

Pengaturan Kepemilikan Hak Atas Tanah bagi Yayasan Penyelenggara Pendidikan

Vidiya Indriani Idris, Budi Santoso

Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia
indrianividiya@gmail.com

Abstrak

Banyak ditemuinya status kepemilikan HM atas tanah yayasan di masyarakat menjadi persoalan ketidak tertiban administrasi yang kurang diperhatikan oleh berbagai yayasan sebagai badan hukum. Hal ini dapat menimbulkan berbagai problema bila yayasan tidak segera membalik nama tanah tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk menemukan kepastian hukum dalam perolehan hak atas tanah Yayasan Penyelenggara Pendidikan (YAU) dan pelaksanaan hibah tanah milik yayasan yang di atasnamakan perorangan ketika pihak yang namanya melekat dalam sertifikat meninggal dunia serta ahli waris yang bersangkutan berada di luar negeri. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif yang didasarkan pada jenis penelitian yuridis empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perolehan hak atas tanah bagi YAU sebagai badan hukum yang tidak dapat memiliki status HM atas tanahnya maka pengaturan perolehan hak atas tanahnya akan berlaku seperti badan hukum biasa yang hanya dapat memiliki hak atas tanah berupa HGB, HGU, dan Hak Pakai. Peralihan hak atas tanah YAU dilakukan berdasarkan PP No. 40 Tahun 1996. Pelaksanaan hibah tanah milik yayasan yang di atasnamakan perorangan ini dilakukan dengan dasar yang sah dan kuat bagi yayasan untuk memperoleh hak yuridis atas tanahnya melalui surat pernyataan dari para ahli waris. Peralihan melalui hibah tanah dipilih untuk tetap mengimplementasikan pengaturan perolehan aset kekayaan yayasan yang telah diatur dalam UUY.

Kata kunci: Peralihan Hak Atas Tanah; Hak Milik Atas Tanah; Yayasan

Abstract

The phenomenon of HM foundation's land rights ownership occur amongst peoples in society as the result of administrative ignorance which has received less attention from the majority of foundations as a legal entities. This can cause various problems if the Foundation does not immediately conveying the rights of the land. This study aims to find legal certainty in obtaining land rights for the Educational Organizing Foundation (YAU) and the implementation of land grants belonging to foundations on behalf of individuals when the parties whose names are attached to the certificate is die and the heirs concerned are abroad. This study use qualitative research methods based on empirical juridical research types. The results of the study show that the acquisition of land rights for YAU as a legal entity that cannot have HM land rights over its land, the arrangement for obtaining the land rights will apply like an ordinary legal entity which can only have land rights in the form of HGB, HGU, and usage rights. The transfer of YAU's land rights was carried out based on PP No. 40 of 1996. The implementation of land grants belonging to foundations on behalf of individuals is carried out on a legal and strong basis for foundations to obtain juridical rights to their land through a statement letter from the heirs. The transition through land grants was chosen to implementing arrangements for the acquisition of foundation assets that have been regulated in UUY.

Keywords: Land Rights Convey; Land Ownership Rights; Foundation

1. PENDAHULUAN

Tanah tidak hanya terbatas sebagai tempat tinggal dan sarana pemenuhan kebutuhan hidup, tetapi juga dimanfaatkan untuk menunjang kegiatan usaha dibidang ekonomi seperti untuk berbagai bangunan industri, perkantoran; maupun untuk kegiatan yang bersifat sosial seperti misalnya sarana pendidikan, tempat ibadah dan kegiatan-kegiatan yang bersifat non profit lainnya. Begitu pentingnya kegunaan tanah bagi individu juga badan hukum, menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut.¹

Yayasan pendidikan sering kali memiliki peran penting dalam penyediaan layanan pendidikan di masyarakat, termasuk pendirian dan pengelolaan sekolah-sekolah, perguruan tinggi, atau lembaga pendidikan lainnya.² Kepemilikan hak atas tanah menjadi hal penting bagi yayasan pendidikan karena tanah menjadi aset strategis bagi yayasan pendidikan sebagai tempat pendirian bangunan sekolah atau kampus. Yayasan pendidikan merupakan badan hukum sehingga dapat memiliki hak atas tanah sebagai pemilik yang tercantum dalam sertifikat hak milik. Namun, terkadang yayasan pendidikan mengalami kesulitan dalam mendapatkan kepastian hukum atas lahan hak miliknya.³ Atas dasar hak menguasai dari negara, ditentukan bahwa ada berbagai macam hak atas tanah yang dapat diberikan dan dimiliki oleh individu maupun badan hukum selama tidak bertentangan dengan kepentingan nasional.⁴ Penting untuk memahami kerangka hukum yang berlaku dalam kepemilikan hak atas tanah oleh yayasan pendidikan.

Salah satu bentuk badan hukum yang digunakan untuk mewartakan kegiatan masyarakat di bidang sosial adalah yayasan. Menurut Data Rekapitulasi Konflik Pertanahan Yang Difasilitasi Kemendagri dari tahun 2017 hingga 2019 terdapat 3 konflik pertanahan yang melibatkan yayasan.⁵ Menurut *Financial Accounting Standards Board* (FASB) aset adalah manfaat ekonomi masa datang yang cukup pasti atau diperoleh atau dikuasai/dikendalikan oleh suatu entitas.⁶ Kegiatan yayasan yang melibatkan perubahan terhadap aset yayasan, perlu memperhatikan syarat formalitas yang telah ditetapkan dalam UUY maupun dalam anggaran dasar yayasan.⁷ Yayasan pendidikan merupakan badan hukum sehingga dapat memiliki

¹ Florianus, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah* (Jakarta: Visimedia, 2006), hlm. 1.

² M Fauzi, "Peran Dan Fungsi Yayasan Dalam Pengelolaan Pendidikan Ibtidaiyah Hidayatun Najah Tuban," *Jurnal Pemikiran Pendidikan Islam* 03, no. 02 (2022).

³ Toto Sihono, "Yayasan Pendidikan Dayang Sumbi Terhalang Dalam Mendapatkan Kepastian Hukum Atas Lahan Hak Miliknya," *Tribun Jabar.Id*, August 2019.

