 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal
7. PP No 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik Atas Tanah

#### b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum sekunder adalah bahan hukum yang di peroleh dari berbagai bahan pustaka seperti buku-buku tentang tanah, perseroan terbatas, perseroan terbuka, saham, perbankan, serta buku-buku lain yang terkait dengan permasalahan yang penulis angkat.

#### c. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier adalah bahan hukum yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, terkait dengan bahan ini penulis menggunakan kamus hukum dan kamus bahasa indonesia.

### **2. Teknis Pengumpulan Data**

Penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan untuk menjawab permasalahan-permasalahan yang ada sebagai berikut :

#### a. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan adalah dengan cara mengumpulkan bahan hukum primer berupa data dari peraturan perundang-undangan tentang badan hukum yang dapat memiliki hak atas tanah serta bahan hukum sekunder yang diperoleh dari buku-buku tentang hak milik atas

---

<sup>3</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat. Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, Cet. VIII, 2004., hlm. 13.

tanah, BUMN, serta buku-buku tentang perbankan sesuai dengan permasalahan penelitian ini.

b. Studi Ke lapangan

Dimana penulis mengadakan kajian serta penelitian terhadap Peraturan Pemerintah yang berlaku maka penulis juga melakukan studi ke lokasi penelitian yang sifatnya akan membantu memecahkan permasalahan yang dikemukakan oleh penulis lokasi penelitian yang dipilih oleh penulis adalah instansi dan juga badan hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat.

3. **Analisis Data**

Analisis data yang dilakukan dalam kegiatan ini dengan menggunakan analisis isi (content analysis) dan analisis kualitatif artinya menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, tidak tumpang tindih dan efektif sehingga memudahkan pemahaman data.

### **BAB III PEMBAHASAN**

**A. Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah pasal 1 huruf a terhadap Bank Negara yang sahamnya telah dimiliki oleh publik**

Bahwa Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah Pasal 1 huruf a terhadap Bank Negara yang sahamnya telah dimiliki oleh publik yang terjadi di lapangan adalah bahwa peraturan tersebut tidaklah berjalan sebagaimana mestinya khususnya pada bank-bank milik Negara. Dari penelitian yang dilakukan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda diketahui bahwa Keefektifan dari Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 1963 tidak dapat diimplementasikan atau diterapkan pada bank-bank milik negara. Maksud dari tidak dapat diimplementasikan adalah dalam penerapannya bagi bank milik negara yang baru akan dibentuk. Hal ini disebabkan ada beberapa hal yang harus dipenuhi oleh bank milik negara selaku pemohon atas tanah dalam pengajuan permohonannya, yang sampai saat ini belum mampu dipenuhi oleh bank-bank milik negara, hal yang dimaksud adalah pemohon harus mengikuti prosedur dan tata cara yang telah ditetapkan oleh BPN. Sementara dalam Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 1963, dikatakan bahwa Bank Negara dapat mempunyai hak milik atas tanah untuk digunakan sebagai tempat bangunan-bangunan yang diperlukan guna menunaikan tugasnya serta untuk perumahan bagi pegawai-pegawainya, sedangkan tanah yang berasal dari pembelian dalam pelelangan umum sebagai ekseklesi dari Bank yang bersangkutan, dengan ketentuan, bahwa jika Bank tersebut tidak memerlukannya untuk keperluan pribadi dari bank yang bersangkutan, maka dalam waktu satu tahun sejak diperolehnya, tanah itu harus dialihkan kepada pihak lain yang dapat mempunyai hak milik. Untuk dapat tetap mempunyai hak milik. Untuk dapat tetap mempunyai guna keperluan tersebut pada huruf a, diperlukan izin Menteri Pertanian Agraria. Jangka waktu satu tahun tersebut diatas, jika perlu atas permintaan Bank yang bersangkutan dapat diperpanjang Menteri Pertanian/Agraria atau pejabat lain yang tunjuknya.

