

# Aspek Hukum Pengelolaan Badan Penyelenggaraan Perguruan Tinggi Swasta (APPTS 3)

9 Juni 2023

T.A Kemendikbudristek

# Badan Hukum Penyelenggara Pendidikan Tinggi

- UU no. 20 Th 2003 Sisdiknas Pasal 53
- Penyelenggara dan/atau satuan pendidikan formal yang didirikan oleh Pemerintah atau masyarakat berbentuk *badan hukum pendidikan*. Berprinsip *nirlaba* dan dapat mengelola dana secara mandiri untuk memajukan satuan pendidikan.
- UU no. 12 Tahun 2012 ttg Pendidikan Tinggi & PP No. 4 Th 2014 ttg Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Pendidikan Tinggi
  - ✓ Perguruan Tinggi Swasta yang selanjutnya disingkat PTS adalah Perguruan Tinggi yang didirikan dan/atau diselenggarakan oleh masyarakat.
  - ✓ PTS didirikan oleh Masyarakat dengan membentuk badan penyelenggara **berbadan hukum** yang berprinsip nirlaba dan wajib memperoleh izin Menteri.
  - ✓ Badan penyelenggara sebagaimana dimaksud dapat berbentuk **yayasan, perkumpulan, dan bentuk lain** sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - ✓ Organisasi penyelenggara Perguruan Tinggi diatur dalam **Statuta Perguruan Tinggi**, ditetapkan dengan surat keputusan badan penyelenggara

- Permenristekdikti no. 16 Th 2018 Ttg Pedoman Tata Cara Penyusunan Statuta PTS

**Statuta** merupakan peraturan dasar pengelolaan perguruan tinggi swasta yang digunakan sebagai *landasan penyusunan peraturan dan prosedur operasional* di perguruan tinggi swasta yang bersangkutan.

Statuta memuat pengaturan mengenai:

  1. Tridharma perguruan tinggi di perguruan tinggi swasta; meliputi pengaturan:
    - a. penyelenggaraan pendidikan;
    - b. penyelenggaraan penelitian; dan
    - c. penyelenggaraan pengabdian kepada masyarakat,
  2. Pengelolaan perguruan tinggi swasta; memuat pengaturan mengenai :
    - a. otonomi perguruan tinggi swasta;
    - b. pola pengelolaan perguruan tinggi swasta;
    - c. tata kelola perguruan tinggi swasta; dan
    - d. akuntabilitas publik perguruan tinggi swasta,
  3. hal lain.

# •YAYASAN

- Dasar Hukum :
  - UU No. 16 Th 2001 tentang Yayasan Jo. UU No. 28 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 16 Th 2001
  - PP no. 63 Tahun 2008 ttg pelaksanaan UU Yayasan
  - *PP no. 02 Tahun 2013 ttg perub PP no. 63 Th 2008*
  - *Permenkumham No. 2 Th 2016 Ttg Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum Dan Persetujuan Perubahan AD Serta Penyampaian Pemberitahuan Perubahan AD Dan Perubahan Data Yayasan*
  - *Permenkumham No. 13 Th 2019 Ttg Perub. Permenkumham No. 2 Th 2016*
- Yayasan adalah badan hukum yang terdiri atas kekayaan yang dipisahkan dan diperuntukkan untuk mencapai tujuan tertentu di bidang sosial, keagamaan, dan kemanusiaan, yang ***tidak mempunyai anggota***.
- Unsur2 Pengertian Yayasan :
  - Yayasan adalah Badan Hukum
  - Terdapat kekayaan yang dipisahkan
  - Tujuan bidang *Sosial, Keagamaan dan Kemanusiaan*
  - Tidak mempunyai Anggota.
  - Pendiri : Satu orang atau lebih.

- Prosedur Pendirian Yayasan :
  - Dibuat dengan Akta Notaris
  - Pengesahan Menteri melalui Notaris
  - Pengumuman dalam Tambahan Berita Negara RI.
  - Yayasan memperoleh Status Badan Hukum, setelah Akta Pendiriannya disahkan oleh Menteri.

