



HAK ATAS TANAH BAGI ORANG ASING, TINJAUAN POLITIK HUKUM DAN PERLINDUNGAN WARGA NEGARA INDONESIA

Disampaikan dalam Webinar Nasional:” Catatan Kemerdekaan: Pranata dan Pengaturan Hukum Agraria Nasional”, yang diselenggarakan oleh Forum Masyarakat Hukum, Minggu 16 Agustus 2020.

**Oleh:
FX. Sumarja**

Latar Belakang

Negara melindungi seluruh tumpah darah & Bangsa Ind.

Asas Nasionalitas & Kebangsaan

Larangan kepemilikan tanah HM oleh orang asing Ps 26 (2) UUPA

Terjadi kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing

Penyelundupan hukum

Bab pembahasan



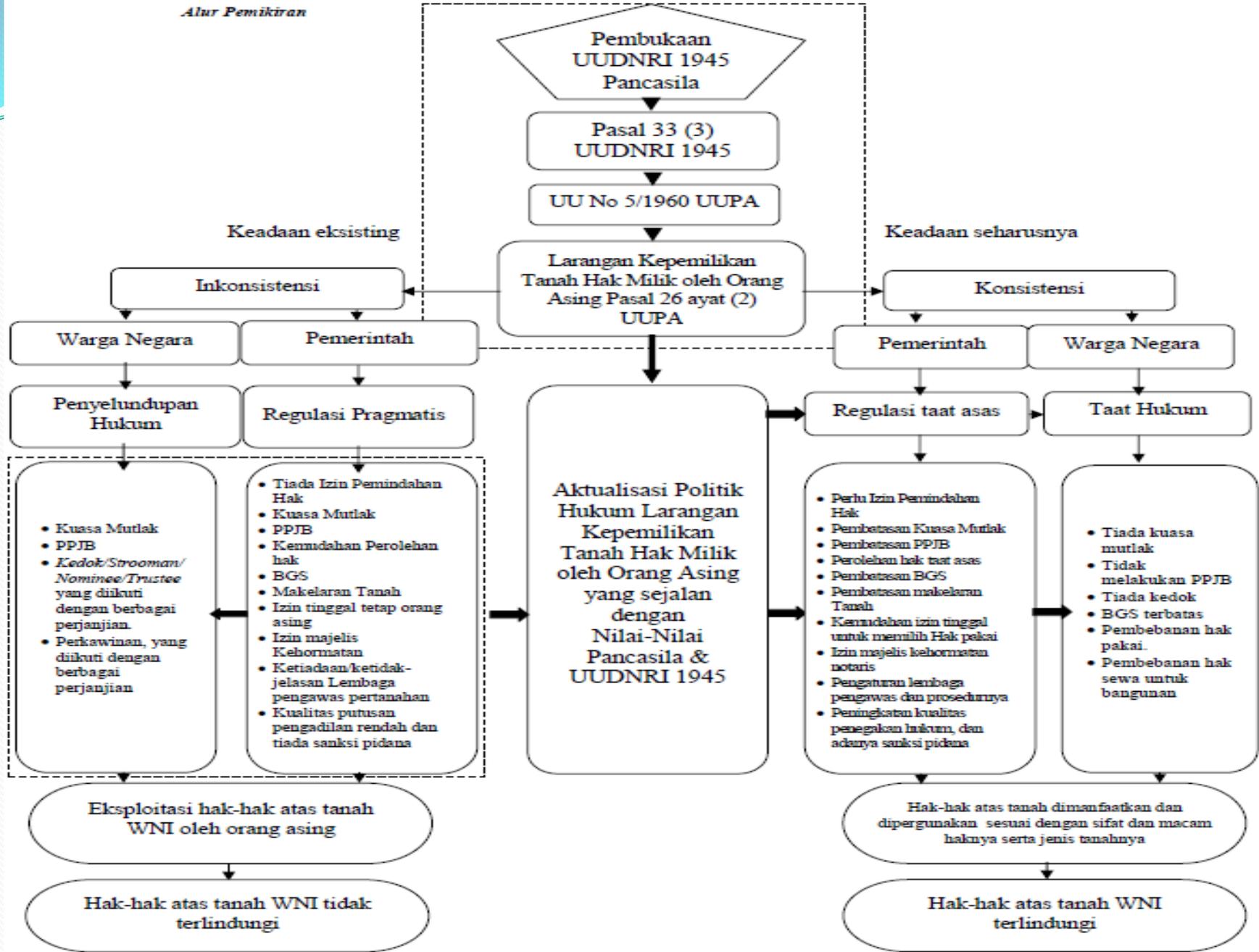
Dinamika politik hukum larangan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing di Indonesia.