⁴ Muhammad Iqbal Fitra Assegaf, Hana Anisa Dian Pertiwi, and Ana Silviana, "Principles of Human Rights in Land Procurement for Public Interest (Case Study of Wadas Village Bener Dam)," *Budapest International Research and Critics Institute-Journal (BIRCI-Journal)* Vol. 5, No (2022): 8096–8106.

⁵ "Data Rekapitulasi Konflik Pertanahan Yang Difasilitasi Kemendagri Tahun 2017 S/D Semester II 2019," n.d.

⁶ Dyah Hapsari Prananingrum and Ninon Melatyugra, "Keabsahan Ruislag Barang Milik Daerah Dengan Tanah Milik Yayasan," *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 5, no. 1 (2020): 105–24, <https://doi.org/10.24246/jrh.2020.v5.i1.p105-124>.

⁷ Mustofa Mustofa, "Kedudukan Aset Dari Yayasan Yang Belum Disesuaikan Pasca Terbitnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 Tetang Yayasan," *Jurnal USM Law Review* 2, no. 1 (2019): 138, <https://doi.org/10.26623/julr.v2i1.2263>.

hak atas tanah sebagai pemilik yang tercantum dalam sertifikat hak milik.⁸ Pada nyatanya yayasan pendidikan sering mengalami kesulitan dalam mendapatkan kepastian hukum atas lahan hak miliknya.⁹

Selama ini tema yang berkaitan dengan status aset tanah yayasan menarik untuk dijadikan objek penelitian. Penelitian sebelumnya oleh Wijaya (2019) juga mengenai aset tanah yayasan dengan fokus kajian tentang kepemilikan perseorangan hak atas tanah hak milik oleh yayasan, dalam penelitian terdahulu ini tidak ditemui kendala dalam peralihannya dan lebih membahas perihal kinerja PPAT/Notaris dalam peralihan hak atas tanahnya.¹⁰ Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Mustofa (2019) fokus kajiannya adalah kedudukan aset hak pakai yayasan yang belum disesuaikan setelah terbitnya peraturan terbaru mengenai yayasan mengakibatkan tidak diakuinya badan hukum dari yayasan yang belum didaftarkan asetnya.¹¹ Demikian halnya dengan penelitian oleh Warsifah (2021), mengkaji pertanggungjawaban pembina karena mengalihkan aset yayasan secara sepihak, dalam penelitian ini lebih berfokus pada sisi pidananya yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh salah satu organ yayasan. Kelemahan dalam penelitian ini adalah adanya penyalahgunaan tanggung jawab oleh organ yayasan yang menyebabkan perbuatan melanggar hukum.¹² Penelitian-penelitian terdahulu dapat diketahui masih membahas beragam permasalahan terkait status kepemilikan aset tanah yayasan. Sedangkan dalam penelitian ini adalah untuk melengkapi penelitian terdahulu, yaitu mengkaji dan menemukan kepastian hukum terkait kepemilikan hak atas tanah yayasan penyelenggara pendidikan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mencari dan menegaskan kepastian hukum terkait penyelesaian proses hibah sebagai suatu bentuk upaya yang legal dalam peralihan aset yayasan dari salah satu ahli waris yang berada di luar negeri kepada yayasan penyelenggara pendidikan.

2. METODE

Jenis penelitian penelitian hukum empiris adalah pendekatan permasalahan mengenai hal-hal yang bersifat yuridis dan kenyataan yang ada. Menurut pendekatan empiris pengetahuan didasarkan atas fakta yang diperoleh dari hasil penelitian dan wawancara. Penelitian yang dilakukan didasarkan pada metode ilmiah yang merupakan bagian dari pendekatan empiris.¹³ Penelitian hukum ini

⁸ Sumarni Sumarni, M.Si, "Peran Dan Fungsi Yayasan Dalam Pengelolaan Pendidikan Madrasah," *Edukasi: Jurnal Penelitian Pendidikan Agama Dan Keagamaan* 16, no. 2 (2018): 218–31, <https://doi.org/10.32729/edukasi.v16i2.490>.

⁹ Ismi Farhana, "Peran Yayasan Dalam Peningkatan Mutu Pendidikan Di MI Fatahillah Jakarta Selatan," 2019, 18.

¹⁰ Aditya Dimas Wijaya and M. Hudi Asrori, "Kepemilikan Perseorangan Hak Atas Tanah Hak Milik Oleh Yayasan Di Kabupaten Karanganyar," *Repertorium* 6, no. 1 (2019): 1–15.

¹¹ Mustofa, "Kedudukan Aset Dari Yayasan Yang Belum Disesuaikan Pasca Terbitnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan."

¹² Warsifah and Veni Florence Lakie, "Pertanggungjawaban Hukum Pembina Yayasan Dikaitkan Dengan Pengalihan Aset Yayasan Secara Sepihak," *Jurnal Ilmiah Publika* 9 (2021): 88–100.

¹³ Rochmat Soemitro, *Dasar-Dasar Hukum Pajak Pendapatan* (Jakarta: Salemba Empat, 2007), hlm 10.

termasuk dalam penelitian hukum empiris yang berbasis pada ilmu hukum normatif, akan tetapi bukan mengkaji mengenai sistem norma dalam aturan perundang-undangan melainkan mengamati bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam masyarakat. Pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif, menurut Burhan Ashshofa pendekatan kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yang bersumber dari tulisan atau ungkapan dan tingkah laku yang dapat diobservasi dari manusia.¹⁴ Pendekatan kualitatif memusatkan perhatiannya pada prinsip-prinsip umum yang mendasarkan perwujudan satuan-satuan gejala yang ada dalam kehidupan manusia, atau pola-pola yang dianalisis gejala-gejala sosial budaya dengan menggunakan kebudayaan dari masyarakat yang bersangkutan untuk memperoleh gambaran mengenai pola-pola yang berlaku.¹⁵ Kualitatif berarti sesuatu yang berkaitan dengan aspek kualitas, nilai atau makna yang terdapat dibalik fakta. Pendekatan yuridis dalam penelitian ini digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan hukum yang berhubungan dengan proses peralihan hak atas tanah milik yayasan. Sedangkan pada sisi pendekatan sosiologis yaitu upaya kritis untuk menjawab permasalahan dengan mengkaji perilaku-perilaku dan hubungan-hubungan langsung yang berdasar pada pemahaman hukum secara sosial.