Organ Yayasan :

1. **Pembina** - pembinaan - kebijakan umum
2. **Pengurus** - menjalankan kepengurusan dan bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Yayasan
3. **Pengawas** – pengawasan dan nasehat kepada pengurus

Kedudukan organ :

- Mempunyai kedudukan dan kewenangan masing-masing
- Kemandirian masing-masing organ
- Tidak boleh saling merangkap

- Larangan :

- Dilarang mengalihkan atau membagi kekayaan, kepada Pembina, Pengurus atau pengawas.
- Dilarang membagi hasil kegiatan usaha kepada Pembina, Pengurus dan Pengawas.

- Kegiatan Usaha

Yayasan dapat melakukan Kegiatan Usaha – untuk menunjang pencapaian maksud dan tujuan Yayasan,

Caranya :

- a. Mendirikan badan usaha (tdk boleh secara langsung),  
Syaratnya : harus sesuai dg maksud dan tujuan Yayasan.  
dan/ atau
- b. Ikut serta dalam suatu badan usaha (penyertaan modal).  
Syaratnya : Harus prospektif dan tdk boleh lebih 25%  
dari nilai kekayaan Yayasan.

- Yayasan yang sudah ada sebelum UU Y :

Ketentuan Peralihan (UU no. 28 Th 2004 & PP No. 63 Th 2008 ) :

-  ***Diakui sebagai Badan Hukum***, apabila :

- a. telah terdaftar di Pengadilan Negeri dan *diumumkan dalam Tambahan Berita Negara RI*, atau
- b. telah terdaftar di Pengadilan negari dan mendapat ijin melakukan kegiatan dari Instansi terkait.

Dengan ketentuan :

- a. Dalam jangka waktu paling lambat 3 Tahun sejak 06 Oktober 2005 (UU berlaku), Yayasan tersebut *wajib* menyesuaikan Anggaran Dasarnya dengan UU Yayasan. (Batas akhir s.d 06 okt 2008)
- b. Diberitahukan kpd Menteri – Diumumkan dlm TBN

❖ Yayasan yang ***tidak memenuhi syarat badan hukum*** dapat memperoleh status badan hukum dengan cara menyesuaikan Anggaran Dasarnya dengan UU, dan mengajukan permohonan kepada Menteri dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak 06 Oktober 2005 (UU berlaku).

Ctt. : Batas akhir 06 Okt 2006- untuk ini sudah lewat.

- Yayasan yang tdk menyesuaikan Anggaran Dasarnya dalam jangka waktu dimaksud dlm UU, ***tidak dapat menggunakan kata “Yayasan”***, di depan namanya dan dapat dibubarkan berdasarkan putusan Pengadilan atas permohonan Kejaksaan atau pihak yang berkepentingan.

- Yayasan yang bubar :

Yayasan yang bubar harus dilikuidasi, dengan ketentuan :

1. Kekayaan sisa hasil likuidasi diserahkan kepada Yayasan lain yang mempunyai kesamaan kegiatan dengan Yayasan yang bubar ; atau
2. dapat diserahkan kepada badan hukum lain yang mempunyai kesamaan kegiatan dengan Yayasan yang bubar, apabila diatur dalam UU badan hukum tersebut.  
Atau
3. Diserahkan Kepada Negara dan penggunaannya sesuai dengan kegiatan Yayasan yang bubar.

- Pendirian dan Penyesuaian AD Pasca UUY :
  1. Yayasan yang baru/ pendirian baru =  
Anggaran Dasar – *Disahkan* – Diumumkan-SK Kumham
  2. Yayasan yang sudah ada :
    - a. Memenuhi syarat Badan Hukum = Perubahan/ penyesuaian Anggaran Dasar – diberitahukan – *didaftar/ dicatat*- diumumkan. (s.d 6 Okt 2008)-Surat Kumham
    - b. Tidak memenuhi syarat Badan Hukum = Perubahan/ penyesuaian Anggaran Dasar – Permohonan Badan Hukum – *Disetujui* – Diumumkan. (s.d 6 okt 2006) –SK Kumham
- Yang sudah kadaluarsa – Pendirian baru (PP No. 63 Th 2008)-*SK Kumham*
- *Pasca PP no. 02 Tahun 2013- dapat dengan perubahan*

Jadi ada 3 macam out put Kem Menkum-Ham =

- *SK Pengesahan Badan Hukum Pendirian Yayasan (Pendirian Yayasan Baru)*
- *Surat Penerimaan Pemberitahuan* penyesuaian Anggaran Dasar – Yayasan seb UU yang memenuhi syarat badan hukum
- *SK Persetujuan Permohonan Badan Hukum* penyesuaian Anggaran Dasar – Yayasan seb UU yang tidak memenuhi syarat badan hukum.