Kesenjangan antara *ius constitutum* dan *ius constituendum* tentang larangan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing.



Konsep pengaturan hukum ideal larangan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing untuk melindungi hak-hak atas tanah WNI dari eksploitasi asing yang selaras dengan nilai-nilai Pancasila dan UUDNRI 1945.



Dinamika Politik Hukum Larangan Kepemilikan Tanah Hak Milik Oleh Orang Asing di Indonesia

Secara filosofis dipengaruhi oleh tujuan dibentuknya organisasi pemerintahan pada masanya, dan untuk kepentingan ekonomi organisasi pemerintah. Pembedanya keberpihakan pemerintah pada yang diperintah.

Politik hukum > dikenal dg istilah larangan pengasingan tanah bagi orang VOC, tidak mutlak, berorientasi keuntungan ekonomi dan kesejahteraan anggota VOC . Plakat. Orang asing adl orang pribumi dan lainnya.

Politik hukum > dikenal dg istilah larangan pengasingan tanah (*Grondvervreemdingsverbod* (S. 1875 No. 179)), tidak mutlak, berorientasi ekonomi, untuk melindungi kepentingan dan kesejahteraan pemerintah kolonial dan Pemerintah Negara Belanda,. Orang asing adalah penduduk golongan Eropa dan Timur Asing (Cina, Arab, dan India).

Politik hukum larangan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing (Pasal 26 ayat (2) UUPA), bersifat mutlak, sejalan dengan cita-cita *the founding fathers* (rumusan pembukaan & Pasal 33 ayat (3) UUDNRI 1945). Pengaturan kebijakan negara mengenai penguasaan atas BARA+K untuk kepentingan ekonomi nasional dalam mewujudkan kesejahteraan rakyat. Orang asing adalah orang yang non-WNI.

VOC

AW

UUPA

Terjadi pergeseran arah pengaturan dan orientasi politik hukum larangan,
Terjadi pergeseran konsepsi orang asing.
Pergeseran pada periode UUPA-sekarang implementasinya menghadapi banyak persoalan.

Selalu ada upaya dari pemerintah pada masanya untuk menghindari larangan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing, dan korbannya selalu penduduk pribumi, bumiputra, dan WNI.

Masa pendudukan VOC dan Hindia Belanda

Selalu ada jalan bagi pelanggaran undang-undang untuk mensyahkan tindakan yang melanggar hukum, yang *onwettig* menjadi *wettig*, yang tidak legal menjadi legal (Mochammad Tauchid).

(Politik hukum agraria kolonial dan politik larangan pengasingan tanah Ibaratnya memelihara harimau dan kambing dalam satu kandang. Harimau harus gemuk, kambing perlu hidup dan jangan mati.)

Masa UUPA

Selalu ada jalan bagi pelanggaran terhadap aturan untuk mensyahkan tindakan yang melanggar hukum, yang tidak legal menjadi legal.

Istilahnya kecurangan yang diperbolehkan (*innocent fraud*), demi memenuhi kepentingan pemodal asing (Joyo Winoto, Kepala BPN-RI).