3. HASIL PEMBAHASAN

3.1 Pengaturan Kepemilikan Hak Atas Tanah Kepada Yayasan Penyelenggara Pendidikan

Yayasan penyelenggara pendidikan sebagai bentuk institusi sosial harus selalu mampu menempatkan dirinya dalam masyarakat sebagai institusi yang berperan dalam meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang ikut serta dalam pengabdian masyarakat khususnya dalam bidang keilmuan melalui berbagai bidang keilmuan.¹⁶ Pasal 1 PP Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah disebutkan Badan-badan hukum yang disebut di bawah ini dapat mempunyai hak milik atas tanah, masing-masing dengan pembatasan yang disebutkan pada pasal-pasal 2, 3 dan 4 peraturan ini yaitu bank-bank yang didirikan oleh negara (selanjutnya disebut bank negara); Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasar atas UU No. 79 tahun 1958 (Lembaran-Negara tahun 1958 No. 139); Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Agama; Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

Hal ini menunjukkan bahwa yayasan penyelenggara pendidikan adalah badan hukum yang tidak dapat memiliki hak milik atas tanah apabila ia tidak ditunjuk oleh kementerian diatas sebagai badan sosial/keagamaan yang dapat

¹⁴ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 2007), 16.

¹⁵ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), 20.

¹⁶ Didik Purwadi, "Model Yayasan Pendidikan Dalam Perspektif Perlindungan Hukum Terhadap Peserta Didik," *Jurisprudence* 1, no. 1 (2012): 10–24.

memiliki hak milik atas tanah. Maka dari itu ketika sebuah yayasan penyelenggara pendidikan hendak memperoleh hak atas tanah, cara perolehan hak atas tanahnya disamakan dengan badan hukum lain yaitu hanya dapat memiliki status hak atas tanah sesuai dengan UUPA Pasal 30 (HGU), Pasal 36 (HGB), Pasal 42 (Hak Pakai), Pasal 45 (hak sewa). Sehingga dalam hal ini YAU sebagai yayasan penyelenggara pendidikan melakukan peralihan HM atas tanah milik yayasan yang di atasnamakan pribadi melalui hibah tanah menjadi HGB atas nama YAU. Adanya beberapa aturan yang masih tumpang tindih terkait kepemilikan hak atas tanah oleh yayasan penyelenggara pendidikan menyebabkan yayasan penyelenggara pendidikan tidak dapat memiliki hak milik atas tanah secara langsung. Sebagaimana yang diatur dalam UU Yayasan, pemindahan hak atas kekayaan yayasan dilakukan oleh pengurus yayasan dengan persetujuan dari pembina yayasan.¹⁷

Berdasarkan hasil penelitian dengan pihak yayasan, kantor notaris yang berwenang, ahli waris, dan kantor pertanahan setempat dapat diketahui bahwa pengaturan terhadap perolehan hak atas tanah terhadap yayasan penyelenggara pendidikan harus mengikuti aturan yang sama dengan badan hukum lain dalam memperoleh hak atas tanah. Meskipun begitu, dalam penerapannya tidak semata-mata sama karena bentuk yayasan penyelenggara pendidikan adalah yayasan yaitu badan hukum non profit, sehingga terkait cara perolehan tanah sebagai kekayaan yayasan mengikuti dan perlu disesuaikan dengan UU Yayasan yang berlaku. Dikeluarkannya UU Yayasan Nomor 16 Tahun 2001 yang kemudian dirubah melalui UU Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan UU Nomor 16/2001, maka yayasan telah diakui sebagai badan hukum privat dan juga sebagai subjek hukum mandiri yang terlepas dari kedudukan subjek hukum para pendiri atau pengurusnya. Sebagai subjek hukum mandiri berarti yayasan dapat menyanggah hak dan kewajiban, dapat menjadi debitur maupun kreditur, atau dengan kata lain yayasan dapat melakukan hubungan hukum dengan pihak lain. Undang-undang tersebut diharapkan akan menjadi dasar hukum yang kuat dalam mengatur kehidupan yayasan di Indonesia serta menjamin kepastian dan ketertiban hukum agar yayasan berfungsi sesuai dengan maksud dan tujuannya. Pasal 2 Undang-Undang Yayasan bahwa organ tersebut terdiri atas pembina, pengurus dan pengawas dengan fungsi dan wewenang serta tugas masing-masing.¹⁸

Yayasan dalam kehidupan hukum dipandang sebagai badan hukum yang bergerak dalam bidang sosial dan keagamaan. Namun bagi yayasan penyelenggara pendidikan, keberadaannya dalam kepemilikan hak atas tanah

¹⁷ Mustofa Mustofa, "Kedudukan Aset Dari Yayasan Yang Belum Disesuaikan Pasca Terbitnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan," *Jurnal USM Law Review* 1, no. 2 (2018): 138-48, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/julr.v2i1.2263>.

¹⁸ Nira Hustiana and Muhammad Ardi Pradana, "Pemberian Gaji Kepada Pengurus Yayasan Berdasarkan Undang-Undang Yayasan Nira," *Jurnal Ius Constituendum* 2, no. 2 (2017): 223-37, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/jic.v2i2.662>.

dibedakan dengan yayasan yang secara murni bergerak dalam bidang sosial dan keagamaan. Meskipun yayasan penyelenggara pendidikan pada dasarnya bergerak dalam bidang sosial dan keagamaan, namun mereka masih memungut dana dari masyarakat melalui uang sekolah atau sumbangan pembinaan pendidikan. Hal ini sering kali dianggap sebagai keuntungan bagi yayasan dan menghilangkan pemaknaan bahwa yayasan penyelenggara pendidikan adalah yayasan sosial non-profit.¹⁹ Pengurus yayasan yang bertugas menjadi perwakilan dalam menjalankan kegiatan pengelolaan keuangan yayasan sesuai dengan yang tertera dalam anggaran dasar/disebut perwakilan *statuer* ini di lain sisi diberikan pula batasan agar segala perbuatan yang dilakukan selama menjalankan tugasnya dapat dipertanggungjawabkan.²⁰ Berangkat dari hal tersebut proses balik nama tanah milik yayasan penyelenggara pendidikan menjadi penting untuk memberikan kepastian hukum terkait kepemilikan hak atas tanah.