- Kegiatan Yayasan ;

**1. Bidang Sosial :**

- a. Lembaga formal non formal
- b. Panti asuhan, jompo, wreda
- c. Rumah Sakit, Poliklinik, dan Lab.
- d. Pembinaan Olah Raga
- e. Penelitian dan Pengembangan
- f. Studi banding

**2. Bidang Kemanusiaan :**

- a. Bantuan korban bencana alam
- b. Bantuan pengungsi
- c. Bantuan tuna wisma., fakir miskin
- d. Mendirikan rumah singgah dan rumah duka
- e. Perlindungan konsumen
- f. Melestarikan lingkungan hidup

**3. Bidang Kemanusiaan :**

- a. Bantuan korban bencana alam
- b. Bantuan pengungsi
- c. Bantuan tuna wisma., fakir miskin
- d. Mendirikan rumah singgah dan rumah duka
- e. Perlindungan konsumen
- f. Melestarikan lingkungan hidup

- Yayasan pasca PP nomor 02 tahun 2013 (perub PP no. 63 Th 2008)

Pokok2 Perubahan :

1. *Penambahan pasal 15A – Permohon pengesahan akta pendirian Yayasan (tidak diakui sbg badan hukum) yang sudah tidak boleh menggunakan kata "Yayasan" di depan namanya*
2. Penambahan 1 (satu) ayat pada pasal 18, yaitu ayat (4) – berlakunya perubahan anggaran dasar Yayasan sejak tgl penerimaan pemberitahuan (semula tdk diatur)
3. Perubahan pasal 19 ayat (2) dan ditambah 1 (satu ayat, yaitu ayat (3)
  - Berlakunya perubahan data Yayasan – sejak tngl keputusan rapat atau tanggal kemudian (semula sejak dicatat dalam daftar Yayasan)
  - Menteri melakukan pencatatan perubahan data Yayasan dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data
4. Perubahan anggaran dasar dan/ atau perubahan data harus dilakukan oleh organ Yayasan yang telah diberitahukan kepada Menteri
5. *Penambahan pasal 37A – perubahan anggaran dasar Yayasan (semula diakui sbg badan hukum) yang sudah tidak dapat menggunakan kata "Yayasan" di depan namanya*
6. Berlakunya perubahan anggaran dasar –sejak tgl penerimaan pemberitahuan (semula saat dicatat dalam daftar Yayasan)
7. Yayasan yang belum memberitahukan (Ps 71 UUY) dan tidak lagi melakukan kegiatannya sesuai anggaran dasar selama 3 Tahun ber turut2- likuidasi – menyerahkan kekayaan sisa likuidasi sesuai ps 68 UUYayasan.

- **Permohonan** pengesahan akta pendirian Yayasan (**semula tidak diakui sbg badan hukum-UUY**), dilampiri persyaratan :
  - a. salinan akta pendirian Yayasan yang dalam premise aktanya menyebutkan asal-usul pendirian Yayasan termasuk kekayaan Yayasan yang bersangkutan;
  - b. laporan kegiatan Yayasan paling sedikit selama 5 (lima) tahun terakhir secara berturut-turut yang ditandatangani oleh Pengurus Yayasan dan diketahui oleh instansi terkait;
  - C. surat pernyataan Pengurus Yayasan bahwa Yayasan tidak pernah dibubarkan secara sukarela atau berdasarkan putusan pengadilan;
  - d. fotokopi NPWP Yayasan yang telah dilegalisir oleh notaris;
  - e. surat pernyataan tempat kedudukan disertai alamat lengkap Yayasan yang ditandatangani oleh Pengurus Yayasan dan diketahui oleh lurah atau kepala desa setempat;
  - f. pernyataan tertulis dari Pengurus Yayasan yang memuat keterangan nilai kekayaan pada saat penyesuaian Anggaran Dasar;
  - g. surat pernyataan Pengurus mengenai keabsahan kekayaan Yayasan; dan
  - h. bukti penyetoran biaya pengesahan dan pengumuman Yayasan.