Berbagai peraturan agraria pada akhirnya menjadi alat menghalalkan “pencurian” harta milik rakyat (*het recht als instrument van diefstallen*)
(Achmad Sodiki, mantan Hakim MK)

Kensenjangan antara *ius constitutum* dan *ius constituendum* tentang larangan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing dalam melindungi hak-hak atas tanah WNI, dikarenakan:

Adanya peraturan pelaksanaan UUPA dan peraturan lain yang terkait hak-hak penguasaan atas tanah masih membuka peluang kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing

Sistem hukumnya (aspek substansi, struktur dan kultur) > belum terjiwai politik hukum larangan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing

Kesenjangan antara *ius constitutum* dan *ius constituendum* tentang larangan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing, disebabkan oleh sistem hukum yang:



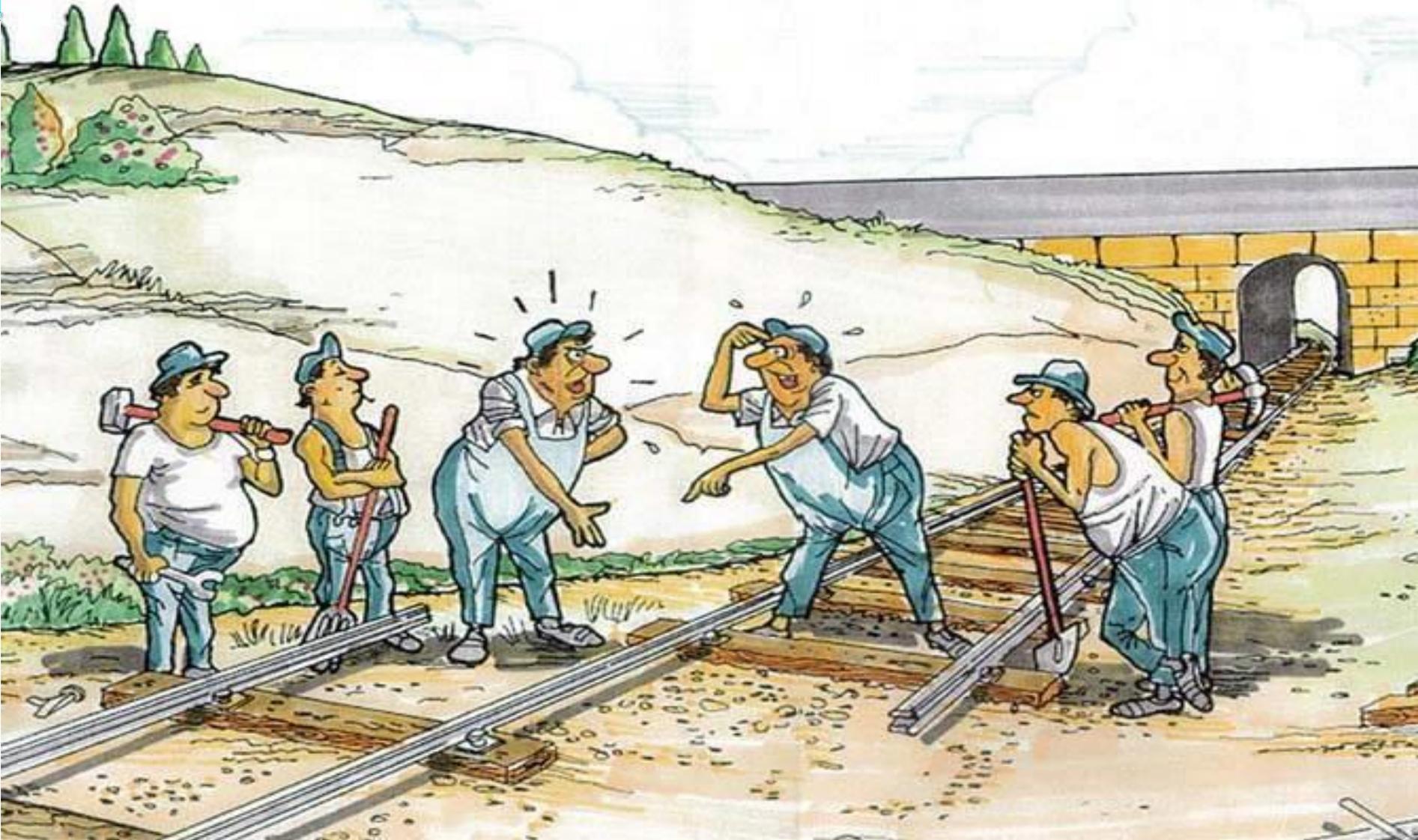
1. Dari aspek substansi terjadi inkonsistensi aturan pelaksanaan UUPA atau peraturan lain yang terkait hak-hak penguasaan atas tanah dengan larangan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing.
2. Dari aspek struktur, **ketiadaan/ketidakjelasan lembaga pengawas pertanahan (Ps. 26 ayat (2) UUPA)**
3. Dari aspek kultur, **masyarakat dan penegak hukum** (pengacara) begitu mudah memfasilitasi orang asing mendapatkan tanah hak milik.

