



Implikasi Kedudukan Dana Pensiun dalam Penguasaan Lahan sebagai Instrument Investasi (Studi Kasus Investasi Dana Pensiun Utama Karya)

Edy Sanyoto¹, Suparji Achmad¹, Aris Machmud^{1*}, Caskiman¹

¹Fakultas Hukum, Universitas Al-Azhar Indonesia, Indonesia

*Korespondensi: aries_machmud@uai.ac.id

Info Artikel

Diterima 08
April 2023

Disetujui 20
Juni 2023

Dipublikasikan 05
Agustus 2023

Keywords:
Legal Entities,
Pension Funds,
Land Tenure

© 2023 The
Author(s): This is
an open-access
article distributed
under the terms of
the Creative
Commons
Attribution
ShareAlike (CC BY-
SA 4.0)



Abstrak

Program dana pension berkembang seiring dengan kesadaran masyarakat untuk merencanakan keuangannya pada pada purnabakti. Tujuan dari penelitian penulis yaitu untuk mengetahui dan menganalisa kedudukan dana pensiun (pension fund) sebagai badan hukum (legal entities) investasi tanah (land tenure) dana pensiun serta tantangan dan hambatan dalam penguasaan lahan dalam rangka pemenuhan Peraturan OJK No. 3 Tahun 2015. Jenis penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif menjelaskan keadaan sifat atau hakikat nilai suatu objek atau gejala tertentu sehingga dapat diambil kesimpulan secara utuh dengan menggunakan sumber hukum primer, sekunder dan tersier serta konsep teori yang relevan. Adapun hasil dari penelitan tersebut adalah bahwa Dana Pensiun sebagai subjek hukum berdasarkan pendekatan normatif (yuridis), aspek teoritis konstitusi, aspek ideologis. Adapun tantangan dan hambatan dalam penguasaan lahan oleh dana pension perlu adanya solusi dari BPN untuk upaya solutif untuk mengatasi kendala pendaftaran atas tanah oleh dana pensiun agar mendapatkan kepastian hukum karena pada dasarnya dana pension sebagai subjek hukum yang dapat melakukan perbutan dan pertanggungjawaban hukum serta memiliki kekayaan sendiri yang dipisahkan.

Abstract

The pension fund program is developing along with people's awareness to plan their finances at retirement. The purpose of the author's research is to find out and analyze the position of pension funds as legal entities, land tenure, pension funds and challenges and obstacles in land tenure in order to comply with OJK Regulation No. 3 of 2015. This type of research uses qualitative research to explain the state of the nature or nature of the value of an object or certain symptoms so that complete conclusions can be drawn using primary, secondary and tertiary legal sources and relevant theoretical concepts. The results of this research are that the Pension Fund as a legal subject is based on a normative (juridical) approach, constitutional theoretical aspects, ideological aspects. As for the challenges and obstacles in land tenure by pension funds, there needs to be a solution from BPN for a solutive effort to overcome obstacles to registration of land by pension funds in order to obtain legal certainty because basically pension funds are legal subjects that can carry out legal obligations and have their own wealth. separated.

1. Pendahuluan

Masa purnatugas merupakan rangkaian akhir dari pengabdian karyawan dalam rentang waktu puluhan tahun, disparitas penghasilan sebelum dan setelah purna tugas harus diantisipasi melalui penyiapan dan edukasi tabungan jangka panjang demi masa tuanya bisa lebih mandiri dan sejahtera (Nasir, 2016), untuk itu diperlukan suatu komitmen dana pensiun sehingga beban pembiayaan ringan dan dapat memberikan kesejahteraan kepada peserta purnabakti (Apriyanto, 2020).

Seiring dengan peningkatan rata-rata hidup masyarakat Indonesia menjadi 73.6 tahun mendorong regulator untuk mengeluarkan regulasi terkait pemeliharaan pendapatan purna bakti yang berkesinambungan melalui penghimpunan dana pensiun demi terwujudnya ketenangan dan kenyamanan serta produktivitas karyawan. Berdasarkan ketentuan tersebut maka pemberi kerja wajib untuk membentuk dan atau mengikutkan karyawannya dalam berpartisipasi dalam program dana pensiun (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 1992 Tentang Dana Pensiun (Lembaran Negara RI Tahun 1992 Nomor, 2004). Untuk itu DAPEN Utama Karya pun dibentuk pada tahun 2001 berdasarkan surat pendiri yang ajukan kepada menteri keuangan RI – selanjutnya status dana pensiun harus mendapatkan persetujuan OJK. Namun demikian kontribusi masyarakat dalam dana pensiun masyarakat Indonesia baru sebesar tiga persen dari penghasilannya masih lebih rendah dibandingkan negara-negara lainnya yang sudah lebih sadar akan pentingnya dana pensiun dimana rata-rata lebih dari dua belas persen dari penghasilan sedangkan di Indonesia baru sebesar tiga persen (Nasir, 2016).