Ketentuan terkait adanya tenggang waktu 1 (satu) tahun yang telah ditetapkan atas kepemilikan hak atas tanah bagi bank-bank negara untuk dapat menggunakan tanah yang dihaki tersebut merupakan kendala utama dalam pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 1963, artinya bahwa jika tanah yang dihaki oleh bank negara tersebut dalam kurun waktu 1 (satu) tahun tidak dipergunakan oleh bank yang bersangkutan baik untuk pembangunan sarana pendukung tugas dan fungsi bank ataupun dipergunakan untuk

bangunan perumahan pegawai, maka untuk dapat tetap mempunyai hak milik atas tanah tersebut haruslah dialihkan kepada pihak lain. Dengan adanya ketentuan 1 (satu) tahun tersebut akan menjadi beban bagi bank negara dalam kepemilikan hak atas tanah, dikarenakan tanah tersebut harus difungsikan sendiri oleh bank yang bersangkutan, sedangkan alternatif lain yang harus ditempuh jika tidak digunakan sendiri tanah tersebut oleh bank adalah dengan mengalihkan hak milik atas tanah tersebut kepada pihak lain yang dapat mempunyai hak milik. Sehingga dengan demikian Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah tidak berjalan dengan baik dalam penerapannya terhadap bank negara karena hanya kepemilikan hak atas tanah yang sudah ada bangunan sesuai dengan pasal 2 ayat (1) huruf a saja peraturan tersebut dapat diterapkan sedangkan terhadap kepemilikan hak atas tanah oleh bank negara yang belum digunakan untuk sarana dan prasarana bagi bank tersebut peraturan ini tidak dapat diterapkan, Walaupun bank tersebut mempunyai atau melekat padanya status go publik, tidaklah menjadi adanya suatu pengaruh terhadap kepemilikan hak atas tanah. Karena yang dijadikan acuan adalah kepemilikan dari sertifikat tersebut.

#### **B. Status hak milik atas tanah Bank-Bank milik Negara yang sebagian sahamnya telah dialihkan ke publik**

Badan Usaha Milik Negara yang selanjutnya disebut juga BUMN sesuai dengan Undang-Undang No 19 Tahun 2003 pasal 1 angka 1 yang menyatakan bahwa Badan Usaha Milik Negara adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan. Badan Usaha Milik Negara dalam pembentukannya juga harus berbentuk badan hukum yang salah satunya adalah persero. Pendirian persero diusulkan oleh Menteri kepada Presiden disertai dengan dasar pertimbangan setelah dikaji bersama dengan Menteri teknis dan Menteri Keuangan. Pelaksanaan pendirian persero dilakukan oleh menteri dengan memerhatikan peraturan perundang-undangan (Pasal 10 Undang-Undang No 19 Tahun 2003). Pada pasal 11 Undang-Undang No 19 Tahun 2003 menyatakan bahwa terhadap persero berlaku segala ketentuan dan prinsip-prinsip yang berlaku bagi perseroan terbatas sebagaimana diatur didalam Undang-Undang No 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas. Mengingat bahwa persero pada dasarnya merupakan perseroan terbatas, semua ketentuan Undang-Undang No 1 Tahun 1995 tentang perseroan terbatas yang kini telah digantikan oleh Undang-Undang No 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas termasuk pula segala peraturan pelaksanaannya, berlaku juga bagi persero.

Di dalam sebuah persero terdiri dari beberapa elemen penting yang disebut sebagai organ persero seperti yang dituangkan dalam Undang-Undang No 40 tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas pasal 1 angka 2 : Organ Persero adalah Rapat Umum Pemegang Saham, Direksi, dan Dewan Komisaris. Ketiga organ persero itulah yang berperan penting dalam menjalankan sebuah perusahaan. Rapat Umum Pemegang Saham yang selanjutnya disebut RUPS menurut Undang-Undang No 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan terbatas adalah organ persero yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada direksi dan dewan komisaris dalam batas yang ditentukan dalam undang-undang ini dan/atau anggaran dasar. Melalui RUPS tersebutlah para pemegang saham sebagai pemilik (*eigenaar, owner*) perseroan melakukan kontrol terhadap kepengurusan yang dilakukan direksi maupun terhadap kekayaan serta kebijakan kepengurusan yang dijalankan manajemen perseroan. RUPS sangat erat kaitannya dengan para pemilik saham dari perusahaan tersebut. Dalam perseroan terbuka (Persero Tbk) saham yang dimiliki oleh perusahaan sebagian dijual yang tujuannya adalah sebagai penambahan modal perusahaan. Saham merupakan sejumlah uang yang diinvestasikan oleh investor dalam

suatu Perseroan. Atas investasi itu pada umumnya pemegang saham mendapat keuntungan dari perseroan dalam bentuk *dividen* sebanding dengan besarnya uang yang diinvestasikan. Saham juga merupakan kekayaan pribadi pemegang saham yang bersifat benda bergerak yang tidak dapat diraba. Namun demikian dapat dialihkan, oleh karena itu pemegang saham dapat menjual sahamnya atau menggunakannya dalam bentuk "gadai" (*Pland, Pledge*) maupun berbentuk "fidusia" (*fiduciary*). Bahkan dapat mengalihkannya kepada orang lain. Sehingga semua hak yang melekat pada saham itu secara paket beralih kepada penerima saham.<sup>4</sup>