1. Izin Peralihan/Pemindahan Hak

2. Kuasa Mutlak
3. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli (PPJB)
4. Kemudahan Perolehan/peralihan Tanah
5. Bangun Guna Serah (BGS)
6. Perantaraan Penguasaan Tanah/makelaran tanah
7. Izin Tinggal Tetap Bagi Orang Asing
8. Izin Majelis Kehormatan Notaris
9. Harta benda dalam perkawinan

1. Putusan pengadilan kualitas rendah
2. Sanksi pidana

Team Work



Sumberdaya agraria terutama tanah milik Bangsa Indonesia telah dijadikan “objek pesta” dan eksploitasi asing. Sebagian kecil rakyat Indonesia menjadi koki dan pelayannya. Kalaupun mereka ikut pesta hanya sekedar menggantikan TUAN-nya yang tidak bisa hadir atau hanya menikmati sisanya, jika dibayar/digaji karena memang haknya sebagai pekerja yang memasak dan sebagai pelayan.

Negara yang harusnya menyelenggarakan pesta hanya sekedar menerima pajak atas pestanya. Tidak ada lagi uang pemasukan tahunan ke-kas negara, dengan alasan sudah ada (PBB) dan (BPHTB).

Sementara sebagian besar rakyat Indonesia hanya sebagai penonton pesta . Kalaupun rakyat Indonesia ada yang kreatif, mereka sekedar jualan mainan, mudah-mudahan peserta pesta ada yang membawa anak kecil membeli mainan. Untuk kepentingan tempat tinggal di Indonesia, bukannya orang asing lebih mudah mendapatkan rumah dengan cara pinjam nama, daripada harus membangun rumah di atas hak pakai. Kalaupun ingin membeli rumah, kebanyakan rumah dibangun di atas HGB, sehingga ia tidak mungkin mendapatkannya. Kalaupun tersedia rumah di atas tanah hak pakai, ia lebih memilih mencari rumah-tanah hak milik dengan pinjam nama, dengan alasan: sukar persyaratannya karena harus mempunyai izin tinggal tetap; dan jangka waktu hak pakai kurang menguntungkan (hlm.481-482)

Konsep pengaturan hukum ideal larangan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing (secara umum)

Mengaktualisasikan politik hukum larangan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing ke dalam peraturan pelaksanaan UUPA dan peraturan lain yang terkait hak-hak penguasaan atas tanah.

Konsep pengaturan hukum ideal larangan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing (aspek substansi)

Izin pemindahan hak atas tanah dalam perkembangannya mengalami pelonggaran, dari sisi substansi maupun bentuk peraturannya. Perlonggaran terhadap substansi izin pemindahan hak atas tanah, menyebabkan posisi aturan larangan kepemilikan tanah hak milik oleh pihak asing menjadi lemah, dan tanah hak milik mudah jatuh pada pihak asing.

1

Pengaturan izin pemindahan hak atas tanah dari sisi substansi perlu dilakukan peninjauan kembali, terutama yang berpotensi menyebabkan tanah hak milik jatuh pada orang asing, baik tanah pertanian maupun tanah non-pertanian. Izin diperlukan untuk setiap pemindahan hak atas tanah.