Regulasi dana pensiun menegaskan bahwa sebagai badan hukum maka dana pensiun dapat berlaku layaknya subjek hukum yang dapat melakukan tindakan dan pertanggungjawaban hukum serta memiliki kekayaan yang dipisahkan dari pendirinya -*separate legal entity* (Marwa, 2020). Eksistensi Dana Pensiun sebagai badan hukum melengkapi badan hukum yang sebelumnya telah diakui secara hukum - Perseroan Terbatas (PT), Yayasan, dan Koperasi (Marwa, 2020).

Kedudukan Dana Pensiun dalam menjalankan kewajibannya untuk memenuhi peraturan yang diatur oleh Regulator salah satunya adalah Otoritas Jasa Keuangan khususnya terkait dengan Investasi *real property* wajib disertifikasi atas nama Dana Pensiun (POJK No. 3/POJK.05/2015 Tentang Investasi Dana Pensiun, 2015). Namun dalam pelaksanaan pengurusan legalitas kepemilikan tersebut, mayoritas Dana Pensiun mengalami kendala di lapangan karena Badan Pertanahan Nasional (BPN) masih mempertanyakan kedudukan badan hukum sebuah Dana Pensiun sehingga kepemilikan asset tanah Dapen tidak dapat dikelompokkan sebagai investasi dan berdampak pada pengembangan hasil pengelolaan dana pensiun, disamping itu perbedaan perlakuan BPN dalam sertifikasi asset dapat menimbulkan ketidakpastian hukum (Muhammad Rizki Ramadhan, 2022).

Tingkat efisiensi dari pengelolaan dana pensiun lebih ditentukan oleh efisiensi pengelolaan investasi (Seran, Sucahyo, Atahau, & Supramono, 2023). Berdasarkan latar belakang diatas penulis untuk mengetahui dan menganalisa kedudukan dana pensiun sebagai badan hukum investasi tanah dana pensiun serta tantangan dan hambatan dalam penguasaan lahan dalam rangka pemenuhan Peraturan OJK 3 Tahun 2015.

2. Metode Penelitian

Penulis menggunakan bentuk penelitian yuridis normative dengan pendekatan peraturan perundang-undangan, penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang menekankan pada penggambaran secara menyeluruh tentang implikasi status kedudukan hukum Dana Pensiun sebagai badan hukum terkait pemenuhan regulasi tentang Investasi pada Tanah dan/atau Bangunan. penelitian kualitatif menjelaskan keadaan sifat atau hakikat nilai suatu objek atau gejala tertentu sehingga dapat diambil kesimpulan secara utuh dengan menggunakan sumber hukum primer, sekunder dan tersier serta konsep teori yang relevan (Abdussamad, 2021).

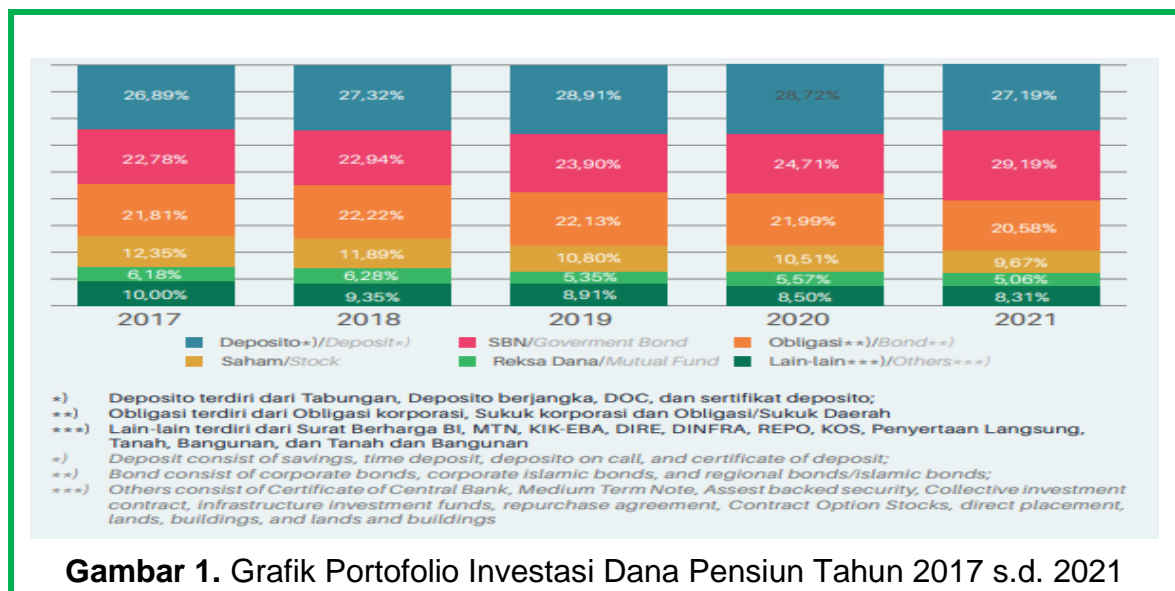
3. Hasil dan Pembahasan

Program dana pensiun berkembang seiring dengan kesadaran masyarakat akan perencanaan hari tua mengingat daur hidup manusia akan terus menuju penurunan kemampuan baik fisik maupun produktivitas dan tidak dapat bekerja seumur hidup sehingga diperlukan payung pelindung atas keberlangsungan pendapatan. Konsekuensinya, pemberi kerja perlu menawarkan tunjangan hari tua dalam bentuk program pensiun(Nanda & Atahau, 2020).