Pemegang saham sebagai anggota Perseroan pada dasarnya tidak mempunyai kepentingan atas pengurusan harta kekayaan perseroan. Hal senada juga disampaikan oleh Bapak Sunarso SE dan Muhamad Saleh, S.H Asisten Manager Bagian Pengawasan Perbankan Bank Indonesia beliau menyampaikan bahwa :

"Peran dari pemegang saham terhadap kinerja dari bank yang berbentuk perusahaan atau persero sejatinya dibatasi oleh peraturan yang ada, akan tetapi para pemilik saham yang memiliki saham mayoritas umumnya memberikan warna atau arah mana yang akan dituju dalam pelaksanaan kinerja dari bank tersebut".<sup>5</sup>

Kepemilikan atas saham perseroan dalam kedudukannya sebagai pemegang saham, hanya mempunyai keterlibatan yang terbatas :

- a. Mempunyai partisipasi dalam RUPS yang diselenggarakan perseroan serta berhak atas *dividen*, sepanjang perseroan masih berlangsung,
- b. Berpartisipasi atas sisa aset hasil likuidasi perseroan, apabila perseroan dibubarkan.

Pemegang saham tidak bertanggung jawab terhadap kontrak dan transaksi yang dilakukan perseroan. Juga tidak bertanggung jawab atas utang perseroan melebihi saham yang dimilikinya dalam perseroan dalam perseroan. Hal itu sesuai dengan asas tanggung jawab terbatas (*limited liability*) yang digariskan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang No 40 tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas. Dalam kasus Bank milik Negara yang berupa bank umum, saham terbesar atau saham mayoritas adalah milik Negara. Sebagai contoh adalah Bank Mandiri dalam Peraturan Pemerintah No 75 Tahun 2010 tentang Perubahan Struktur Kepemilikan Saham Negara Melalui Penerbitan dan Penjualan Saham Baru pada Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT Bank Mandiri Tbk. Pasal 2 menyatakan bahwa "kepemilikan saham Negara paling sedikit adalah 60 % (Enam Puluh Persen) dari seluruh saham perusahaan perseroan PT bank Mandiri Tbk". Hal itu menguatkan bahwa pemerintah memiliki saham mayoritas terhadap bank tersebut yang artinya seluruh aset dari bank tersebut termasuk juga didalamnya adalah hak atas tanah adalah milik pemerintah.

Menurut Bapak Sunarso SE dan Muhamad Saleh SH mengatakan bahwa "Kepemilikan bank dan asetnya tergantung pada siapa pemilik saham mayoritas dari bank tersebut, karena pemilik saham mayoritaslah yang dapat memiliki bank berserta asetnya, walaupun bank tersebut telah go publik statusnya tidak merubah dari kepemilikan bank dan aset bank tersebut karena yang dijual sahamnya adalah saham minoritas bukan mayoritas, bila saham mayoritas yang dijual maka barulah dapat berubah kepemilikannya."<sup>6</sup> Pernyataan yang diucapkan oleh Bapak Sunarso SE dan Muhamad Saleh SH juga mempunyai kesamaan pendapat dari pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) dalam hal siapa pemilik dari hak milik atas tanah yang sahamnya telah go publik. Bapak Sudarno SH menyatakan bahwa "Status tanah bank milik negara tidak berubah walaupun sahamnya telah dimiliki oleh publik"<sup>7</sup>. Karena menurut Bapak

<sup>4</sup> M. Yahya, *Op.cit*, hlm 257

<sup>5</sup> Wawancara Penulis dengan Asisten Manager bagian Pengawasan bank di Bank Indonesia,

<sup>6</sup> Wawancara Penulis dengan Asisten Manager bagian Pengawasan bank di Bank Indonesia,

<sup>7</sup> Wawancara penulis dengan Kasubsi Pemberdaya Tanah Pemerintah Kantor Badan Pertanahan Kota Samarinda,

Sudarno SH status kepemilikan hak-hak atas tanah dilihat dari pemilik tanah tersebut yang tercantum didalam sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti kepemilikan yang sah. Selain itu status kepemilikan hak atas tanah dengan hak milik merupakan hak yang istimewa, karena selain hak penguasaan yang mutlak terhadap fisik dan yuridis, juga hak milik atas tanah tersebut dapat dimiliki secara turun temurun. Hak kepemilikan atas tanah dengan hak milik yang dimiliki oleh perorangan adalah tidak ada perbedaan dengan kepemilikan hak atas tanah hak milik bagi badan hukum. Sehingga Status hak milik atas tanah yang dimiliki oleh bank milik negara yang sahamnya telah dimiliki oleh publik sama keistimewaannya dengan status tanah hak milik yang dimiliki oleh perorangan.

