

**PEMANFAATAN TANAH ASET PT SEMEN PADANG OLEH PIHAK
KETIGA UNTUK MENINGKATKAN NILAI GUNA ASET**

TESIS

Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar

Magister Ilmu Hukum



OLEH :

YUNIZAL
NIM. 2020112064

PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2024

TESIS
**PEMANFAATAN TANAH ASET PT SEMEN PADANG OLEH PIHAK
KETIGA UNTUK MENINGKATKAN NILAI GUNA ASET**

*Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar
Magister Ilmu Hukum*



OLEH :
YUNIZAL
NIM. 2020112064

PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2024

PEMANFAATAN TANAH ASET PT SEMEN PADANG OLEH PIHAK KETIGA UNTUK MENINGKATKAN NILAI GUNA ASET

Oleh : Yunizal (2020112064)

Dibawah bimbingan: Bapak Prof. Dr Kurnia Warman, S.H.,M, Hum dan Bapak
Dr Ferdi, S.H.,MH

ABSTRAK

Penelitian ini membahas tentang pemanfaatan tanah aset PT Semen Padang oleh pihak ketiga dan keabsahan hukum terhadap pertimbangan PT Semen Padang memberikan pemanfaatan tanah asetnya untuk kegiatan di luar Perusahaan Bidang Industri Semen. Penelitian ini merupakan penelitian hukum dengan metode penelitian yuridis empiris, spesifikasi penelitian deskriptif analisis. Metode dan teknik pengumpulan data diperoleh dari data primer dan data sekunder. Metode analisis data mempergunakan metode analisis kualitatif. Hasil penelitian ini adalah : Pertama, Berdasarkan Permen BUMN No. PER-13/MBU/09/2014, ada 6 (enam) bentuk pemanfaatan tanah aset PT Semen Padang oleh pihak ketiga yaitu, Bangun Guna Serah (BOT), Bangun Serah Guna (BTO), Kerjasama Operasi, Kerjasama Usaha, Sewa, Pinjam Pakai. Pemanfaatan tanah aset yang dilaksanakan oleh PT Semen Padang adalah dengan cara Sewa dan Pemberiaan HGB diatas HPL. Pedoman pelaksanaan tersebut mengacu kepada Anggaran Dasar Perusahaan, Surat Dewan Komisaris Nomor 094/DK/XII/2020 dan Prosedur Nomor: P/SP/OAS/006 tentang Prosedur Pengelolaan dan Optimalisasi Aset Kedua, Alasan pemberian pemanfaatan tanah aset PT Semen Padang diluar penunjang kegiatan usaha adalah untuk mengoptimalkan seluruh aset yang ada, dan agar PT Semen Padang mendapat manfaat dan pemasukan dari tanah-tanah tersebut, disamping itu agar PT Semen Padang tidak menanggung beban biaya pajak dan juga biaya pemeliharaan dan pengamanan. Ketiga, Pemanfaatan aset tanah PT Semen Padang di luar kegiatan Bidang Produksi Semen bertentangan dengan Pasal 44 UUPA, hal ini yang terjadi pada penyewaan tanah aset PT Semen Padang yaitu dengan status HGB. Oleh karena itu perjanjian sewa menyewa tanah HGB ini berpotensi, namun kecil sekali untuk dibatalkan jika terjadi sengketa.

Kata Kunci : Pemanfaatan, Tanah Aset, PT Semen Padang, Pihak Ketiga

UTILIZATION OF PT. SEMEN PADANG'S LAND ASSET BY THIRD PARTIES TO INCREASE ASSET USE VALUE

Author : Yunizal (2020112064)

Under the guidance of :Prof. Dr Kurnia Warman,S.H.,M,Hum and
Dr Ferdi,S.H,M.H

ABSTRACT

This study examines the utilization of land use pertaining to the assets of PT Semen Padang by third parties, as well as the legal validity of the considerations made by PT Semen Padang in allowing land use for non-cement Industry Company activities. This paper aims to provide insights and recommendations for PT Semen Padang regarding the implementation of asset utilization strategies. This study involved legal research employing empirical juridical research methods and descriptive analysis research techniques. The study used a combination of primary and secondary data collection methods to gather relevant information. The collected data was then subjected to qualitative analysis techniques for the purpose of analysis. The findings of this study are presented in the following manner: According to the Minister of State-Owned Enterprises Regulation Number: PER-13/MBU/09/2014, PT. Semen Padang's land assets can be utilized by third parties in six different ways. These forms include Build, Operate, and Transfer (BOT), Build for Transfer (BTO), Operational Cooperation, Business Cooperation, Lease, and Borrow Use. PT. Semen Padang utilizes land assets through the methods of Building Purpose Rights (HGB) above Land Utilization Rights (HPL). The implementation guidelines pertain to the company's articles of association, specifically the Letter of the Board of Commissioners Number 094/DK/XII/2020 and Procedure Number P/SP/OAS/006, which outline the procedures for managing and optimizing second assets. The decision to grant land use assets to PT Semen Padang for purposes beyond supporting activities is driven by the objective of maximizing the utilization of all existing assets. This initiative aims to generate benefits and income for PT Semen Padang from these lands while also relieving the company of the burden of tax costs as well as maintenance and security expenses. Furthermore, the utilization of PT Semen Padang's land assets for purposes other than those related to the cement production sector is in violation of Article 44 of the Basic Agrarian Law of 1960 (UUPA). This is exemplified by the leasing of PT Semen Padang's land assets, specifically those held under HGB status. Hence, the HGB land lease agreement possesses the potential to be terminated upon the occurrence of a dispute, although to a relatively limited extent.

Keywords: Utilization, Land Assets, PT. Semen Padang, Third Parties