Aspek sosiologis dari Dana Pensiun ini adalah guna keberlanjutan kesejahteraan rakyat melalui pemeliharaan kesinambungan penghasilan di hari tua sehingga dapat meningkatkan motivasi dan produktivitas kerja. Dana pension tersebut merupakan sarana untuk menghimpun uang yang didirikan secara terpisah oleh perusahaan, dengan mencadangkan dana untuk mengelola Dana Pensiun guna menjamin kesinambungan penghasilan karyawan setelah purnakarya (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 1992 Tentang Dana Pensiun (Lembaran Negara RI Tahun 1992 Nomor, 2004).

Indonesia harus banyak belajar kepada negara Islandia dan Belanda dalam pengelolaan dana karena mereka memiliki system pension terbaik di dunia berdasarkan Indeks Pensiun Global Mercer CFA Institute 2021, dimana Indonesai sebaiknya memperkuat dana pension Define Benefit (DB) dan Pay as You Go (PAYG) disamping melalui menaikkan batas usia pension serta penyesuaian remunerasi bagi pegawai nigari untuk memastikan system dana pension yang berkelanjutan sesuai dengan kesinambungan anggaran jangka panjang (Hadi, Bruder, & Setioningtyas, 2022).

Regulasi mengatur instrument investasi yang boleh dilaksanakan oleh setiap lembaga dana pensiun untuk memaksimalkan imbal hasil dari pengelolaan dana nya, namun demikian per tahun 2021 dana pensiun mayoritas menempatkan dananya dalam bentuk Surat Berharga Negara (SBN) sebanyak dua puluh sembilan koma sembilan belas persen, Deposito sebanyak dua puluh tujuh koma sembilan belas persen, Obligasi sebesar dua puluh koma lima puluh delapan persen, dan Saham sebesar sembilan koma enam puluh tujuh persen, sedangkan sisanya sebesar 13.37% tersebar penempatannya dalam 17 instrumen investasi lainnya, adapun gambaran detailnya dapat dilihat dalam grafik dibawa ini (Keuangan, 2022).



Sumber: OJK (2021)

Dana pengembangan dari dana pensiun dapat digunakan untuk pembangunan yang berkelanjutan dimana hamper empat puluh dua persen dana pembangunan tersebut ditopang sumber dana pension, namun demikian efektivitas kolektivitas dana yang terhimpun belum maksimal dimana dana pension baru berkontribusi sebesar 35,28% (955,08 triliun rupiah) dari total kontribusi sektor swasta yang mencapai total Dua juta tujuh ratus tujuh triliun rupiah. Pengelolaan dana pensiun per tahun 2019 baru mencapai enam persen dari Produk Domestik Bruto (PDB) untuk mencapai status negara maju, dana pensiun harus mencapai enam puluh persen dari total PDB pertahun 2045 sedangkan Indonesia baru diproyeksikan mencapai tiga belas persen pada tahun 2045 sehingga perlu adanya peningkatan tata kelola dan investasi. Faktor-faktor yang mempengaruhi kondisi diatas adalah sebagai berikut (Yuliasari, 2020): 1) Transparansi pengelolaan, dimana semua kebijakan dan kinerja investasi harus dapat disampaikan kepada *stakeholders*; 2) Investasi portofolio yang terbatas, dimana tujuan awalnya demi kehati-hatian yang berdampak pada terbatasnya alternatif instrumen investasi; 3) Kontribusi yang tidak memadai sebagai akibat pembatasan investasi sehingga berdampak pada manfaat dalam jangka panjang tidak dapat terpenuhi.

Berdasarkan data Dana Pensiun dari negara yang tergabung dalam negara OECD pada tahun 2020 menunjukkan bahwa penempatan investasi mayoritas adalah lebih banyak menempatkan dananya di instrumen investasi di pasar modal (sebesar 75%) karena return yang lebih tinggi walaupun risikonya pun tinggi (*high risk high return*) dibandingkan di pasar uang (OECD, 2021), ekuitas, real estate, obligasi, dana investasi ritel, dana investasi swasta, pinjaman dan deposito bank (OECD, 2022). Komposisi investasi Dana Pensiun di pasar modal sebesar enam puluh empat koma tujuh puluh tujuh persen, di pasar uang sebesar 20,19 %, dan lain-lain sebesar delapan koma nol empat persen (MTN, KIK-EBA, DIRE, Dana investasi infrastruktur, Penyertaan Langsung, Tanah dan Bangunan) (Keuangan, 2022).

