

ABSTRAK

Tanah merupakan karunia tuhan YME, dan merupakan kekayaan nasional. Tanah mempunyai arti penting bagi semua orang baik Pemerintah, Perusahaan Swasta maupun Masyarakat. Kebutuhan tanah yang semakin meningkat namun tidak didukung dengan persediaan tanah. Tanah dapat dikuasai baik perseorangan maupun oleh badan hukum yaitu pemerintah kabupaten/kota. Tanah yang dikuasai Pemerintah Kabupaten/Kota tidak dapat digunakan secara optimal karena keterbatasan dana. Pemerintah Kabupaten/Kota dengan Perusahaan Swasta dapat membuat perjanjian yang dituangkan dalam perjanjian Bangun Guna Serah.

Skripsi ini berisi analisis hukum yang menjelaskan lebih lanjut mengenai rumusan masalah yang diangkat, yaitu tanah yang berstatus Hak Pakai Pemerintah Kabupaten/Kota dapat dijadikan obyek Perjanjian Bangun Guna Serah dan prosedur perolehan tanah dari Perjanjian Bangun Guna Serah antara Pemerintah Kabupaten/Kota dengan Perusahaan Swasta. Penelitian Hukum yang dapat digunakan adalah Penelitian Hukum Normatif, dengan menggunakan metode pendekatan yaitu Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*) dan Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*). Tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis tanah yang berstatus hak pakai yang dijadikan obyek Perjanjian Bangun Guna Serah dan prosedur perolehan hak atas tanah dari Perjanjian Bangun Guna Serah.

Tanah yang berstatus Hak Pakai Pemerintah Kabupaten/Kota tidak dapat dijadikan obyek Perjanjian Bangun Guna Serah antara Pemerintah Kabupaten/Kota dengan Perusahaan Swasta disebabkan kewenangan dalam Hak Pakai adalah mempergunakan tanah untuk kepentingan pelaksanaan tugasnya. Status tanah yang dapat dijadikan objek Perjanjian Bangun Guna Serah adalah Hak Pengelolaan Pemerintah kabupaten/Kota. Sedangkan prosedur perolehan Hak Atas Tanah dari Perjanjian Bangun Guna Serah antara Pemerintah Kabupaten/Kota dengan Perusahaan Swasta adalah Pemerintah Kabupaten/Kota dengan Perusahaan Swasta membuat perjanjian secara notariil, Pemerintah Kabupaten/Kota membuat rekomendasi kepada Perusahaan Swasta untuk mendapatkan Hak Guna Bangunan yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten/Kota, Perusahaan Swasta mengajukan permohonan yang diperiksa oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, dan akan diterbitkan SKPHak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan yang wajib didaftarkan oleh Perusahaan Swasta dengan maksud untuk diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan sebagai tanda bukti haknya.

Kata Kunci : Tanah, Bangun Guna Serah, Pemerintah Kabupaten/Kota, dan Perusahaan Swasta.