

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang berperan penting dan bermanfaat bagi kehidupan makhluk hidup. Setiap aspek kehidupan manusia memiliki hubungan dengan tanah, misalnya tanah sebagai tempat tinggal dan tempat beraktivitas, sumber makanan, sumber pendapatan karena memiliki sifat ekonomis, dan lainnya. Mengingat pentingnya peranan tanah dalam aspek kehidupan manusia, maka diperlukan pengaturan mengenai pertanahan di Indonesia.

Pasca Indonesia merdeka, Pemerintah Indonesia sebagai organisasi yang memiliki kewenangan untuk membuat peraturan bergerak cepat dalam membentuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) karena Hukum Agraria Kolonial yang berlaku sebelumnya tidak menjamin kepastian hukum dan sangat merugikan rakyat Indonesia.¹ Pada masa kolonial terdapat dualisme dalam hukum pertanahan di Indonesia, yaitu sistem hukum agraria barat dan sistem hukum agraria adat. Tanah-tanah barat tunduk pada hukum tanah barat yang mengenal adanya "*Recht Cadaster*", yaitu tanah-tanah barat didaftarkan untuk membuktikan kepemilikan, sehingga memberikan kepastian hukum, sedangkan tanah-tanah adat tunduk pada hukum tanah adat yang mengenal adanya "*Fiscaal*

¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2014, h. 46.

Cadaster”, yaitu tanah-tanah adat didaftarkan untuk pembayaran pajak saja, dengan kata lain tidak ada bukti kepemilikan hak atas tanah untuk tanah-tanah yang tunduk pada sistem hukum agrarian adat, sehingga tanah yang tunduk pada system hukum agrarian adat tidak menjamin kepastian hukum. UUPA dibentuk semata-mata untuk kesejahteraan rakyat Indonesia. Pada Pasal 1 UUPA, disebutkan bahwa “Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.” Semenjak berlakunya UUPA, terdapat perbedaan konsep antara menguasai dan memiliki. Kini, negara menguasai seluruh bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Negara tidak bertindak sebagai pemilik seperti pada masa kolonial. Bangsa Indonesia yang berhak atas seluruh bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Oleh karena negara memiliki hak menguasai, maka UUPA memberikan wewenang sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA sebagai berikut :

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Hierarkhi hak penguasaan atas tanah dalam UUPA adalah sebagai berikut :

1. hak bangsa Indonesia atas tanah

2. hak menguasai negara atas tanah
3. hak ulayat masyarakat hukum adat
4. hak perseorangan atas tanah

Hak perseorangan atas tanah sendiri meliputi hak-hak atas tanah yang bersifat tetap, sementara, dan yang akan ditetapkan oleh Undang-Undang; wakaf tanah hak milik; hak tanggungan; dan hak milik atas satuan rumah susun. Macam-macam hak atas tanah antara lain adalah Hak Milik (selanjutnya disebut HM), Hak Guna Usaha (selanjutnya disebut HGU), Hak Guna Bangunan (selanjutnya disebut HGB), Hak Pakai (selanjutnya disebut HP), Hak Sewa untuk Bangunan (selanjutnya disebut HSUB), dan Hak atas Tanah yang Bersifat Sementara, antara lain Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

Berdasarkan Pasal 35 UUPA, HGB adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. Pemegang HGB diberi kewajiban untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah HGB tersebut. Pemegang HGB tidak boleh menyewakan tanah HGB kepada pihak lain. Akan tetapi dalam hal tanah sudah didirikan bangunan dan kemudian bangunan itu disewakan kepada pihak lain, maka tidak menyalahi ketentuan yang telah digariskan kepada pemegang HGB karena yang disewakan bukanlah hak atas tanahnya, tetapi bangunannya.² Subjek HGB diatur dalam Pasal 36 ayat (1) UUPA jo. Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna

² Sri Hajati, *et al.*, *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*, Airlangga University Press, Surabaya, 2018, h. 85.

Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah (selanjutnya disebut PP Nomor 40 Tahun 1996) yaitu WNI dan Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Sejalan dengan salah satu tujuan dibentuknya UUPA adalah untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat Indonesia. Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan memerlukan :³

1. tersedianya perangkat hukum tertulis, yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten;
2. penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif.