Berdasarkan Data Statistik OJK Tahun 2021, jenis Dana Pensiun masih didominasi oleh jenis Dana Pensiun Pemberi Kerja Program Pensiun Manfaat Pasti (DPPK PPMP) seperti ditunjukkan dalam gambar 1 dibawah ini (Keuangan, 2022):

JENIS DANA PENSIUN/ PENSION FUND TYPE	2017	2018	2019	2020	2021
DPPK-PPMP/EPF-DB	169	164	158	148	141
DPPK-PIIP/EPF-DC	44	44	41	44	42
DPLK/FIPF	23	24	25	23	25
Jumlah/Total	236	232	224	215	208

Gambar 2. Jumlah Jenis Dana Pensiun per Tahun 2017-2021

Sumber: OJK (2022)

Berdasarkan gambar 1 ditunjukkan bahwa perkembangan jenis dana pension terus menurun, terakhir pada tahun 2021 jumlahnya sebanyak 208 perusahaan dana pension. Sedangkan untuk dana pensiun kecil lebih banyak beinvestasi pada instrument keuangan karena keterbatasan kapasitas dan kemampuan. Money market, fixed income, share, and combined mutual funds, seperti terlihat dalam tabel 1 dibawah ini (Nanda & Atahau, 2020):

Tabel 1. Penempatan Investasi Dana Pensiun (Dapen Besar dan Dapen Kecil) dalam berbagai Intrumen Investasi

Instrumen Investasi	DAPEN Besar		DAPEN Kecil	
	Rerata (%)	Std. Dev.	Rata-rata (%)	Std. Dev.
Surat Berharga Negara (GS/SBN)	7.78	6.56	5.97	5.14
Tabungan (SA)	1.35	2.05	0.58	1.13
Deposito Berjangka (TD)	29.38	19.08	43.08	18.69
Saham (Sh)	6.78	7.03	10.07	10.56
Obligasi (Bo)	36.82	15.49	20.08	11.90
Pasar uang, Surat Berharga lainnya dan Reksadana (MM)	14.08	8.13	12.10	10.09
Penempatan langsung dalam saham (DP)	0.73	1.01	1.31	1.99
Tanah dan Bangunan	2.10	2.31	1.86	3.85

Sumber: OJK (2022)

Tata kelola kelembagaan dan dana investasi akan menciptakan efisiensi dan efektivitas pelaksanaan program pension serta mendorong peningkatan manfaat pension bagi peserta. Disamping tata kelola perkembangan dana pension juga di pengaruhi oleh besaran kontribusi asset neto dana pension terhadap produk domestic bruto (PDB) semakin besar kontribusi maka daya dukung terhadap pertumbuhan ekonomi semakin baik per tahun 2021 dimana ratio kontriubi asset bersih dapen terhadap PDB Indonesia masih menjadi negara paling rendah

dibandingkan negara ASEAN Lainnya yakni sebesar enam koma enam persen. (“Dana Pensiun Terbaik,” 2022), untuk mendukung hal tersebut maka diperlukan suatu pembaharuan dalam sistem pengelolaan dana pensiun demi terwujudnya keterjangkauan pendanaan serta balancing antara pendapatan dan pendanaannya agar terwujud program yang berkelanjutan (Yuliasari, 2020). Kinerja dana pensiun yang ditunjukkan dengan tren aset bersih dan investasi dana pension per triwulan I tahun 2022 menunjukkan perbaikan sebesar lima koma delapan persen dibanding periode yang sama di tahun 2021 dimana investasi menjukan kisaran lebih dari tiga ratus delapan belas trilion rupiah (Rp. 318.6 T (YoY) dan Aset Bersih mencapai Tiga ratus dua puluh delapan triliun rupiah (Rp.328 T) (YoY) (Ekonomi, 2022).

3.1 Hasil

Moorthy et al mengatakan bahwa sejahtera di masa tua dapat dilakukan dengan perencanaan dana pensiun dengan menyisihkan sebagian penghasilan secara bertahap (Hajam, 2020). Sistem pensiun mencakup perataan konsumsi, asuransi, pengentasan kemiskinan, redistribusi, dimana dalam sistem pensiun minimal terpenuhinya aspek kecukupan, keterjangkauan, keberlanjutan dan ketahanan (Yusuf, Utami, & Munandar, 2022).