Hukum secara hakiki harus pasti dan adil dan sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologis.²¹ Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan tersebut dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.²²

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Dalam hal kepemilikan hak atas tanah oleh yayasan penyelenggara pendidikan, terdapat kepastian hukum yang perlu diperhatikan. Kepastian hukum mengacu pada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten, dan konsekuen yang tidak dipengaruhi oleh keadaan subjektif. Dalam konteks ini, proses balik nama tanah

¹⁹ Dewi Kania Sugiharti, Faqih Lutfi, and Holyness N Singadimedja, “Pajak Bumi Dan Bangunan Yayasan Pendidikan Dalam Pengembangan Pendidikan Nasional,” *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran* 1 (2020): 262–82.

²⁰ Christ Aldo Susanto and M Hudi Asrori Sayuti, “Kewenangan Pengurus Yayasan Atas Peralihan Hak Atas Tanah Milik Yayasan (Studi Kasus Pada Yayasan Fakultas Pertanian Universitas Gadjah Mada)” 9 (2021): 88–97.

²¹ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami Dan Memahami Hukum* (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010), hlm 59.

²² Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Kencana, 2008), hlm 158.

milik yayasan penyelenggara pendidikan menjadi penting untuk memberikan kepastian hukum terkait kepemilikan hak atas tanah.

Proses balik nama tanah YAU ini memberikan sebuah kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah oleh yayasan penyelenggara pendidikan. Kepastian hukum membuat masyarakat mengetahui kejelasan akan hak dan kewajiban mereka menurut hukum. Hal ini dapat diwujudkan melalui penorma-an yang jelas dalam suatu undang-undang, dan jelas pula penerapannya. Kepastian hukum yang timbul adalah perolehan hak atas tanah kepada YAU sebagai yayasan penyelenggara pendidikan sama halnya dengan badan hukum lainnya yang diatur dalam undang-undang sesuai dengan: Pasal 30 UUPA dapat memiliki hak guna usaha, Pasal 36 UUPA dapat memiliki hak guna bangunan, dan Pasal 42 UUPA dapat memiliki hak pakai dikarenakan yayasan termasuk salah satu badan hukum yang diatur dalam Pasal 1653 KUHPdata. YAU sebagai yayasan penyelenggara pendidikan dapat memiliki HGB dalam kepemilikan tanahnya selayaknya badan hukum yang lain.

Perkara tanah ditinjau untuk memberikan kepastian hukum mengenai penguasaan, kepemilikan, pemanfaatan dan penggunaan akan tanah untuk memastikan tidak adanya tumpang tindih baik terhadap hak, penguasaan, dan pemanfaatan tanahnya.²³ Realita bahwa yayasan penyelenggara pendidikan tidak dapat memiliki sertifikat tanah HM, memberikan pengertian bahwa keberadaan tanah HM milik YAU tersebut tidak dapat diakui oleh negara. Menurut Subekti bahwa badan hukum pada pokoknya adalah suatu badan/perkumpulan yang dapat memiliki hak-hak dan melakukan perbuatan seperti manusia, serta memiliki kekayaan sendiri, dapat digugat/menggugat di depan hakim.²⁴

Berdasarkan uraian di atas, maka dalam hal ini YAU dapat melakukan upaya-upaya hukum untuk mengubah nama dalam sertifikat hak atas tanah yayasan yang beratas nama perorangan menjadi atas nama yayasan sesuai dengan Pasal 1 angka 6 Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 yaitu: “Pelepasan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah.”

Berangkat dari hal tersebut YAU berinisiatif untuk meminta ahli waris untuk melakukan pelepasan hak atas tanah yang bersertifikat HM tersebut kepada yayasan agar kembali menjadi nama YAU pemilik sebenarnya atas tanah tersebut, maka status atas tanah tersebut harus berganti terlebih dahulu menjadi HGB agar dapat dimiliki oleh YAU sebagai yayasan penyelenggara pendidikan. Oleh karena itu, proses hibah tanah dapat dijadikan solusi untuk memecahkan masalah hukum yang ada, seperti yang diungkapkan dalam penelitian ini. Teori akibat hukum berkorelasi dengan pelaksanaan hibah tanah milik yayasan yang di atasnamakan

²³ Wijaya and Asrori, “Kepemilikan Perseorangan Hak Atas Tanah Hak Milik Oleh Yayasan Di Kabupaten Karanganyar.”

²⁴ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: PT Intermasa, 2005), hlm 19.

perorangan ketika pihak yang namanya melekat pada sertifikat meninggal dunia. Hal tersebut menimbulkan akibat hukum dari terjadinya peristiwa-peristiwa hukum yang ada, dalam hal ini terjadi akibat hukum berupa peralihan hak dari pewarisan hingga hibah kepada yayasan. Sehubungan dengan fungsi hibah sebagai fungsi sosial yang dapat diberikan kepada siapa saja tanpa memandang ras, agama dan golongan, maka hibah dapat dijadikan sebagai solusi untuk memecahkan masalah hukum yang ada.²⁵

Peralihan hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 ayat 2 UUPA yaitu hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Pengertian tentang kata “beralih” adalah suatu peralihan hak yang dikarenakan pemilik hak telah meninggal dunia maka haknya dengan sendiri menjadi beralih kepada ahli warisnya. Adanya surat pelepasan hak atas tanah dan surat pernyataan ahli waris tentang pengalihan hak atas tanah tersebut, maka pengurus yayasan dapat merubah nama dalam sertifikat menjadi atas nama yayasan. Ketika badan usaha didirikan oleh sebuah yayasan, maka dari segi yuridis terdapat dua lembaga yang kedudukannya terpisah di dalamnya yaitu lembaga yayasan dan lembaga badan usaha yang didirikan oleh yayasan itu sendiri.²⁶ Perolehan hak atas tanah melalui hibah oleh yayasan didasarkan pada cara perolehan kekayaan oleh yayasan yang terdapat dalam Pasal 26 ayat 2 UU Yayasan, dijabarkan lebih dalam bahwa sumbangan atau bantuan yang tidak mengikat sehingga berarti yayasan tidak berkewajiban untuk memberikan balas jasa, misalnya pengembalian atau mengikuti keinginan pihak yang memberikan sumbangan. Termasuk dalam kategori ini adalah sumbangan dari masyarakat, badan usaha, ataupun sumbangan bantuan dari negara. Wakaf, yakni perbuatan hukum wakaf untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu, sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah (hukum Islam). Perlu ditekankan bahwa jika kekayaan berasal dari wakaf maka berlaku peraturan perundang-undangan di bidang perwakafan, yakni Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Hibah, yakni perbuatan penyerahan barang yang dilakukan sepihak dari pemberi hibah yang masih hidup kepada penerima hibah dengan cara cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi hibah. Hibah wasiat, yakni pemberian/penyerahan barang yang berasal dari wasiat orang yang sudah meninggal dunia. Perolehan lain yang tidak bertentangan dengan anggaran dasar yayasan dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, misalnya bunga atas deposito simpanan yayasan di bank, sewa alat atau bangunan milik yayasan, dividen sebagai keuntungan atas saham yang ditanamkan di perseroan terbatas, ataupun perolehan dari hasil usaha yayasan²⁷