Lembaga kuasa mutlak diperlukan sebagai instrumen guna melengkapi jaminan kepastian hukum bagi calon penerima hak dalam PPJB, apabila pihak penjual tidak dapat dihadirkan kembali pada saat penandatanganan akta pemidahan hak (jual beli) ataupun pembebanan hak (hak tanggungan). Penggunaan lembaga kuasa mutlak diperlukan pembatasan dalam pengaturannya, untuk menghindari berpindahnya tanah hak milik kepada orang asing.

2

Pengaturan pemberian dan penggunaan kuasa mutlak di bidang pertanahan minimal memuat hal-hal sebagai berikut: esensi pemberian kuasa yang dilarang dan yang diperkenankan disertai dengan syarat-syarat dan jangka waktu berlakunya, penyelesaian masalah hukum berkenaan dengan penertiban pemberian kuasa yang dilarang, termasuk mekanisme dan tata caranya, dan sanksi terhadap pelanggarannya.

Konsep pengaturan hukum ideal (aspek substansi), *lanjutan...*

PPJB dalam UUPP dan UURS tidak sejalan dengan prinsip-prinsip dan asas-asas hukum tanah nasional, yang bisa menyebabkan tanah hak milik jatuh pada orang asing. UUPP dan UURS memperluas konsep PPJB, sehingga rumah yang sedang atau baru akan dibangunpun dapat menjadi objek perjanjian.

3

PPJB sebagai instrumen untuk membantu persoalan hukum pemindahan hak yang bersifat kontan, nyata dan terang, yang belum dapat dilakukan hanya karena kurangnya syarat administratif. Sekaligus untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada calon penerima hak yang sebenarnya, bukan kepada perantara.

PPJB perlu dikembalikan kepada konsep awal di dalam pengaturannya, yaitu sebagai instrumen hukum dalam memberikan jaminan kepastian hukum kepada calon penerima hak, bukan kepada perantara. Pengembalian pada konsep awal termasuk pembatasan penggunaan PPJB diperlukan guna menghindari dampak negatifnya.

Kemudahan pemindahan hak atas tanah dalam rangka penanaman modal ditandai dengan aturan bahwa WNA yang tidak boleh mempunyai hak milik dapat memperolehnya dengan akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT. Kemudian ia mengajukan permohonan perubahan status hak atas tanah bersamaan dengan permohonan pendaftaran peralihan haknya.

4

Pengaturan kemudahan perlu dikembalikan pada asas-asas hukum yang berlaku, karena bertentangan dengan asas lahirnya hak atas tanah melalui pemindahan hak.

Konsep pengaturan hukum ideal (aspek substansi), *lanjutan...*

BGS bertentangan dengan prinsip tanah harus dikerjakan sendiri secara aktif (Pasal 10 ayat (1) UUPA), tetapi pemanfaatan tanah seperti bersaranakan BGS diperbolehkan asalkan diatur dalam peraturan perundang-undangan (Pasal 10 ayat (3) UUPA). 5

Pengaturan BGS untuk tanah negara/pemerintah daerah dapat diwujudkan dalam Peraturan Pemerintah, tetapi untuk BGS tanah hak milik perorangan/swasta sebaiknya dalam bentuk undang-undang. Materi muatan yang diatur, mencakup: jenis hak atas tanah dan sifatnya; akta pembebanan; hak-kewajiban; cara berakhirnya dan jangka waktunya tidak boleh bertentangan dengan UUPA.

Substansi UUPA memperbolehkan perantara penggunaan tanah asalkan diatur dengan peraturan perundangan. Namun, seringkali dalam implementasinya tidak sejalan dengan semangat UUPA. Tanah HGU pada akhirnya diusahakan oleh badan hukum asing atau badan hukum Indonesia yang 100% sahamnya asing. 6

Peraturan perundang-undangan yang mengatur perantara penguasaan/penggunaan tanah substansinya perlu dilakukan pembenahan, sehingga hasil pembangunan dapat dinikmati oleh rakyat Indonesia dan tidak keluar wilayah Indonesia.