Laurence E. Coward mengatakan bahwa program pension adalah alternative penemuan kesejahteraan purnakarya dari setiap pekerja sebagai antisipasi resiko penurunan produktivitas, resign, disabilitas, purna bakti, meninggal (Rahmawati Z & Rosita, 2022) yang berpotensi menimbulkan dampak pada terganggunya kehidupan ekonomi pekerja dan keluarganya. Perencanaan program pensiun sebagai hubungan timbal balik yang bersifat simbiosis mutualisma antara pemberi kerja dan pekerjanya dalam jaminan kepastian keuangan pasca purnatugas (Yane Rosdiana, Umu Hilmy, 2014). Jenis program pensiun ada beberapa macam yaitu sebagai berikut (Keuangan, 2022):

1. Program Pensiun Iuran Pasti (PPIP) dimana setiap peserta dikenakan biaya yang sudah ditentukan dan ditetapkan oleh pendiri dan pekerja sebelumnya dan seluruh transaksi dan pengembangannya dihimpun dalam rekening masing-masing peserta sebagai manfaat pensiun namun beban investasi merupakan tanggung jawab masing masing peserta.
2. Program Pensiun Manfaat PAsti (PPMP) merupakan program pension yang dilaksanakan oleh pemberi kerja, dimana besaran iuran disesuaikan dengan reasilasi manfaat pension atas dasar perhitungan aktuaris dengan mempertimbangkan masa kerja dan besaran gaji, resiko invesatasi merupakan tanggung jawab dari pemberi kerja.

Eksistensi dan kedudukan badan hukum ditentukan berdasarkan aspek yuridisnya, sebagai subjek hukum yang diatur berdasarkan ketentuan hukumnya harus memiliki hak, kewajiban dan kewenangan dalam perbuatan hukum dan pertanggung jawaban hukum yang disahkan oleh otoritas. Berdasarkan regulasi dana pensiun bahwa dana pensiun berkedudukan sebagai badan hukum yang memenuhi syarat formal dan material yang disahkan oleh menteri Kemenhukam dan disahkan oleh OJK (Marwa, 2020).

Murtir dan Widjaya dan prananingrum mengatakan bahwa sebagai subjek hukum yang berhak dan berkewajiban dalam perbuatan hukum merupakan personifikasi atau penganalogian sebagai seorang insan (*natulijkperson*),

perumpamaan entitas sebagai persona (*rechtspersoon*, separate legal entity, karena memiliki harta kekayaan yang terpisah) yang diciptakan oleh hukum berdasarkan terori organ yang digerakan melalui perangkat organisasi yaitu pengurusnya. Sehingga, mendapatkan pengakuan dari negara. Jadi kriteria badan hukum dapat dilihat dari unsur-unsurnya. Munir Fuady mengatakan bahwa badan hukum dapat diidentifikasi dari pemisahan harta kekayaan dan juga kepemilikan dari tujuan dan struktur pengurus yang teratur - organisasi (Marwa, 2020).

Dana Pensiun ditetapkan sebagai badan hukum melengkapi bentuk badan hukum yang sudah diakui dan ditetapkan berdasarkan system hukum yang berlaku. Perseroan, yayasan dan koperasi, sehingga dapen dapat bertindak dan mempertanggungjawabkan hukum layaknya *naturalijk persoon* (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 1992 Tentang Dana Pensiun (Lembaran Negara RI Tahun 1992 Nomor, 2004), (Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional, 2020), (Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan, 2023). Namun demikian eksistensi dana pension berbeda karena masih menyatu dengan struktur organisasi pendiri, walaupun memiliki kekayaan yang dipisahkan badan hukum diatas badan hukum (Marwa, 2020).

Tidak semua badan usaha sebagai badan hukum, baik badan hukum public maupun privat - tetapi semua badan hukum pasti badan usaha, berkaitan dengan hak kepemilikan hak atas tanah maka badan hukum yang ditapkan pemerintah yang berhak memiliki hak milik sedangkan selebihnya hanya memperoleh hak lain seperti HGU, HGB, dan Hak Pakai. Namun untuk para pemilik badan hukum dapat memiliki hak milik atas tanah meski hak milik tersebut menjadi imbreg konversi hak milik pribadi menjadi penyertaan modal, sehingga menjadi milik perseroan pada badan hukum dan badan hukum sebagai penerima manfaat dari hak atas tanah tersebut (Sudaryat, 2020).

Urif Santoso mengatakan bahwa pemegang hak atas mendapatkan manfaat atau menggunakan manfaat atas tanah yang dikuasai, dimiliki dan diolahnya. Pemanfaatan atas hak atas tanah tersebut dapat digunakan untuk mendirikan bangunan maupun diusahakan maupun dijadikan hak tanggungan. Yahya Harahap mengatakan bahwa badan hukum sebagai *artificial legal person* subjek hukum yang tidak bernyawa namun dibentuk dan digerakan oleh organ personifikasi dari manusia. Subjek hukum yang diakui berdasarkan KUHPerdota padal 1653 dapat terjadi karena diadakan oleh pemerintah, subjek hukum yang diakui oleh pemerintah dan subjek hukum yang dibentuk untuk maksud tertentu yang sesuai dengan kepatutan dan kesusilaan serta sesuai dengan peraturan baik formil maupun material. Syarat materiil suatu badan hukum harus berharta yang dipisahkan dari pemiliknya serta memiliki organ penggerak yang bersifat teratur dan dapat melakukan perbuatan dan pertanggung jawaban hukum serta memiliki tujuan tertentu. Sedangkan syarat formal harus didikan berdasarkan akta secara otentik dan disahkan oleh pejabat yang berwenang serta didaftarkan serta diumumkan – asas publikitas (Sudaryat, 2020)