Pendaftaran tanah dilakukan untuk mengetahui siapa pemegang hak atas tanah, hal ini berkaitan dengan kepastian subjek; kepastian objek; dan kepastian letak, luas, dan batas-batasnya. Salah satu wujud kepastian hukum adalah dengan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut dengan PP Nomor 24 Tahun 1997) menyatakan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Definisi sertipikat sendiri dapat dilihat pada Pasal 1 angka 20 PP Nomor 24 Tahun 1997 yaitu surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Penerbit Universitas Trisakti, Jakarta, 2015, h. 69.

rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sertipikat hak atas tanah dianggap sebagai alat bukti yang kuat, yang berarti nama pemegang hak yang tercantum dalam sertipikat adalah pihak yang dilindungi selama tidak ada yang dapat membuktikan sebaliknya. Selama pihak yang namanya ada di sertipikat adalah pihak yang benar, maka ia akan dilindungi. Ketentuan pemegang hak atas tanah sesuai peraturan perundang-undangan diatur berbeda-beda. Misalnya, yang dapat memiliki HM adalah WNI dan Badan-badan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah. Lain halnya dengan HGB, yang dapat memiliki adalah WNI dan Badan Hukum Indonesia.

Untuk mendukung kelancaran jalannya kegiatan usaha dalam dunia bisnis, para pelaku usaha dapat menjalankan usahanya melalui perseorangan atau badan usaha. Di Indonesia dikenal 2 macam badan usaha yaitu badan usaha berbadan hukum dan badan usaha non badan hukum. Adanya perbedaan jenis ini nantinya berkaitan dengan kedudukannya sebagai subjek hukum. Badan usaha berbadan hukum dapat menjadi subjek hukum yang berdiri sendiri, sedangkan badan usaha non badan hukum tidak dapat menjadi subjek hukum. Badan hukum (*Recht Persoon*) merupakan salah satu subjek hukum yang dapat melakukan perbuatan hukum layaknya manusia (*Naturlijk Persoon*). Menurut doktrin atau ajaran umum (*de heersende leer*), pengertian tentang badan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur :⁴

- a. memiliki harta kekayaan yang terpisah ;

⁴ Agus Budiarto, *Kedudukan Hukum dan Tanggung Jawab Pendiri Perseroan Terbatas*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2009, h. 23.

- b. memiliki tujuan tertentu ;
- c. memiliki kepentingan sendiri ;
- d. memiliki organisasi yang teratur.

Badan Usaha yang termasuk sebagai Badan Hukum di Indonesia adalah Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut PT), Yayasan, Koperasi, dan Perkumpulan berbentuk badan hukum. Sehingga, dapat disimpulkan yang dapat menjadi pemegang Hak Guna Bangunan adalah WNI, PT, Yayasan, Koperasi, dan Perkumpulan. Selain WNI dan Badan Hukum Indonesia tidak dapat memiliki HGB.

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*). Surat Edaran ini menimbulkan pro dan kontra di tengah masyarakat karena dinilai tidak sesuai/bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Surat Edaran ini memberikan kesempatan Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*) (selanjutnya disebut CV) untuk dapat menjadi pemegang hak atas tanah yaitu HGB. Sebenarnya Surat Edaran ini dibuat untuk meningkatkan investasi dan memberikan kemudahan pelayanan pertanahan, namun terdapat norma baru yang bertentangan dengan UUPA dan PP Nomor 40 Tahun 1996. Seharusnya Surat Edaran diterbitkan untuk memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ataupun hal-hal lain yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, bukanlah membuat ketentuan baru yang bertentangan, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dalam

masyarakat. Isi Surat Edaran Nomor 2/SE-HT.02.01/VI/2019 mengatur bahwa CV dapat mengajukan pendaftaran HGB yang dilakukan dengan :

1. Atas nama seluruh anggota komanditer dan komplementer dalam CV, atau;
2. Salah satu anggota komanditer dan komplementer CV dengan persetujuan seluruh anggota komanditer dan komplementer.

Disini dapat dilihat terdapat ketidakserasian pengaturan, karena adanya ketentuan pemberian HGB diperuntukkan CV dalam kedudukannya sebagai badan usaha, namun pendaftaran haknya dicatatkan atas nama seluruh anggota komanditer dan komplementer CV atau salah satu anggota komanditer dan komplementer CV dengan persetujuan seluruh anggota komanditer dan komplementer (perorangan). Apabila merujuk pada Pasal 36 UUPA jo. Pasal 19 PP Nomor 40 Tahun 1996, sangat jelas tertera subjek HGB hanyalah WNI dan Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Badan hukum yang dimaksud adalah semua lembaga yang menurut peraturan yang berlaku diberi status sebagai badan hukum, misalnya PT, Koperasi, Perhimpunan, Yayasan tertentu. Sedangkan CV tidak termasuk dalam badan hukum karena tidak memiliki karakteristik sebagai badan hukum, salah satunya adalah tidak ada pemisahan harta antara harta pendiri dengan harta badan usahanya. Selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di atasnya, diterbitkannya Surat Edaran Nomor 2/SE-HT.02.01/VI/2019 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan untuk Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*) juga dapat menimbulkan ketidakpastian hukum terkait pemegang HGB yang sesungguhnya. Kepastian hukum dalam hukum pertanahan diwujudkan dalam

pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah ini merupakan kewajiban pemerintah dan pemegang hak atas tanah. Sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) UUPA, untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Kepastian hukum yang dimaksud adalah kepastian mengenai status hak yang didaftar, subjek hak, objek hak. Dengan dilakukan pendaftaran tanah maka diterbitkan sertipikat hak atas tanah sebagai alat bukti hak. Dalam sertipikat hak atas tanah, salah satunya tercantum nama pemegang hak atas tanah, dan nama pemegang hak atas tanah yang tertera di sertipikat itulah yang dilindungi oleh hukum. Apabila merujuk Surat Edaran Nomor 2/SE-HT.02.01/VI/2019, Hak Guna Bangunan diberikan untuk CV, namun nama pemegang hak di sertipikat adalah nama perorangan, bukan badan usahanya. Perlu diketahui bahwa kedudukan CV sebagai badan usaha berbeda dengan pesero aktif maupun pesero pasif selaku individu. Apabila permohonan HGB atas nama CV namun dalam sertipikat HGB dicatatkan atas nama pesero akan menimbulkan ketidakpastian hukum terkait pemegang hak yang sesungguhnya, apakah dapat dikatakan pinjam nama (nominee) dalam kepemilikan hak atas tanah. Ketidakpastian hukum timbul karena terdapat perbedaan antara subjek yang akan diberikan HGB dengan subjek yang tertera di sertipikat. Dalam rangka pembuktian hak atas tanah, maksud diterbitkannya sertipikat hak atas tanah adalah agar dengan mudah dapat membuktikan nama yang tercantum dalam sertipikat sebagai pemegang hak yang bersangkutan.⁵ Juga, pihak yang mendapat

⁵ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenada Media

perlindungan hukum adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat. Sedangkan berdasarkan Surat Edaran Nomor 2/SE-HT.02.01/VI/2019, subjek hak dalam sertipikat dicatatkan atas nama pesero aktif dan/atau pesero pasif padahal pemberian hak atas tanah tersebut untuk CV. Apabila dalam sertipikat tercantum nama pesero aktif dan/atau pesero pasif, maka subjek hak atas tanah itu adalah pesero aktif dan/atau pesero pasif, dan pihak yang dilindungi hukum adalah pesero aktif dan/atau pesero pasif, bukanlah CV sebagai badan usaha. Perlu diingat bahwa antara CV sebagai badan usaha dengan pesero aktif dan/atau pesero pasif sebagai perorangan memiliki kedudukan yang berbeda.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka isu hukum yang akan dikaji dalam tesis ini yaitu:

1. Eksistensi Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*) sebagai subjek Hak Guna Bangunan (HGB).
2. Kepastian hukum pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) untuk Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*).

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini yaitu:

Group, Jakarta, 2010, h. 273.

1. Untuk menganalisis eksistensi Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*) sebagai subjek Hak Guna Bangunan (HGB).
2. Untuk menganalisis kepastian hukum pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) untuk Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*) yang dicatatkan atas nama pesero aktif dan pesero pasif.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat secara Teoritis

Dari sisi teoritis, diharapkan dapat memberikan informasi di bidang hukum agraria dan hukum perseroan, khususnya yang berkaitan dengan pemberian Hak Guna Bangunan kepada Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*).

1.4.2 Manfaat secara Praktis

Dari sisi praktis, diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pihak-pihak yang belum memahami masalah keabsahan pemberian Hak Guna Bangunan untuk Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*).

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penyusunan tesis ini adalah tipe penelitian hukum. Peter Mahmud Marzuki mendefinisikan penelitian hukum

sebagai suatu proses yang bermuara pada terjawabnya isu-isu hukum dengan cara menelaah aturan-aturan, prinsip-prinsip, dan doktrin-doktrin hukum. Menurut Peter Machmud Marzuki, semua penelitian hukum adalah normatif karena penelitian hukum dilakukan untuk menemukan kebenaran koherensi, yaitu adakah aturan hukum yang sesuai norma hukum dan adakah norma yang berupa perintah atau larangan itu sesuai dengan prinsip hukum, serta apakah tindakan seseorang sesuai dengan norma hukum atau prinsip hukum. Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum, guna menjawab isu hukum yang dihadapi.⁶ Dilakukan melalui pendekatan hukum terhadap aturan-aturan hukum yang ada, kemudian diterapkan pada isu hukum yang ada.

1.5.2 Pendekatan Masalah

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa pendekatan dalam penulisan penelitian ini, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*).

1. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang ditangani.⁷ Penulis menganalisa aturan-aturan hukum yang berkaitan dengan agraria dan badan usaha.
2. Pendekatan konsep (*conceptual approach*) dilakukan dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti

⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cet. 12, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2016, h. 83.