²⁵ Nabila Hayu Murbarani, “Kepastian Hukum Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dengan Hibah Dari Perseorangan Kepada Yayasan Muhammadiyah Di Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta,” 2018.

²⁶ fendi Supriono, “Implementasi Undang-Undang Yayasan Dalam Mencapai Maksud Dan Tujuan Yayasan,” *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion* 3, no. Edisi 1, Volume 3, Tahun 2015 (2015): 104.

²⁷ Adib Bahari, *Prosedur Pendirian Yayasan* (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hlm 4.

Penelitian yang telah dilakukan mengemukakan bahwa meskipun dalam kepemilikan hak atas tanah YAU sebagai yayasan penyelenggara pendidikan masih tumpang tindih sehingga dipandang layaknya badan hukum pada umumnya, namun cara perolehan kekayaan yayasan tetap diatur dalam UU Yayasan, tak terkecuali sebagai yayasan penyelenggara pendidikan. Sehingga pertimbangan tindakan yang paling tepat yang dapat diambil ketika proses peralihan hak atas tanah tersebut adalah melalui hibah tanah, sesuai dengan tindakan yang diambil oleh YAU. Proses hibah tanah yang merupakan cara perolehan tanah yang cukup sederhana dan tidak terlalu banyak memakan biaya memberikan kepastian hukum terkait kepemilikan hak atas tanah bagi sebuah lembaga non profit layaknya sebuah yayasan penyelenggara pendidikan yang hasil pemungutan dananya digunakan kembali untuk memfasilitasi masyarakat yaitu peserta didik, sesuai dengan tujuan yayasan.

3.2 Pelaksanaan Hibah Tanah Milik Yayasan Yang Diatasnamakan Perorangan

Peralihan hak dikenal asas *nemo plus juris* yang berbunyi: orang tak dapat mengalihkan hak melebihi hak yang ada padanya. Ini berarti bahwa pengalihan hak oleh orang yang tidak berhak adalah batal. Asas ini bertujuan melindungi pemegang hak yang sebenarnya. Berdasarkan asas ini, pemegang hak yang sebenarnya akan selalu dapat menuntut kembali haknya yang terdaftar atas nama siapa pun. Sesuai dengan objek penelitian ini yaitu YAU sebagai pemilik tanah yang sertifikatnya beratas namakan pendiri yayasan dilindungi atas kepemilikan hak yang sebenarnya dibuktikan dengan adanya surat pernyataan dan kuasa yang dibuat di hadapan notaris ketika pembelian tanah tersebut yang isinya adalah sertifikat tersebut bukan milik pendiri karena nama pendiri hanya dipinjam, serta kewajiban untuk melepaskan hak atas tanah tersebut dan memberi kuasa untuk membalik nama. Sesungguhnya kekayaan awal yayasan yang diperoleh dari pendiri yayasan telah dipisahkan dari kekayaan pendiri, sehingga pendiri yayasan tidak mempunyai hak lagi atas kekayaan tersebut.²⁸ Menyadari hal tersebut, para ahli waris yang memiliki hak secara hukum atas warisan orang tuanya selaku pendiri yayasan berkewajiban untuk melaksanakan surat yang dibuat di hadapan notaris tersebut saat pembelian tanah YAU yang diatasnamakan pendiri yayasan. Hal ini sesuai dengan hasil wawancara dengan ahli waris tertua yaitu Bapak AK. Dalam penyelesaian kasus ini baik pihak yayasan dan ahli waris bersepakat menyelesaikannya dengan cara kekeluargaan. Melalui prosedur musyawarah, keputusan diambil bukan berdasarkan suara mayoritas, melainkan keseluruhan usulan yang muncul ditampung dan kemudian diputuskan secara mufakat.²⁹

²⁸ Warsifah and Lakie, "Pertanggungjawab Hukum Pembina Yayasan Dikaitkan Dengan Pengalihan Aset Yayasan Secara Sepihak."

²⁹ Rofi Wahanisa et al., "Problems of Disputes/Conflicts over Land Acquisition towards Development for Public Interest in Indonesia," *International Journal of Criminology and Sociology* 10 (2021), <https://doi.org/https://doi.org/10.6000/1929-4409.2021.10.39>.

Maraknya perbuatan melawan hukum yang rentan terjadi terkait peralihan sepihak asset yayasan oleh organ yayasan menginisiasikan kurangnya tindakan preventif akan hal tersebut. Inventarisir dokumen/berkas terkait asset kekayaan yayasan terutama yang berupa tanah dirasa cukup penting, selain inventarisasi, pengurus yayasan juga perlu melakukan evaluasi terkait aset-aset yayasan secara berkala dan dilaporkan dalam rapat pleno yayasan. Guna menghindari pengalihan asset yayasan secara sepihak maka dalam setiap perbuatan hukum menyangkut peralihan asset kekayaan yayasan yang dilakukan pengurus yayasan sebagai perwakilan dari yayasan, harus atas seizin pembina dan dilakukan sesuai dengan fungsi serta tugas pokok para organ yayasan yang diatur dalam anggaran dasar yayasan, hal ini diatur dalam Pasal 37 UUY. Bahwa tindakan pengurus menjaminkan atau mengalihkan hanya untuk kepentingan yayasan dan wajib mendapat persetujuan dari pembina. Untuk mengambil sebuah keputusan atas perbuatan hukum atau keputusan lain, dibutuhkan tindakan yang bernama rapat pleno, dan dalam rapat pleno tersebutlah dicapai kata sepakat.³⁰