3.2 Pembahasan

Dana pensiun memiliki status badan hukum yang mandiri, sehingga padanya berkedudukan sebagai penyandang hak dan kewajiban (subjek hukum) berdasarkan regulasi atau aspek yuridis dan teoritis, namun demikian status badan hukum yang harus disetujui oleh OJK tanpa ada kewajiban mendapat persetujuan kementerian hukum dan HAM (Kemenhukum) kepada dana pensiun berimplikasi pada permasalahan atas penguasaan lahan yang harus disertifikasi atas nama dana pensiun, dimana terjadi ambiguitas yang cukup menguras energi pengurus dana pensiun. Terjadi inkonsistensi dan disharmonisasi peraturan perundang-undangan terkait kelembagaan suatu badan usaha yang berstatus badan hukum, dimana dalam undang-undang PT, Yayasan dan Koperasi wajib mendapatkan persetujuan Kemenhukum, sedangkan dana pensiun sebagai badan hukum hanya wajib disahkan dan disetujui oleh OJK. Selama ini ketentuan dan persyaratan dalam pengajuan sertifikasi hak atas tanah oleh badan hukum di BPN hanya menerima status badan hukum berdasarkan akta otentik dan pengesahan dari Kemenhukum, sehingga dana pensiun mengalami kesulitan dalam mengajukan pembuatan sertifikasi hak atas tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh dana pensiun, untuk itu diperlukan suatu upaya dari para pihak yang berkepentingan dalam hal ini asosiasi dana pensiun dan OJK mengajukan permohonan kepada kementerian ATR BPN terkait pengakuan dana pensiun sebagai salah satu badan hukum yang diakui berdasarkan undang-undang, sehingga nanti kementerian ATR BPN akan mengeluarkan Surat Edaran kepada jajaran dibawahnya di seluruh Indonesia bahwa dana pensiun dapat mengajukan sertifikasi hak atas tanah dengan atas nama dana pensiun.

Suparji mengatakan bahwa Secara teori fiksi dan teoritis *recht*person dan *recht*person, subjek hukum adalah badan hukum bukan kepada yang mengesahkan, ada kepastian hukum, stabilitas dan keuntungan ekonomi, secara constitution pasal 27 bahwa ada hak untuk kehidupan yang layak, ideology ada keadilan social tidak ada diskriminasi perlakuan. Dan memiliki hak atas tanah. Suatu pengikat di tambahan lembaran negara diumumkan kepada pihak ketiga bukan dari disahkan oleh ojk atau kemenhukum, BPN perlu adanya upaya solutif untuk menjadi solusi dari kendala teknis tersebut. Eksistensi dana pensiun memiliki legitimasi sebagai subjek hukum yang secara objektif untuk itu perlu adanya penyelesaian hambatan teknis (Suparji, 2023).

Instrumen investasi di pasar modal lebih mendominasi penempatan investasi dana pensiun dibandingkan dengan instrumen lainnya. Portofolio investasi Dana Pensiun di pasar modal sebesar enam puluh empat koma tujuh puluh tujuh persen sedangkan investasi di pasar uang sebesar dua puluh tujuh koma sembilan belas persen dan sisanya sebesar delapan koma nol empat persen ditempatkan dalam instrumen lainnya termasuk investasi dalam *land and property* (Keuangan, 2022).

Dana Pensiun Utama Karya adalah Dana Pensiun dengan Program Pensiun Manfaat Pasti yang dibentuk oleh Pendiri, yaitu PT. Utama Karya (Persero) untuk melakukan pengelolaan dana pensiun sehingga dapat menjamin pembayaran manfaat pensiun bagi para peserta setelah menjalani masa purna bakti. Dana Pensiun Utama Karya berkedudukan di Jakarta Timur merupakan kelanjutan dari Yayasan Dana Pensiun Utama Karya yang didirikan berdasarkan Akta Notaris Soetomo Ramelan, SH No. 36 tanggal 30 Mei 1988 serta Akta Perubahan No. 41 tanggal 29 November 1988 tentang Pengelola Program Pensiun Direksi / Karyawan

PT. Utama Karya (Persero). Pengelola Program Pensiun Direksi / Karyawan PT. Utama Karya (Persero) menjalankan operasionalnya berdasarkan tata kelola yang baik dan manajemen resiko yang baik. Penerapan prinsip kepatutan pengelolaan dana pensiun yang baik atau *Good* serta mengindahkan regulasi dan nilai etika (Nasir, 2016).

