

## ABSTRAK

Pada tanggal 28 Juni 2019, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Surat Edaran Nomor 2/SE-HT.02.01/VI/2019 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan untuk Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*) yang menimbulkan pro dan kontra di tengah masyarakat karena dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik. Surat Edaran ini memberikan kesempatan pada Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*) untuk dapat menjadi pemegang hak atas tanah yaitu Hak Guna Bangunan yang pencatatan pendaftarannya dilakukan atas nama pesero komplementer dan pesero komanditer. Selain bertentangan peraturan perundang-undangan, Surat Edaran ini juga bertentangan dengan asas kepastian hukum yang hendak dicapai dalam kegiatan pendaftaran tanah karena adanya perbedaan antara subjek hak yang akan diberikan Hak Guna Bangunan dengan subjek hak yang namanya tercantum dalam sertipikat.

**Kata Kunci : Surat Edaran, Hak Guna Bangunan. Kepastian Hukum**

**ABSTRACT**

*The Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency have issued circular letter number 2/SE-HT.02.01/VI/2019 on 28 June 2019 regarding the entitlements of building rights title for Limited Partnership (Commanditaire Vennootschap). This has raised new issues in public as it is presumably not in accordance with existing regulations and good governance act. This newly issued circular letter has given the rights to own building rights title to Limited Partnership (Commanditaire Vennootschap), which has previously been registered under the name of the partnership members. The new circular letter has also been in contrast with the principle of legal certainty for registering the land certificate due to the difference between the subject of rights of the building rights title and the subject of rights of which the existing ownership has been registered in the certificate.*

***Keywords : Circular Letter, Building Rights, Legal Certainty***

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat Nya sehingga penulis diberi kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan tesis yang berjudul 'Keabsahan Pemberian Hak Atas Tanah untuk Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*)'. Penulisan tesis ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan dan memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Dalam penyusunan dan penulisan tesis ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis baik selama kuliah maupun pada saat pengerjaan tesis, antara lain:

1. Ibu Nurul Barizah, S.H., LL.M., Ph.D., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga beserta jajaran wakil dekan.
2. Ibu Dr. Mas Rahmah, S.H., M.H., LL.M., selaku Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
3. Bapak Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing I yang telah meluangkan waktu dan pikiran serta semangat dalam membimbing penulis agar dapat menyelesaikan tesis ini tepat waktu.
4. Bapak Dr. Mohammad Sumedi, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing II yang telah meluangkan waktu dan pikiran serta semangat dalam membimbing penulis agar dapat menyelesaikan tesis ini tepat waktu.

5. Ibu Dr. Nurwahjuni, S.H., C.N., M.H., Ibu Indrawati, S.H., LL.M., Bapak Oemar Moechthar, S.H., M.Kn., selaku tim penguji. Terimakasih atas wawasan dan masukan bagi penulis sehingga penulis dapat menyempurnakan tesis ini.
6. Ibu Dr. Soelistyowati, S.H., M.H., selaku dosen wali penulis yang telah memberi doa dan memperhatikan kebutuhan penulis selama menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.
7. Para Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang tak mengenal pamrih dan bimbingan serta perhatiannya kepada penulis.
8. Kedua orang tua tercinta, Papa dan Mama, Dwi Tandiyono dan Jong Hanny Fransiska, terima kasih atas segala doa dan dukungan baik moril maupun materiil yang tak ternilai hingga penulisan tesis ini dapat terselesaikan.
9. Saudara-saudara penulis Perlita Tandiyono, Henry Halim, dan Olivia Tandiyono yang banyak memberikan doa dan semangat dalam penulisan tesis ini.
10. Sahabat tercinta dan sahabat perjuangan penulis, Frederick Sunur, Novella Intan Chusna, Airin Gondokusumo, Evie Christy, Mirna Rahmaniar, Abdillah atas doa, saran, bantuan, dan dukungannya selama ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis dengan tepat waktu.

11. Teman-teman kuliah Program Studi Magister Kenotariatan angkatan 2018 kelas malam yang telah membantu penulis dan selalu kompak sehingga menciptakan suasana kelas kuliah menjadi menyenangkan.
12. Pihak-pihak lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik.

Penulis menyadari bahwa bentuk maupun isi tesis ini masih jauh dari sempurna. Akhir kata, penulis mengharapkan tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan referensi dan bagi mereka yang membutuhkannya sebagai bahan bacaan untuk menambah ilmu pengetahuan.

Surabaya, 8 Januari 2020

Penulis

IVENA TANDIYONO

## DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Dagang

*Burgerlijk Wetboek (StaatsBlad 1847 Nomor 23)*

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 3643

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Persekutuan Komanditer, Persekutuan Firma, dan Persekutuan Perdata

Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2/SE-HT.02.01/VI/2019 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Untuk Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*)