YAU memiliki iktikad baik untuk mengubah kepemilikan atas tanah HM nya sesuai dengan perundang-undangan menjadi HGB melalui proses peralihan hak yaitu hibah tanah. Pelaksanaan hibah tanah milik YAU yang bersertifikat HM atas nama pendiri yayasan yang sudah meninggal awalnya dimulai dari turun waris terlebih dahulu kepada para ahli waris pendiri. Salah satu sebab berakhirnya kepemilikan seseorang atas tanah adalah karena kematian. Peristiwa hukum ini mengakibatkan adanya peralihan harta kekayaan dari orang yang meninggal, baik harta kekayaan material maupun immaterial kepada ahli waris dari orang yang meninggal tersebut. Meninggalnya seseorang ini menciptakan adanya pewaris, ahli waris dan harta kekayaan. Peralihan hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 ayat 2 UUPA yaitu hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Bentuk-bentuk perbuatan hukum yang melahirkan hak atas tanah yaitu dengan cara beralih dan dialihkan dapat berupa jual beli, hibah, tukar menukar, pemasukan dalam perusahaan dan lelang. A.P. Parlindungan mengatakan bahwa peralihan hak-hak tanah seluruhnya, dapat terjadi karena penyerahan, pewarisan, pewarisan-legaat, penggabungan budel, pencabutan hak, lelang. Penyerahan ini dapat berwujud jual beli, hibah ataupun tukar menukar dan pewakafan. Pewarisan suatu hak terjadi jika yang mempunyai hak meninggal dunia.³¹

Terkait peralihan hak atas tanah yayasan yang diatas namakan pendiri yayasan karena pewarisan maka akibat hukum yang timbul adalah secara materiil hak dan kewajiban pewaris langsung beralih pada para ahli waris tersebut, tetapi para ahli waris tersebut tidak dapat melakukan perbuatan hukum terhadap harta waris berupa tanah tersebut. Dapat dikatakan bahwa para ahli waris tersebut tidak

³⁰ Susanto and Sayuti, "Kewenangan Pengurus Yayasan Atas Peralihan Hak Atas Tanah Milik Yayasan (Studi Kasus Pada Yayasan Fakultas Pertanian Universitas Gadjah Mada)."

³¹ A.P. Parlindungan, "Pedoman Pelaksanaan UUPA Dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah" (Bandung: Alumni, 1990), hlm 23 - 24.

mendapatkan kepastian hukum apabila peralihan hak atas tanah karena pewarisan tersebut tidak didaftarkan pada kantor pertanahan. Dalam turun waris tersebut perlu adanya pendaftaran peralihan hak melalui pewarisan ke kantor pertanahan, oleh karena itu diperlukan persetujuan seluruh ahli waris atas tanah tersebut, tak terkecuali yang berada di luar negeri. Pemberian persetujuan ahli waris yang berada di luar negeri tersebut dikuasakan kepada ahli waris yang berada di Indonesia dengan pengesahan surat kuasa di Konsulat Jenderal Republik Indonesia di Sydney. Setelah turun waris didaftarkan, para ahli waris melakukan penurunan hak atas tanah dari HM menjadi HGB terlebih dahulu agar dapat dibalik nama ke atas nama YAU dalam peralihan hak selanjutnya. Penurunan hak atas tanah dilakukan untuk memenuhi kebutuhan pemegang hak atas tanah yang kemungkinan tidak memenuhi syarat untuk memegang hak atas tanah dari tanah yang baru saja diterima.³²

Permohonan untuk mengubah hak milik menjadi hak guna bangunan atau hak pakai dan hak guna bangunan menjadi hak pakai diajukan kepada kepala kantor pertanahan setempat dengan disertai: sertifikat hak milik atau hak guna bangunan yang dimohon perubahannya, atau bukti kepemilikan tanah yang bersangkutan dalam hal hak milik yang belum terdaftar. Kutipan risalah lelang yang dikeluarkan oleh pejabat lelang apabila hak yang bersangkutan dimenangkan oleh badan hukum dalam suatu pelelangan umum. Surat persetujuan dari pemegang hak tanggungan, apabila hak atas tanah tersebut dibebani hak tanggungan.

Setelah sertifikat hak atas tanah itu diubah dari HM menjadi HGB, para ahli waris melakukan peralihan hak atas tanah kepada YAU melalui hibah untuk mengindahkan surat pernyataan dan kuasa yang dibuat di hadapan notaris ketika pembelian tanah tersebut yang berisi bahwa sertifikat tersebut bukan milik pendiri karena nama pendiri hanya dipinjam, serta kewajiban untuk melepaskan hak atas tanah tersebut dan memberi kuasa untuk membalik nama. Peralihan hak melalui hibah dari ahli waris kepada YAU pun terjadi. Sesuai dengan hasil wawancara oleh para ahli waris yaitu Bapak AK dan Bapak RK, diketahui bahwa seluruh ahli waris almarhum (Alm) JHD (nama yang melekat dalam sertifikat tanah YAU) dengan sadar dan sukarela membantu proses balik nama tersebut dikarenakan semasa hidup pewaris (Alm. JHD) telah menyampaikan ke anak-anaknya bahwa tanah YAU yang diatasnamakan Alm. JHD adalah tanah yang dibeli dari kekayaan YAU, sehingga para ahli waris pun menyadari hal tersebut dan tanpa mempersulit, membantu YAU untuk mendapatkan kembali hak atas tanahnya.