Dana pensiun dari pekerja harus ditempatkan minimal 95% kekayaan bersihnya. Investasi dana pension dalam bentuk portofolio sebagai upaya terbaik dalam upaya optimalisasi dana pengembangan berbasis manajemen resiko, dimana penempatan dapat dilakukan melalui penguasaan aset riil (real asset) - pembelian tanah dan bangunan, pembukaan perkebunan – dan aset finansial di pasar uang maupun di pasar modal. Pilihan dalam meracik komposisi investasi akan menentukan resiko dan hasilnya (*high risk high return, low risk low return*) indeferen curve dari naksimalisasi dan keseimbangan antara hasil dan resikonya (Rahayuningsih, 2016).

Pendaftaran sertifikat sebagai amant dari undang-undang sebagai salah satu bentuk pemenuhan keadilan dan kepastian hukum, yakni tanpa ada diskriminasi dan sebagai pembuktian yang sempurna atas status kepemilikan hak atas tanah yang tergambar dari otentifikasi data tanah secara yuridis (Mujiburohman, 2018).

Berdasarkan Permen No. 18 tahun 2021 Pemberian HGU 35 Tahun, HGB 30 Tahun dan HP 30 tahun dan dapat diperpanjang HGU 25 Tahun, HGB 20 Tahun dan HP 20 tahun dan apabila tidak diperpanjang kedudukan tanah akan kembali menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara, Tanah HPL atau Tanah HM (apabila diatas HPL atau HM) (Direktorat Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang Nasional, 2023). Pengaturan diatas menurut Fauzi Rachman Noer untuk mencegah terjadinya penelantaran lahan dan juga sengketa lahan, sehingga pendaftaran hak tanah serta pemberian hak konsesi lahan bukan hanya menekankan aspek administrative namun juga peruntukan yang tepat dari alas hak tersebut disamping itu viabilitas pihak yang mengajukan sebagai deteksi dini dari tindak pidana baik korupsi maupun *money laundry*, serta meminimalisir penelantaran tanah, dan konflik pertanahan yang lebih luas (STPN, 2013).

4. Kesimpulan

Adapun hasil dari penelitian tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Dana Pensiun adalah badan hukum dimana dana pensiun sebagai subjek hukum berdasarkan pendekatan normatif (yuridis) dimana berdasarkan regulasi dana pensiun secara terang dinyatakan sebagai badan hukum, dari aspek teoritis bahwa dana pensiun sebagai *rechtperson, artificial legal person* layaknya subjek hukum *naturlijtpersoon*, dari sudut pandang konstitusi dinyatakan bahwa berdasarkan pasal 27 UUD 1945 dijamin bahwa subjek hukum berhak untuk mendapatkan kehidupan yang layak sedangkan dari aspek ideologis berdasarkan sila kelima maka dana pension berhak untuk diperlakukan yang sama tanpa ada diskriminasi demi tercapainya keadilan sosial.
2. Kepastian hukum dan perlakuan imparisial kepada dana pensiun untuk memiliki hak atas tanah yang dikuasai dan dimilikinya dapat terwujud melalui pembuatan Surat Edaran dari Kementrian ATR BPN atas usulan dan permohonan dari Asosiasi ADPI yang menyatakan bahwa Dana Pensiun sebagai badan hukum sehingga Dana Pensiun mendapatkan hak yang seperti diatur dalam Pasal 21 ayat (2)

UUPA untuk mendapatkan hak atas tanah berupa sertifikat HGU, HGB dan Hak Pakai yang ditas namakan Dana Pensiun.

5. Ucapan Terima Kasih

Penulis berterima kasih kepada Universitas Al-Azhar Indonesia yang mendukung penelitian ini.