Konsep pengaturan hukum ideal (aspek substansi), *lanjutan...*

Izin tinggal tetap bagi orang asing di Indonesia, yang belakangan diketahui semakin pendek waktunya, secara substansi tidak sejalan dengan semangat UUPA. 7

Kemudahan perolehan izin tinggal tetap tidak boleh menyebabkan tanah hak milik mudah jatuh pada pihak asing.

Kehadiran UUJN yang baru (UU No 2/2014), terkait izin Majelis Kehormatan Notaris tidak menghambat dan dapat menjamin tegaknya pasal 26 ayat (20) UUPA. 8

Pasal ini perlu dilakukan uji materi kembali ke MK.

Konsep pengaturan hukum ideal (aspek substansi), *lanjutan...*

Peluang orang asing mendapatkan tanah hak milik bersaranakan perkawinan dengan WNI sangat terbuka, mengingat Pasal 29 UUP mengatur perjanjian perkawinan.

Perjanjian perkawinan dimungkinkan diadakan terkait harta kekayaan berupa harta bawaan dan harta perolehan, dan sejak perkawinan dilangsungkan terjadilah penyatuan harta kekayaan suami dan harta kekayaan isteri. Oleh ketentuan Pasal 29 jo. 36 ayat (2) UUP ketika tidak ada perjanjian perkawinan, orang asing tetap akan mendapatkan peluang memperoleh tanah hak milik yang berasal dari harta bersama.

9

Diperlukan pengaturan lebih lanjut mengenai harta benda dalam perkawinan, yaitu harta benda yang berupa **tanah dikecualikan dari objek perjanjian perkawinan, dan juga** sepert halnya di Thailand ((laki-laki dan perempuan warga negara Indonesia) yang menikah dengan orang asing diperkenankan membeli tanah dengan syarat dapat membuktikan bahwa uang pembeliannya dari mereka, dan **orang asing harus membuat pernyataan tertulis** tidak akan mengklaim tanah yang dibelinya sebagai miliknya .

Rumusan ketentuan Pasal 26 ayat (2) UUPA jika dikaitkan dengan situasi/kondisi zaman sekarang diperlukan pengaturan sanksi pidana bagi *kedok/nominee* atau siapapun yang terlibat untuk mencegah kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing

10

Sepert halnya di Thailand, kebijakan tersebut didukung dengan peraturan sanksi pidana. Perjanjian dengan menggunakan *strooman/kedok/ nominee/ trustee* disamping tidak sah dan dinyatakan batal sejak semula, ia dapat dikenai pidana 2 tahun dan denda 20.000 Baht

Konsep pengaturan hukum ideal (aspek struktural)

Baik secara tersirat maupun tersurat kewenangan pengawasan khususnya terhadap pelaksanaan Pasal 26 ayat (2) UUPA sudah ada pada lembaga BPN berdasarkan Perpres 10 tahun 2006, tetapi ia tidak akan dapat menjalankan kewenangannya. Persoalan pokok ketiadaan/ketidakjelasan lembaga pengawas pertanahan, bukan pada lembaga mana yang bertanggungjawab, tetapi bagaimana tatacara pengawasan, penertiban dan pendayagunaannya.

Mengingat Perpres itu sendiri belum mengatur secara tegas, **maka seyogyanya pengawasan pemindahan hak sesuai amanat Pasal 26 ayat (1) UUPA diatur dalam peraturan pemerintah. Peraturan pemerintah dimaksud paling tidak mengatur mengenai lembaga yang berwenang, tatacara pengawasan, tatacara penegasan dan kriteria tanah yang jatuh pada negara karena suatu perjanjian yang batal demi hukum, dan tatacara pemberdayaannya termasuk kriteria penerima haknya, seperti halnya penertiban tanah terlantar.**

1

Penegakan hukum bidang pertanahan kualitasnya masih rendah, khususnya penegakan aturan larangan kepemilikan tanah hak milik oleh pihak asing.