Setelah proses peralihan hak atas tanah melalui hibah dari ahli waris kepada YAU, tanah tersebut didaftarkan peralihannya di Kantor Pertanahan Kota Semarang. Sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997. Sehingga

³² Mogi Ksatria Prayogi and Rusdianto Sesung, "Penurunan Status Hak Kepemilikan Atas Tanah Dari Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Akibat Penyertaan Modal Di Perseroan Terbatas," *Jurnal Selat 5* (2018).

proses balik nama dari nama perorangan ke atas nama yayasan berhasil dilakukan untuk YAU. Dalam proses hibah tanah tersebut dari hasil wawancara yang diperoleh dari ahli waris tertua yaitu Bapak AK ditemukan beberapa kendala yang Bapak AK alami adalah masalah waktu memproses pelepasan hak dari ahli waris kepada yayasan yang agak lama, karena ada yang berdomisili di Jakarta dan Bandung serta ada juga yang sedang studi di Australia. Bapak AK juga memberikan pandangannya sebagai salah satu pihak yang menemui fenomena kepemilikan aset tanah yayasan yang dilekatkan nama perorangan dalam sertifikat tanahnya untuk sebaiknya tidak dilakukan. Yayasan sebaiknya mengikuti aturan yang berlaku bahwa yayasan penyelenggara Pendidikan hanya dapat mempunyai status tanah berupa HGB, HGU, hak pakai, dan hak pengelolaan (tidak dapat bersertifikat HM). Adapun saran yang beliau berikan yaitu untuk pihak pemerintah dapat memperbanyak sosialisasi kepada yayasan agar dapat tertib administratif terkait kepemilikan tanah yayasan melalui pemberian kebijakan keringanan pembiayaan terkait peralihan tanah yayasan yang melibatkan hingga para ahli waris. Sedangkan saran untuk yayasan penyelenggara pendidikan dikarenakan tidak dapat memiliki status HM terhadap kepemilikan tanahnya layaknya yayasan Sosial dan Keagamaan maka sebaiknya mengurus dan mengikuti aturan yang berlaku bahwa yayasan penyelenggara pendidikan hanya dapat mempunyai status tanah berupa HGB, HGU, hak pakai, dan hak pengelolaan layaknya badan hukum lainnya.

Sedangkan dari pihak YAU dalam hasil wawancara penelitian ini dengan Bapak EDP menyampaikan bahwa pihak YAU juga mengalami kendala yang tidak terlalu signifikan ketika melakukan proses peralihan hak atas tanah YAU seperti memakan proses yang cukup lama dikarenakan antrian di Kantor Pertanahan karena perlu ditinjau, biayanya juga besar, ada pajak BPHTB walaupun peralihannya melalui hibah. Adapun saran yang diberikan untuk pemerintah dari pihak yayasan agar yayasan penyelenggara pendidikan dapat memiliki sertifikat HM, karena status tanah HM tersebut akan lebih jelas memiliki kepastian hukum yang kuat, mempunyai nilai bobot tersendiri. Hal ini juga lebih efisien bagi yayasan non profit karena tidak perlu melakukan perpanjangan dalam jangka waktu tertentu. Hal ini sejalan dengan berbagai keluhan dari mayoritas yayasan penyelenggara pendidikan yang merasa bahwa konsep yayasan dalam UUY yang non profit tidak memperhatikan salah satu subjek dari hukum tersebut yaitu yayasan penyelenggara pendidikan yang membutuhkan profit dalam menjalankan kegiatannya. Diskrepansi antara hukum yang ada dengan realitas di lapangan adalah sebab dari pembuatan hukum yang tidak memperhatikan subjek hukumnya.³³

³³ Sukirno and Nur Adhim, "Implementasi Putusan Mahkamah Konstitusi No.97/Puu-Xiv/2016 Pada Masyarakat Adat Karuhun Urang Di Cigugur (Implementation of Constitutional Court Decision No.97/PUU-XIV/2016 in Indigenous Community of Karuhun Urangin Cigugur)," *Jurnal Penelitian Hukum De Jure* 20, no. 10 (2020): 11–24.

Dari hasil wawancara dengan Ibu Lila Trisna Ningsih, S.S.T., selaku Koordinator Kelompok Substansi Pemeliharaan Hak Tanah, Ruang dan Pembinaan PPAT Kantor Pertanahan Kota Semarang ditemui juga kendala-kendala terkait proses sosialisasi terhadap yayasan seperti kurang adanya sosialisasi secara langsung ke yayasan-yayasan yang ada, biasanya jika menemui kesulitan pihak-pihak yayasan berinisiatif untuk langsung datang ke kantor pertanahan setempat. Adapun saran dari Kantor Pertanahan Kota Semarang kepada pemerintah maupun yayasan-yayasan yang ada di Kota Semarang mengenai pengurusan terhadap aset tanah yayasan yaitu masyarakat perlu paham hukum terkait administratif pertanahan agar tertib melakukan kewajibannya terhadap hak atas tanahnya seperti mendaftarkan status atas tanahnya, jika belum ada bukti peralihannya segera dibuat dan diurus. Masukan untuk masyarakat, jika ada aset tanah yang belum ada sertifikat tanahnya silakan didaftarkan melalui pendaftaran pertama kali. Sementara itu, dari Kantor Notaris Dini Handanayatie, S.H., serta Bapak RK sebagai ahli waris yang berada di luar negeri tidak menemukan hambatan ataupun kendala yang berarti dalam proses hibah tanah milik yayasan yang diatasnamakan perorangan ketika pihak yang namanya melekat pada sertifikat meninggal dunia dan ahli waris berada di luar negeri.

4. PENUTUP

Kepastian hukum terkait pengaturan perolehan hak atas tanah kepada yayasan penyelenggara pendidikan yang ingin memiliki HM atas kepemilikan tanahnya dan tidak dapat memenuhi persyaratan sesuai PP Nomor 38 Tahun 1963, layaknya YAU sebagai yayasan penyelenggara pendidikan maka pengaturan perolehan hak atas tanahnya akan berlaku seperti badan hukum biasa yang hanya dapat memiliki hak atas tanah berupa HGB, HGU, dan hak pakai dalam kepemilikan tanah sebagai aset yayasan. Sehingga dalam proses peralihan haknya akan disamakan dengan badan hukum biasa sesuai PP No. 40 Tahun 1996 dapat melalui jual beli, tukar menukar, hibah, penyertaan dalam modal, dan pewarisan. Sesuai Pasal 26 ayat (2) UUY Yayasan dapat melakukan perolehan hak atas tanahnya sesuai perolehan kekayaan oleh yayasan yaitu melalui hibah. Proses turun waris diperlukan persetujuan dari seluruh ahli waris atas tanah tersebut, tak terkecuali ahli waris yang berada di luar negeri. Pemberian persetujuan ahli waris yang berada di luar negeri tersebut dikuasakan kepada salah satu ahli waris yang berada di Indonesia dengan pengesahan surat kuasa di Konjen Republik Indonesia. Setelah proses turun waris tersebut didaftarkan, para ahli waris melakukan penurunan hak atas tanah dari HM menjadi HGB. Setelah itu para ahli waris melakukan peralihan hak atas tanah kepada YAU melalui hibah sesuai PP No. 40 Tahun 1996.