Daftar Pustaka

- Abdussamad, H. Z. (2021). *Metode Penelitian Kualitatif* (P. Rapanna, Ed.). Makassar: Syakir Media Press.
- Apriyanto, G. (2020). *Manajemen dana pensiun sebuah pendekatan penilaian kinerja modified baldrige assesment* (Cetakan I). Malang - Jawa Timur: MNC Publishing. Retrieved from <http://eprints.unmer.ac.id/id/eprint/434/>
- Dana Pensiun Terbaik. (2022). *Info Dana Pensiun*.
- Direktorat Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang Nasional. (2023). *Implikasi Kedudukan Dana Pensiun Dalam Penguasaan Lahan Sebagai Instrumen Investasi*. Jakarta: ADPI.
- Ekonomi, D. B. (2022). Perkembangan Ekonomi Indonesia dan Dunia Triwulan I tahun 2022. *Deputi Bidang Ekonomi*, 6(1).
- Hadi, A., Bruder, E., & Setioningtyas, W. P. (2022). Comparison of the World's Best Pension Systems: The Lesson for Indonesia. *Social Sciences*, 11(10). <https://doi.org/10.3390/socsci11100435>
- Hajam, M. A. (2020). Pengaruh Sikap Menabung Dan Orientasi Masa Depan Terhadap Perencanaan Dana Pensiun Pada Pekerja Swasta Di Kota Surabaya. *IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*, 9(2), 136–146. <https://doi.org/10.46367/iqtishaduna.v9i2.239>
- Keuangan, O. J. (2022). *Statistik Dana Pensiun 2021*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan.
- Marwa, M. H. M. (2020). Analisis Status Badan Hukum Dana Pensiun. *Jurnal Yustika: Media Hukum Dan Keadilan*, 23(01), 1–12. <https://doi.org/10.24123/yustika.v23i01.2403>
- Muhammad Rizki Ramadhan, N. F. O. (2022). Legalisasi Aset dalam Reforma Agraria di Kabupaten Malang. *Sang Pencerah*, 8(4), 465–475. <https://doi.org/https://doi.org/10.35326/pencerah.v8i4.2693>
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Potential Problems of Complete Systematic Land Registration (PTSL). *Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 4(1), 2580–2151.
- Nanda, Y. V., & Atahau, A. D. R. (2020). an Empirical Study on Pension Funds' Portfolio and Investment Performance: the Effect of Pension Funds' Size. *Jurnal Manajemen Dan Kewirausahaan*, 22(2), 115–121. <https://doi.org/10.9744/jmk.22.2.115-121>
- Nasir, M. (2016). *Dana Pensiun untuk Masa Tua Mandiri dan Sejahtera*. Jakarta: OJK.

- OECD. (2021). Pension Funds in Figures. *Oecd*, (June). Retrieved from www.oecd.org/finance/pensionmarketsinfofocus.htm
- OECD. (2022). Annual Survey of Investment Regulation of Pension Funds. *Database Access*. Retrieved from <https://www.oecd.org/daf/fin/private-pensions/2019-Survey-Investment-Regulation-Pension-Funds.pdf%0Ahttps://qdd.oecd.org/Subject.aspx?subject=5BD273CC-D880-4980-B145-A01EA5077EEB>
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional.* , (2020).
- POJK No. 3/POJK.05/2015 tentang Investasi Dana Pensiun.* , (2015).
- Rahayuningsih, A. P. (2016). Profil portofolio investasi dana pensiun di indonesia. *Fakultas Ekonomika Dan Bisnis, Universitas Kristen Satya Wacana, Salatiga*, 2(11), 1–18.
- Rahmawati Z, Y., & Rosita, S. (2022). Pembentukan Program Dana Pensiun Manfaat Pasti Dengan Metode Benefit Prorate Constant Percent. *Jurnal Multidisiplin Madani*, 2(1), 399–408. <https://doi.org/10.54259/mudima.v2i1.398>
- Seran, P., Sucahyo, U. S., Atahau, A. D. R., & Supramono, S. (2023). The Efficiency of Indonesian Pension Funds: A Two-Stage Additive Network DEA Approach. *International Journal of Financial Studies*, 11(1), 28. <https://doi.org/10.3390/ijfs11010028>
- STPN, T. P. (2013). Reformasi Birokrasi, Penyelesaian Konflik, dan Reditribusi Tanah untuk Sebesar-besarnya Kesejahteraan Rakyat. In A. N. Luthfi (Ed.), *Hasil Penelitian Sistematis STPN* (Cetakan Pe). Yogyakarta.
- Sudaryat. (2020). Pemaknaan Badan Hukum dalam Pasal 21 Ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria dalam Perspektif Hukum Korporasi. *Selidik*, 6(2), 17–34.
- Suparji. (2023). *Harmonisasi Regulasi dan Penerapan Tata Kelola yang Baik Menuju Dana Pensiun Yang Sehat*. Jakarta: ADPI.
- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.* , 1 § (2023).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 1992 Tentang Dana Pensiun (Lembaran Negara RI Tahun 1992 Nomor.* , (2004).
- Yane Rosdiana, Umu Hilmy, A. S. (2014). Hambatan dalam Pemenuhan Hak Pekerja atas Pembayaran Manfaat Pensiun Astra (Studi di PT Astra Internasional Tbk Jakarta). *Neliti.Com*.
- Yuliasari, E. W. (2020, October 22). Pengelolaan Dana Pensiun Perlu Perubahan Fundamental Guna Dukong Pembangunan Nasional. *DJKN Kemenkeu*, p. 1 Diakses 3 Maret 2023. Retrieved from <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita/baca/22131/Pengelolaan-Dana-Pensiun-Perlu-Perubahan-Fundamental-Guna-Dukung-Pembangunan-Nasional.html>

Yusuf, R., Utami, S., & Munandar, Y. (2022). Policy Paper : Kajian Grand Design Sistem Pensiun Nasional Dalam Rangka Penguatan Perlindungan Sosial Di Hari Tua Dan Akselerasi Akumulasi Sumber Dana Jangka Panjang. *PUSAT Kebijakan Sektor Keuangan*.