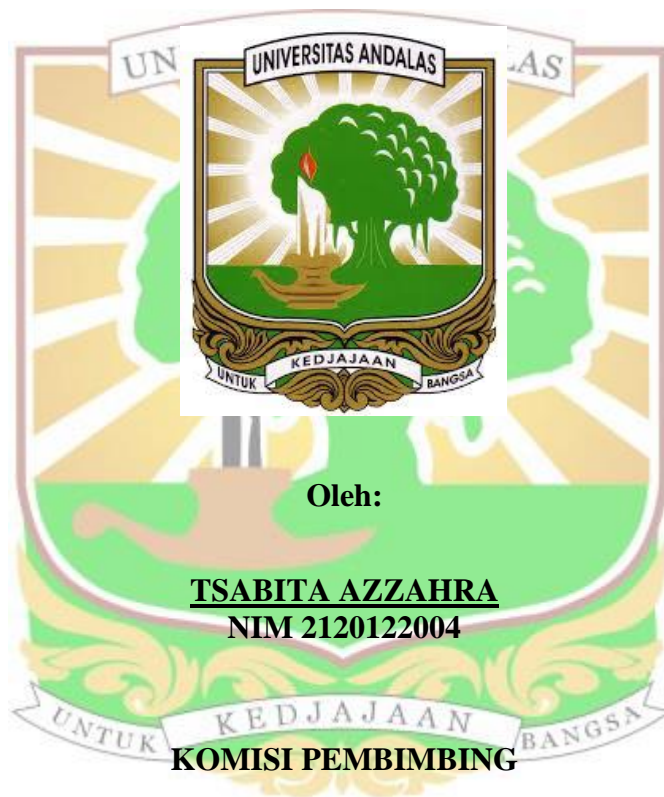


TESIS

**PENERTIBAN PENGUASAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN
YAYASAN DI KOTA BUKITTINGGI**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan*



Prof. Dr. Zefrizal Nurdin, SH., MH.

Pembimbing I

Dr. Hengki Andora, SH., LL.M.

Pembimbing II

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

2023

PENERTIBAN PENGUASAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN YAYASAN DI KOTA BUKITTINGGI

*Tsabita Azzahra, 2120122004, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Andalas, Tahun 2023*

ABSTRAK

Mengacu pada Pasal 5 Undang-Undang Yayasan, kekayaan atau aset yayasan tidak boleh dialihkan atau dibagikan kepada Pembina, Pengurus dan Pengawas yayasan. Pada praktiknya, Yayasan Indonesia Raya Bukittinggi dahulu membeli aset dalam bentuk beberapa bidang tanah, namun bidang-bidang tanah tersebut dibeli atas nama pribadi Pengurus Yayasan. Seiring berjalannya waktu, Yayasan Indonesia Raya Bukittinggi ingin menertibkan penguasaan tanah yaitu dengan cara merubah seluruh aset berbentuk tanah yayasan menjadi atas nama Yayasan Indonesia Raya Bukittinggi. Berdasarkan hal tersebut maka penulis merumuskan permasalahan yaitu *pertama* apa alasan Yayasan Indonesia Raya Bukittinggi membeli tanah atas nama pribadi pengurus yayasan, *kedua* bagaimana proses pelepasan Hak Milik atas tanah yang terdaftar atas nama pribadi pengurus Yayasan Indonesia Raya Bukittinggi, dan *ketiga* bagaimana proses pengajuan Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Indonesia Raya Bukittinggi. Metode penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis empiris. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa alasan Yayasan Indonesia Raya Bukittinggi dahulu membeli tanah dengan atas nama pengurus Yayasan dikarenakan penjual, yang merupakan perseorangan yang mempunyai Hak Milik atas tanah, ingin menjual tanahnya dengan cepat. Apabila Yayasan Indonesia Raya Bukittinggi membeli tanah tersebut dengan atas nama Yayasan itu sendiri, akan membutuhkan waktu yang lebih lama karena Yayasan bukan merupakan subjek Hak Milik atas tanah dan harus dilakukan proses pelepasan Hak Milik atas Tanah. Pelepasan Hak Milik atas Tanah oleh pengurus Yayasan menjadi tanah Negara dilakukan dengan adanya Akta Pelepasan Hak Milik atas Tanah yang dibuat dihadapan notaris. Proses pengajuan Hak Guna Bangunan untuk badan hukum di atas tanah Hak Milik yang telah dilepaskan haknya di Kota Bukittinggi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Permen ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2021, yaitu pendaftaran permohonan pengukuran bidang tanah, pendaftaran Permohonan Surat Keputusan Pemberian HGB untuk Badan Hukum, pembayaran biaya PNPB oleh pemohon, pemeriksaan tanah oleh Panitia A, Panitia A melaksanakan sidang untuk menentukan apakah data fisik dan data yuridis telah sesuai, status tanah apa yang akan diberikan, dan apakah berkas dapat dilanjutkan atau tidak, Penerbitan keputusan pemberian HGB atas tanah yang dimohon oleh Kepala Kantor Pertanahan, Pengumuman keputusan pemberian HGB, Cek sengketa, Pemohon membayar BPHTB, Pemohon mendaftarkan SK HGB ke Kepala Kantor Pertanahan untuk dapat diterbitkan Surat Ukur dan Sertipikat HGB.