Mewujudkan pembentukan peradilan agraria dalam penegakan Pasal 26 ayat (2) UUPA.

2

Konsep pengaturan hukum ideal (aspek kultural)

Dari aspek kultur, mengingat masyarakat dan penegak hukum (pengacara) begitu mudah memfasilitasi orang asing mendapatkan tanah hak milik.

Diperlukan penguatan nilai-nilai filosofis hukum, nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat, kesadaran hukum dan pendidikan hukum kepada masyarakat dan penegak hukum.



Implikasi teoretis kajian hak atas Tanah bagi orang asing

- Politik hukum larangan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing secara teoretis telah sejalan dengan politik hukum tanah nasional. Hukum tanah nasional yang tercermin dalam UUPA merupakan implementasi teori kedaulatan negara yang terwujud dalam hak menguasai negara. Hak menguasai negara di antaranya mengandung kewenangan untuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa guna mewujudkan kesejahteraan rakyat yang sejalan dengan teori negara hukum kesejahteraan.
- Hukum adat yang menjadi dasar penyusunan UUPA, yang berupa asas-asas hukum adat, di antaranya asas kebangsaan dan nasionalitas, asas kemasyarakatan dan keadilan sosial, termasuk asas dlm jual beli tanah dapat dikembangkan dalam pengembangan hukum tanah nasional, sehingga mampu mendukung aturan larangan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing untuk melindungi hak-hak atas tanah WNI dari eksploitasi asing.

Implikasi teoretis, *lanjutan...*

- Pengaturan hukum larangan kepemilikan tanah hak milik oleh pihak asing yang mengintegrasikan nilai-nilai Pancasila dengan prinsip negara hukum kesejahteraan dapat menjamin perlindungan hak-hak atas tanah WNI dari eksploitasi pihak asing dalam mewujudkan kesejahteraan rakyat.
- Asas-asas hukum, secara teoretis dapat disimpangi asalkan dituangkan dalam peraturan perundang-undangan.
- Perjanjian pemindahan hak yang batal demi hukum, berakibat dikembalikannya dalam keadaan semula, tetapi UUPA mengatur, bahwa perjanjian pemindahan hak milik atas tanah yang secara langsung atau tidak langsung tanah jatuh kepada orang asing berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum dan tanahnya jatuh kepada negara dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali. Selain itu penyimpangan harus tetap memperhatikan kepentingan yang lebih luas, yaitu terwujudnya kesejahteraan rakyat.

Implikasi praktis

Memberi informasi ke-BPN, mengenai tanah-tanah yang potensial untuk dapat didistribusikan kepada rakyat yang membutuhkannya, yaitu tanah hak milik yang jatuh kepada negara karena terkena ketentuan Pasal 26 ayat (2) UUPA.

Memberi informasi ke-Pemerintah, DPR dan DPD pentingnya memasukan materi muatan mengenai izin pemindahan hak milik, kuasa mutlak, PPJB, BGS, dan sanksi pidana dalam rangka menegakkan asas nasionalitas dan kebangsaan ke dalam RUU Pertanahan/RUU Hak-Hak Atas Tanah/UUHM

Sebagai dasar penelitian lanjutan, terutama yang berkaitan ketentuan Pasal 21 ayat (3) UUPA.

Melengkapi bahan pustaka yang ditulis berdasarkan kajian-kajian normatif dan empirik di bidang hukum pertanahan dan khususnya terkait dengan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing.

Saran

Secara Umum, peraturan pelaksanaan UUPA dan peraturan lain terkait hak-hak penguasaan atas tanah seyogyanya mengimplementasikan politik hukum larangan kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing, tanpa ada maksud tersembunyi untuk memberi peluang kepada orang asing mendapatkan tanah hak milik.