- **Pemberitahuan** perubahan anggaran dasar Yayasan (*semula diakui sbg badan hukum-UUY*)
- Syarat :
  1. paling sedikit selama 5 (lima) tahun berturut-turut sebelum penyesuaian Anggaran Dasar masih melakukan kegiatan sesuai Anggaran Dasarnya; dan
  2. belum pernah dibubarkan.
- Cara : mengubah seluruh Anggaran Dasar Yayasan dan mencantumkan:
  - a. seluruh kekayaan Yayasan yang dimiliki pada saat penyesuaian, yang dibuktikan dengan:
    - 1) laporan keuangan yang dibuat dan ditandatangani oleh Pengurus Yayasan tersebut; atau
    - 2) laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan publik bagi Yayasan yang laporan keuangannya wajib diaudit sesuai dengan ketentuan Undang-Undang;
  - b. data mengenai nama dari anggota Pembina, Pengurus, dan Pengawas yang diangkat pada saat perubahan dalam rangka penyesuaian Anggaran Dasar tersebut.

- **Pemberitahuan** perubahan Anggaran Dasar Yayasan yang telah disesuaikan dengan UUY disampaikan kepada Menteri, dilampiri persyaratan :
  - a. salinan akta perubahan seluruh Anggaran Dasar yang dilakukan dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan UUY;
  - b. Tambahan Berita Negara Republik Indonesia yang memuat akta pendirian Yayasan atau **bukti pendaftaran akta pendirian di pengadilan negeri dan izin melakukan kegiatan dari instansi terkait**;
  - c. laporan kegiatan Yayasan selama 5 (lima) tahun berturut-turut sebelum penyesuaian Anggaran Dasar yang ditandatangani oleh Pengurus dan diketahui oleh instansi terkait;
  - d. surat pernyataan Pengurus Yayasan bahwa Yayasan tidak pernah dibubarkan secara sukarela atau berdasarkan putusan pengadilan;
  - e. fotokopi NPWP Yayasan yang telah dilegalisir oleh notaris;
  - f. surat pernyataan tempat kedudukan disertai alamat lengkap Yayasan yang ditandatangani oleh Pengurus Yayasan dan diketahui oleh lurah atau kepala desa setempat;
  - g. neraca Yayasan yang ditandatangani oleh semua anggota organ Yayasan atau laporan akuntan publik mengenai kekayaan Yayasan pada saat penyesuaian;
  - h. pengumuman surat kabar mengenai ikhtisar laporan tahunan bagi Yayasan yang sebagian kekayaannya berasal dari bantuan negara, bantuan luar negeri, dan/atau sumbangan masyarakat sebagaimana dimaksud Pasal 72 UUY; dan
  - i. bukti penyetoran biaya pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Yayasan dan pengumumannya.

## Perubahan AD Yayasan pasca UUY :

- Permohonan persetujuan perubahan anggaran dasar mengenai nama dan kegiatan Yayasan. (***SK Kemenkumham***)
- Pemberitahuan perubahan AD Yayasan selain nama dan kegiatan Yys. (***Surat Kemenkumham***)
- Pemberitahuan perubahan data Yayasan disampaikan kepada Menteri oleh Pengurus atau kuasanya, dengan melampirkan dokumen yang memuat perubahan tersebut. (***Surat Kemenkumham***)

Misalnya :

- perubahan nama pembina, pengurus dan/ atau pengawas
- perubahan alamat lengkap Yayasan yang diberitahukan.

## Perkumpulan

- Stb. 1870 no. 64 dapat dimintakan pengesahan Badan Hukum
- UU no. 17 Th. 2013 tentang Organisasi kemasyarakatan
- UU No. 16 Tahun 2017 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013
- Permen Kum Ham RI No. 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum Dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perkumpulan
- Permenkumham No. 10 Th 2019 Ttg Perub. Permenkumham No. 3 Th 2016

### Persyaratan :

1. Pernyataan pendirian – dibuat Akta Notariil
2. Mempunyai anggota
3. Persetujuan Kepala Daerah Setempat/ Pejabat yang berwenang
4. Maksud dan tujuan di bidang sosial, kultural atau idiiil
5. Tidak melakukan usaha-usaha yang mencari keuntungan-komersial
6. Kekuasaan tertinggi pada rapat umum anggota
7. Kekuasaan/wewenang merubah AD/ pembubaran, pada rapat umum anggota