#### **BAB IV PENUTUP**

##### **1. Kesimpulan**

1. Bahwa Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 1963 tidak dapat diimplementasikan atau diterapkan pada bank-bank milik negara. Terkait adanya tenggang waktu 1 (satu) tahun yang telah ditetapkan atas kepemilikan hak atas tanah bagi bank-bank negara untuk dapat menggunakan tanah yang dihibahkan tersebut merupakan kendala utama dalam pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 1963, dengan demikian Penerapan Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 1963 tidak berjalan dengan baik terkait dengan bank-bank negara.
2. Bahwa status Kepemilikan Hak Milik Atas tanah dari bank yang sahamnya telah go public adalah dilihat dari siapa pemilik saham mayoritas dari bank tersebut. Karena pemilik saham mayoritaslah yang memiliki bank tersebut dan juga aset-aset. Dimana hal tersebut juga dikuatkan oleh pihak BPN bahwa nama yang tercantum dalam sertifikat Hak Milik tersebut adalah pemilik Hak Atas tanah yang benar dan sah.

##### **2. Saran-saran**

1. Mengharapkan adanya perubahan dari Peraturan tersebut ataupun suatu peraturan yang dapat membantu dari Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 1963 tersebut dilapangan. Maksudnya adalah perubahan jangka waktu yang diberikan kepada bank milik negara untuk dapat memanfaatkan dari kepemilikan hak atas tanah tersebut dan juga peraturan tersebut harus dapat langsung diterapkan kepada badan-badan hukum yang telah ditunjuk didalam Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 1963 tersebut. Dikarenakan badan-badan hukum tersebut adalah badan-badan hukum yang mempunyai peranan strategis dalam perkembangan pemerintahan dan negara.
2. Mengharapkan adanya suatu aturan baru tentang kepemilikan dari Hak Milik Atas Tanah tersebut. Dikarenakan Hak Milik Atas Tanah yang diberikan Negara kepada Bank Negara sesuai dengan Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 1963 adalah dalam kondisi yang dahulunya Bank milik Negara tersebut sepenuhnya milik Negara. Walaupun saat ini Negara atau pemerintah masih memiliki saham mayoritas dari bank tersebut alangkah baiknya jika ada peraturan tersendiri yang mengatur permasalahan tersebut.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

##### **Daftar buku-buku:**

- Budiono, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Penerbit Karya Agung, Surabaya, 2005  
 Budiyo, Tri, DR. SH., M.Hum., *Hukum Dagang*, Penerbit Griya Media, Salatiga, 2010  
 Djumhana, Muhamad, S.H., *Hukum Perbankan di Indonesia*, Penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000

- Harahap, Yahya M,S.H, *Hukum Perseroan terbatas*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2009
- Harsono, Boedi,Prof., *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, isi dan pelaksanaannya, Penerbit Djambatan, Jakarta, 1999
- Muhammad, Abdulkadir,Prof.,S.H, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010
- Rido, Ali, R, SH. *Hukum Dagang*, Penerbit PT Remaja Rosdakarya, Bandung, 1994
- Sembiring, Sentosa,S.H.M.H. *Hukum Dagang*, Penerbit PT Citra Aditnya Bakti, Bandung, 2008
- Sunggono, Bambang,S.H,M.S, *Metodologi Penelitian Hukum*, Penerbit PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003
- Soekanto, Soerjono dan Mamudji, Sri, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004
- Soimin, Sudaryo,S.H, *Status Tanah dan Pembebasan tanah*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 1994

**Daftar Peraturan Perundang-undangan :**

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Hasil Amandemen ke IV
- Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 tentang Hukum Agraria dan Hukum Tanah
- Undang-Undang 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara
- Undang-Undang No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- Undang-Undang No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
- Undang-Undang No 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal
- Peraturan Pemerintah No 38 tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-badan Hukum yang dapat mempunyai Hak Milik Atas Tanah

**Lain-lain:**

- [Sahamok.com/pasar-modal/emiten/bumn-publik-bei](http://Sahamok.com/pasar-modal/emiten/bumn-publik-bei),