1. Pengaturan izin pemindahan tanah hak milik, larangan penggunaan kuasa mutlak, dan PPJB materi muatannya perlu dimasukkan dalam RUU Pertanahan atau RUU Hak-Hak Atas Tanah, atau UU Hak Milik.
2. Pengaturan larangan pemberian dan penggunaan kuasa mutlak di bidang pertanahan minimal memuat hal-hal sebagai berikut: esensi pemberian kuasa yang dilarang dan yang diperkenankan disertai dengan syarat-syarat dan jangka waktu berlakunya, penyelesaian masalah hukum berkenaan dengan penertiban pemberian kuasa yang dilarang, termasuk mekanisme dan tata caranya, dan sanksi terhadap pelanggarannya.
3. Pengaturan kembali PPJB guna mendukung program pemerintah untuk memenuhi kebutuhan rumah atau tempat tinggal, sehingga PPJB tidak menjadi sarana mencari keuntungan bagi pihak-pihak tertentu, dengan mengorbankan konsumen perumahan yang sebenarnya.

Saran, lanjutan...

4. Substansi Permennag/Ka.BPN No. 9 Tahun 1999 dikembalikan seperti dalam ketentuan Kepmennag/Ka.BPN No. 21 Tahun 1994 tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal.
5. Pengaturan bangun guna serah (BGS) dalam bentuk undang-undang.
6. Peninjauan kembali terhadap pengaturan perantaraan penguasaan dan penggunaan tanah.
7. **Promosi dan sosialisasi secara sistematis serta pelayanan yang optimal terkait diperkenalkannya kepemilikan tanah hak pakai dan hak sewa untuk bangunan bagi orang asing.**
8. Pemberian kewenangan ke-BPN untuk melakukan pemeriksaan terhadap syarat-syarat/berkas pendaftaran tanah guna mencari kebenaran materiil.
9. Penegasan terhadap tupoksi BPN terkait lembaga yang bertanggung jawab dalam pengawasan pertanahan, khususnya pengawasan pemindahan hak atas tanah yang berpotensi tanah hak milik jatuh pada orang asing dalam bentuk peraturan pemerintah (Ps. 26 UUPA). Peraturan pemerintah dimaksud sekaligus mempertegas kewenangan, substansi dan prosedurnya. Prosedur meliputi tatacara pengawasan, penertiban dan pendayagunaannya.

Saran, *lanjutan...*

10. Pemahaman para penegak hukum terhadap hukum pertanahan ditingkatkan dan dilakukan langkah konkret peningkatannya. Perbaiki sistem dan adanya spesifikasi dalam melakukan rekrutmen hakim, dan penetapan majelis hakim dalam menangani perkara hendaknya disesuaikan dengan kompetensinya.
11. Pengaturan sanksi pidana terhadap *kedok/nominee* atau siapapun untuk menegakkan ketentuan Pasal 26 ayat (2) UUPA, dengan cara memasukkan materi muatan ini ke dalam RUU Pertanahan atau RUU Hak-Hak Atas Tanah ataupun dalam UU Hak Milik.
12. Pengaturan lebih lanjut terkait harta benda dalam perkawinan campuran (WNI dengan orang asing) khususnya tanah, guna mencegah penyelundupan hukum kepemilikan tanah hak milik oleh orang asing melalui perjanjian perkawinan.
13. Pembentukan peradilan agraria dilanjutkan, yang salah satu kewenangannya adalah menegakkan ketentuan Pasal 26 ayat (2) UUPA.

- Akhirnya – “politik hukum agraria nasional adalah tanah untuk rakyat Indonesia”- dan bukan untuk orang asing.
- **Orang asing cukup dengan hak pakai dan hak sewa untuk bangunan.**
- Landasan filosofis bagi Negara dan Bangsa Indonesia untuk “*Memayu Hayuning Bawana, Hangrungkepi Bumi Pertiwi, Sanajan Namung Sanyari Bumi*” (Negara dan Bangsa Indonesia untuk mengusahakan keselamatan, kebahagiaan dan kesejahteraan umum, dengan membela tanah air, meskipun lebarnya hanya sejengkal tangan), perlu diwujudkan.



TERIMA KASIH