# PERSYARATAN LAHAN

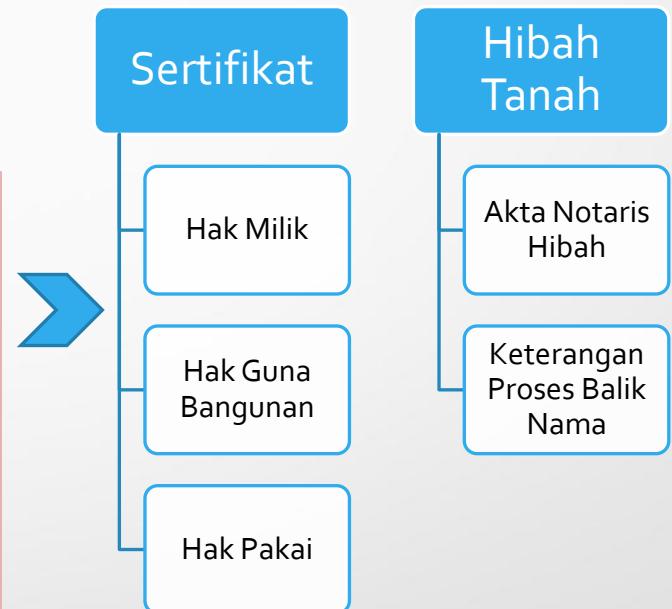
## PASAL 11 - PERMENDIKBUD NO 7 TAHUN 2020

lahan untuk kampus PTS yang akan didirikan memiliki luas paling sedikit:

1. 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi untuk universitas;
2. 8.000 (delapan ribu) meter persegi untuk institut; atau
3. 5.000 (lima ribu) meter persegi untuk sekolah tinggi, politeknik, akademi, atau akademi komunitas,

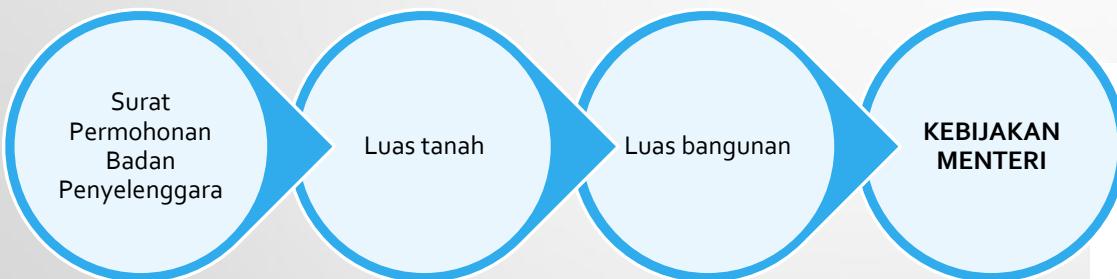
dengan status Hak Milik, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai atas nama Badan Penyelenggara, sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai dalam 1 (satu) wilayah kecamatan

Tanah atas  
nama Badan  
Penyelenggara  
Dalam 1  
(satu)  
Wilayah  
Kecamatan



## PASAL 11 - PERMENDIKBUD NO 7 TAHUN 2020

- Dalam hal luas lahan untuk kampus PTS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f tidak dapat dipenuhi, **Menteri dapat menentukan berdasarkan luas bangunan.**



## PASAL 88 - PERMENDIKBUD NO 7 TAHUN 2020 (Ketentuan Peralihan)



Dalam hal lahan dan/atau prasarana untuk kampus PTS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf f dan huruf g angka 1 sampai dengan angka 5 belum dapat dipenuhi:

- a. Badan Penyelenggara dapat menggunakan lahan dan/atau prasarana atas nama pihak lain berdasarkan **perjanjian sewa-menyewa dengan hak membeli pertama kali yang dibuat di hadapan Notaris**;
- b. perjanjian sewa-menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlangsung paling lama 10 (sepuluh) tahun sejak perjanjian sewa-menyewa ditandatangani

AKTA NOTARIS PERJANJIAN SEWA MENYEWA

BERLANGSUNG MAKSIMAL 10 TAHUN

HAK UNTUK MEMBELI PERTAMA KALI (OPSI)