DAFTAR PUSTAKA

- Ashshofa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2007.
———. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2013.

- Assegaf, Muhammad Iqbal Fitra, Hana Anisa Dian Pertiwi, and Ana Silviana. "Principles of Human Rights in Land Procurement for Public Interest (Case Study of Wadas Village Bener Dam)." *Budapest International Research and Critics Institute-Journal (BIRCI-Journal)* Vol. 5, No (2022): 8096–8106.
- Bahari, Adib. *Prosedur Pendirian Yayasan*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010.
- "Data Rekapitulasi Konflik Pertanahan Yang Difasilitasi Kemendagri Tahun 2017 S/D Semester II 2019," n.d.
- Farhana, Ismi. "Peran Yayasan Dalam Peningkatan Mutu Pendidikan Di MI Fatahillah Jakarta Selatan," 2019, 18.
- Fauzi, M. "Peran Dan Fungsi Yayasan Dalam Pengelolaan Pendidikan Ibtidaiyah Hidayatun Najah Tuban." *Jurnal Pemikiran Pendidikan Islam* 03, no. 02 (2022).
- Florianus. *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta: Visimedia, 2006.
- Hustiana, Nira, and Muhammad Ardi Pradana. "Pemberian Gaji Kepada Pengurus Yayasan Berdasarkan Undang-Undang Yayasan Nira." *Jurnal Ius Constituendum* 2, no. 2 (2017): 223–37. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/jic.v2i2.662>.
- Marzuki, Peter. *Pengantar Ilmu Hukum*,. Jakarta: Kencana, 2008.
- Murbarani, Nabila Hayu. "Kepastian Hukum Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dengan Hibah Dari Perseorangan Kepada Yayasan Muhammadiyah Di Kabupaten Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta," 2018.
- Mustofa, Mustofa. "Kedudukan Aset Dari Yayasan Yang Belum Disesuaikan Pasca Terbitnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan." *Jurnal USM Law Review* 1, no. 2 (2018): 138–48. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/julr.v2i1.2263>.
- . "Kedudukan Aset Dari Yayasan Yang Belum Disesuaikan Pasca Terbitnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 Tetang Yayasan." *Jurnal Usm Law Review* 2, no. 1 (2019): 138. <https://doi.org/10.26623/julr.v2i1.2263>.
- Parlindungan, A.P. *Pedoman Pelaksanaan UUPA Dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Bandung: Alumni, 1990.
- Prananingrum, Dyah Hapsari, and Ninon Melatyugra. "Keabsahan Ruislag Barang Milik Daerah Dengan Tanah Milik Yayasan." *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 5, no. 1 (2020): 105–24. <https://doi.org/10.24246/jrh.2020.v5.i1.p105-124>.
- Prayogi, Mogi Ksatria, and Rusdianto Sesung. "Penurunan Status Hak Kepemilikan Atas Tanah Dari Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Akibat Penyertaan Modal Di Perseroan Terbatas." *Jurnal Selat* 5 (2018).
- Purwadi, Didik. "Model Yayasan Pendidikan Dalam Perspektif Perlindungan Hukum Terhadap Peserta Didik." *Jurisprudence* 1, no. 1 (2012): 10–24.
- Rato, Dominikus. *Filsafat Hukum Mencari: Memahami Dan Memahami Hukum*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010.
- Soemitro, Rochmat. *Dasar-Dasar Hukum Pajak Pendapatan*. Jakarta: Salemba Empat, 2007.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Intermedia, 2005.
- Sugiharti, Dewi Kania, Faqih Lutfi, and Holyness N Singadimedja. "Pajak Bumi Dan Bangunan Yayasan Pendidikan Dalam Pengembangan Pendidikan

- Nasional.” *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran 1* (2020): 262–82.
- Sukirno, and Nur Adhim. “Implementasi Putusan Mahkamah Konstitusi No.97/Puu-Xiv/2016 Pada Masyarakat Adat Karuhun Urang Di Cigugur (Implementation of Constitutional Court Decision No.97/PUU-XIV/2016 in Indigenous Community of Karuhun Urangin Cigugur).” *Jurnal Penelitian Hukum De Jure* 20, no. 10 (2020): 11–24.
- Sumarni, M.Si, Sumarni. “Peran Dan Fungsi Yayasan Dalam Pengelolaan Pendidikan Madrasah.” *Edukasi: Jurnal Penelitian Pendidikan Agama Dan Keagamaan* 16, no. 2 (2018): 218–31. <https://doi.org/10.32729/edukasi.v16i2.490>.
- Supriono, Fendi. “Implementasi Undang-Undang Yayasan Dalam Mencapai Maksud Dan Tujuan Yayasan.” *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion* 3, no. Edisi 1, Volume 3, Tahun 2015 (2015): 104.
- Susanto, Christ Aldo, and M Hudi Asrori Sayuti. “Kewenangan Pengurus Yayasan Atas Peralihan Hak Atas Tanah Milik Yayasan (Studi Kasus Pada Yayasan Fakultas Pertanian Universitas Gadjah Mada)” 9 (2021): 88–97.
- Toto Sihono. “Yayasan Pendidikan Dayang Sumbi Terhalang Dalam Mendapatkan Kepastian Hukum Atas Lahan Hak Miliknya.” *Tribun Jabar.Id*, August 2019.
- Wahanisa, Rofi, Arif Hidayat, R. Benny Riyanto, and Bayu Dwi Anggono. “Problems of Disputes/Conflicts over Land Acquisition towards Development for Public Interest in Indonesia.” *International Journal of Criminology and Sociology* 10 (2021). <https://doi.org/https://doi.org/10.6000/1929-4409.2021.10.39>.
- Warsifah, and Veni Florence Lakie. “Pertanggungjawab Hukum Pembina Yayasan Dikaitkan Dengan Pengalihan Aset Yayasan Secara Sepihak.” *Jurnal Ilmiah Publika* 9 (2021): 88–100.
- Wijaya, Aditya Dimas, and M. Hudi Asrori. “Kepemilikan Perseorangan Hak Atas Tanah Hak Milik Oleh Yayasan Di Kabupaten Karanganyar.” *Repertorium* 6, no. 1 (2019): 1–15.