Kata Kunci: Penertiban Penguasaan Tanah, Penguasaan Tanah Yayasan.

REORGANIZING THE LAND OWNERSHIP FOR FOUNDATION INTERESTS IN BUKITTINGGI CITY

Tsabita Azzahra, 2120122004, Master of Notary, Faculty of Law, Andalas University, 2023

ABSTRACT

Referring to Article 5 of the Foundation Law, the wealth or assets of the foundation may not be transferred or distributed to the Builders, Managers and Supervisors of the foundation. In practice, the Indonesia Raya Bukittinggi Foundation previously purchased assets in the form of several plots of land, but these plots of land were purchased in the personal names of the foundation's managers. As time goes by, the Indonesia Raya Bukittinggi Foundation wants to reorganize land ownership, namely by changing all of the foundation's land assets to be in the name of the Indonesia Raya Bukittinggi Foundation. Based on this, the author formulates the problem, first, What is the reason for the Indonesia Raya Bukittinggi Foundation to buy land in the personal names of the foundation's managers, second, What is the process for releasing ownership rights of land that has been registered in the personal names of the managers of the Indonesia Raya Bukittinggi Foundation, and third, What is the process for applying for building use rights (HGB) in the name of the Indonesia Raya Bukittinggi Foundation. This research method is empirical juridical legal research. The results of the research show that the reason the Indonesia Raya Bukittinggi Foundation previously purchased land in the name of the Foundation's managers was because the seller, who was an individual who had ownership rights to the land, wanted to sell the land quickly. If the Indonesia Raya Bukittinggi Foundation buys the land in the name of the Foundation itself, it will take longer time because the Foundation is not the subject of Land Ownership Rights and the process of releasing Land Ownership Rights must be carried out. Relinquishment of Land Ownership Rights by Foundation's managers to State land is carried out by means of a Deed of Relinquishment of Land Ownership Rights made by a notary. The process of applying for Building Use Rights for legal entities on land whose rights have been relinquished in Bukittinggi is carried out in accordance with the provisions of the ATR/BPN Ministerial Regulation Number 18 of 2021, namely registration of applications for measurements of land parcels, registration of Applications for Decision Letters Granting HGB for Legal Entities, payment of PNPB fees by the applicant, land inspection by Committee A, Committee A conducts a hearing to determine whether the physical data and juridical data are appropriate, what status of land will be granted, and whether the file can be continued or not, Issuance of the decision to grant HGB on the land requested by the Head of the Land Office, Announcement of the decision to grant HGB, Check the dispute, the Applicant pays the BPHTB, the Applicant registers the HGB Decree with the Head of the Land Office to be able to issue a Measurement Letter and HGB Certificate.

Keywords: Reorganizing the Land Ownership, Foundation's Land Ownership