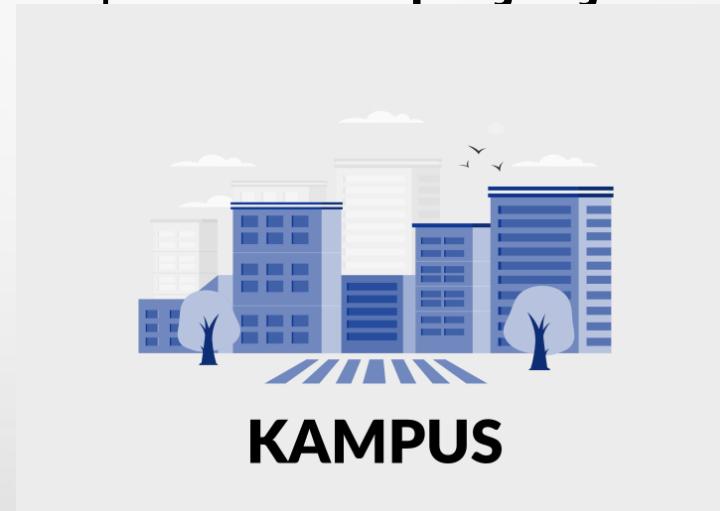
PARA PIHAK

OBJEK SEWA



## PASAL 88 - PERMENDIKBUD NO 7 TAHUN 2020 (Ketentuan Peralihan)

- Dalam hal izin Pendirian PTS telah diterbitkan, Badan Penyelenggara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memiliki lahan dengan status Hak Pakai, Hak Guna Bangunan, atau Hak Milik pada saat **perjanjian sewa menyewa berakhir**.



**KAMPUS**

# PERSYARATAN bangunan

# PASAL 36 PERMENDIKBUD NOMOR 3 TAHUN 2020 TENTANG STANDAR NASIONAL PENDIDIKAN TINGGI



## Pasal 36

- 1) Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf a harus berada dalam lingkungan yang secara ekologis **nyaman dan sehat untuk menunjang proses Pembelajaran**.
- 2) Lahan pada saat Perguruan Tinggi didirikan wajib memiliki status:
  - a. Hak Pakai atas nama Pemerintah sebagaimana dibuktikan dengan Sertipikat Hak Pakai bagi Perguruan Tinggi Negeri; atau
  - b. Hak Milik, **Hak Guna Bangunan**, atau Hak Pakai atas nama Badan Penyelenggara sebagaimana dibuktikan dengan Sertipikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai bagi Perguruan Tinggi Swasta.

## Pasal 68 huruf c

lahan dan **bangunan** Perguruan Tinggi yang digunakan melalui perjanjian sewa menyewa wajib disesuaikan dengan ketentuan Pasal 36 dan Pasal 38 paling lama 10 (sepuluh) tahun;

# Bangunan kampus

## Lahan dan bangunan milik Badan Penyalanggara



Sertifikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai bagi Perguruan Tinggi Swasta

## Lahan dan bangunan sewa



Akta Notaris perjanjian sewa menyewa lahan dan bangunan kampus maksimal selama 10 tahun disertai dengan Hak Opsi

## Pemanfaatan gedung



Hanya digunakan untuk 1 perguruan tinggi, nyaman dan sehat untuk menunjang proses Pembelajaran

# Permasalahan lahan dan bangunan

## Akta Perjanjian Sewa Menyewa

- a. Tidak dibuat oleh Notaris atau akta dibawah tangan
- b. Pemilik lahan merupakan organ badan penyelenggara
- c. Objek sewa hanya lahan atau bangunan
- d. Lebih dari 10 tahun
- e. Tidak memuat Hak Opsi
- f. Telah dibuat sewa sebelumnya yang belum memenuhi syarat

## Penggunaan lahan dan bangunan

- a. Menggunakan atau meminjam dari Pemda
- b. Digunakan tidak hanya untuk penyelenggaraan Pendidikan tinggi, tetapi juga digunakan untuk Pendidikan dasar dan menengah
- c. Lahan kampus terkait usul Perubahan Bentuk yang harus dalam satu kecamatan, misal di kawasan perkotaan seperti Jakarta/Kota Besar yang susah didapatkan
- d. Pasca Putusan MK Nomor 91/PUU-XIX/2021 tertanggal 25 November 2021

*Terimakasih*