⁷ *Ibid.*, h. 133.

akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.⁸ Penulis mengkaji pendapat para ahli hukum, doktrin-doktrin dan pandangan-pandangan yang diperoleh dari literatur dan penelitian yang relevan.

1.5.3 Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penulisan tesis ini terdiri dari 2 (dua) macam, yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan hakim. Adapun sumber bahan hukum primer dalam tesis ini adalah :

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang;
3. *Burgerlijk Wetboek (StaatsBlad 1847 Nomor 23)*;
4. 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;
5. 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;

⁸ *Ibid.*, h. 136.

6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432;
7. 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;
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601;
9. 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;
10. 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;
11. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 17 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Persekutuan Komanditer, Persekutuan Firma, dan Persekutuan Perdata;
12. 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*).

Sedangkan bahan hukum sekunder berupa pendapat hukum dalam kepustakaan meliputi buku-buku hukum, jurnal hukum, kamus hukum, skripsi/tesis/disertasi hukum, makalah-makalah hukum, pendapat-pendapat hukum untuk mencari fakta hukum dan pendapat hukum dari praktisi, dan lain sebagainya yang terkait dengan hukum agraria dan hukum perseroan.

1.5.4 Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan penulis adalah dengan studi pustaka, yang meliputi mengumpulkan dan mengklasifikasikan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dari aktivitas penelusuran yang dilakukan di perpustakaan (*library research*) dan tempat lain yang mendukung guna terpenuhinya bahan hukum yang telah ada sebelumnya. Prosedur pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara membaca dan memilah peraturan perundang-undangan yang sesuai dengan isu hukum. Selain itu, juga menghubungkannya dengan bahan hukum sekunder seperti surat kabar, makalah hukum, dan literatur hukum lainnya yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti. Penulis tidak hanya mengutip dari sumber bahan hukum, tetapi juga mengkaitkannya dengan isu hukum yang akan dibahas.

1.5.5 Analisis Hukum

Semua bahan hukum yang telah diperoleh, baik itu bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder, dipilah dan diklasifikasikan

berdasarkan rumusan masalah dalam penelitian ini. Sumber hukum primer akan diinterpretasikan sesuai dengan teknik interpretasi hukum. Interpretasi atau penafsiran merupakan salah satu metode penemuan hukum yang memberi penjelasan yang gamblang mengenai teks undang-undang agar ruang lingkup kaedah dapat ditetapkan sehubungan dengan peristiwa tertentu.⁹ Adapun interpretasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah interpretasi sistematis dan interpretasi gramatikal. Interpretasi sistematis yaitu dengan menafsirkan undang-undang sebagai bagian dari keseluruhan sistem perundang-undangan dengan jalan menghubungkan dengan undang-undang lain. Metode ini dilakukan dengan cara mengkaitkan UUPA dan undang-undang lain serta peraturan-peraturan yang terkait. Interpretasi gramatikal adalah penafsiran yang dilakukan dengan menguraikan menurut bahasa, susunan kata yang terdapat pada peraturan perundang-undangan.

1.6 Sistematika Penulisan

Pertanggungjawaban sistematika diperlukan untuk lebih mudah memahami materi dalam tesis ini. Sistematika penulisan tesis ini terdiri dari 4 (empat) bab, sebagai berikut :

Bab I adalah pendahuluan yang berisi gambaran umum dan uraian singkat mengenai masalah yang dibahas dalam tesis ini. Dalam bab ini terdiri atas beberapa sub bab, antara lain latar belakang yang membahas latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian yang terbagi atas tipe penelitian, pendekatan masalah, sumber bahan

⁹ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 1995, h. 154.

hukum, teknik pengumpulan bahan hukum, dan analisis bahan hukum. Sebagai akhir dari Bab I maka dipaparkan mengenai pertanggungjawaban sistematika.

Bab II adalah uraian yang membahas rumusan masalah pertama, yaitu mengenai eksistensi Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*) sebagai subjek Hak Guna Bangunan (HGB). Pada bab ini terdiri dari dua sub bab, yaitu subjek Hak Guna Bangunan (HGB) serta Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*) sebagai badan usaha non badan hukum.

Bab III merupakan pembahasan terhadap rumusan masalah kedua, yaitu mengenai kepastian hukum pemegang Hak Guna Bangunan (HGB) untuk Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*). Pada bab ini terdiri dari dua sub bab, yaitu sertipikat sebagai tanda bukti hak untuk menjamin kepastian hukum dan pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) untuk Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*) menurut Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2/SE-HT.02.01/VI/2019.

Bab IV adalah bab penutup yang merupakan akhir dari penulisan tesis ini, terdiri atas kesimpulan dan saran terhadap pokok permasalahan. Kesimpulan berisi jawaban dari masalah yang dibahas pada tesis ini. Juga dikemukakan beberapa saran yang merupakan solusi atas permasalahan yang diangkat dalam penulisan tesis ini.