

ANALISIS YURIDIS SURAT EDARAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 2/SE-HT.02.01/VI/2019 TERHADAP PERSEKUTUAN KOMANDITER (CV) YANG MENGGUNAKAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN

Oleh :

Memmy Fatiyanti Deri Ramdhany¹⁾, Salim HS²⁾, Eduardus Bayo Sili³⁾

^{1,2,3} Fakultas Hukum, Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mataram

¹email: memmyfdr@gmail.com

²email: salim@unram.ac.id

³email: eduardusbayosili@unram.ac.id

Informasi Artikel

Riwayat Artikel :

Submit, 3 Juli 2024

Revisi, 28 Agustus 2024

Diterima, 14 September 2024

Publish, 15 September 2024

Kata Kunci :

Kepastian Hukum,
Persekutuan Komanditer,
Hak Guna Bangunan.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan Untuk menganalisis kepastian hukum Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2/SE-HT.02.01/VI/2019 terhadap pemberian Hak Guna Bangunan kepada Persekutuan Komanditer. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Surat Edaran tersebut menurut undang undang menimbulkan permasalahan kepastian hukum. SE tersebut bertentangan dengan UUPA serta menimbulkan risiko hukum, termasuk pembatalan hak atas tanah, ancaman pidana, dan ketidakpastian hukum dari sertifikatnya. Jika dilihat dari sudut pandang teori Kepastian dan Stufenbau maka ketentuan hukum yang lebih tinggi hanya mengakui UUPA. Namun, dari sudut pandang teori kemanfaatan dan teori diskresi, Surat Edaran ini dapat dibenarkan sebagai upaya untuk memberikan manfaat bagi kemudahan berusaha dan perkembangan perekonomian masyarakat Indonesia. Namun pemerintah harus memastikan bahwa setiap pendaftaran tanah HGB oleh CV harus mematuhi prinsip legalitas, wajib dibuatkannya perjanjian antar para pihak secara legal termasuk anggota komplementer maupun komanditer, termasuk didalamnya memuat tentang kesepakatan pembagian harta atau saham apabila CV tersebut pailit, serta pelaksanaan sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan.

This is an open access article under the [CC BY-SA](#) license



Corresponding Author:

Nama: Memmy Fatiyanti Deri Ramdhany

Afiliasi: Universitas Mataram

Email: memmyfdr@gmail.com

1. PENDAHULUAN

Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*) atau yang biasa disebut dengan CV merupakan bentuk badan usaha yang banyak ditemui di Indonesia sehubungan dengan kemudahan proses pendiriannya. Saat ini Pemerintah telah mengakomodir badan usaha berbentuk Persekutuan Komanditer tersebut dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 17 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Persekutuan Komanditer, Persekutuan Firma dan Persekutuan

Perdata ke dalam Sistem Administrasi Badan Usaha (SABU). Namun demikian, walaupun telah didaftarkan dalam SABU di Kementerian Hukum dan HakAsasi Manusia, Persekutuan Komanditer tersebut tidak serta-merta mendapatkan status sebagai badan hukum dan menjadi entitas yang terpisah dari pendiri ataupun pengurusnya serta dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum sebagai suatu subjek hukum. Di sisi lain Menteri Agraria dan Tata Ruang, yang juga adalah Kepala BPN, dalam pelaksanaan tugas dan wewenangnya di bidang pertanahan justru

telah menerbitkan 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*) tertanggal 28 Juni 2019. Surat edaran tersebut berisi beberapa pengaturan antara lain yakni sebagai berikut :

1. Dalam rangka memberikan kemudahan pelayanan pertanahan, persekutuan komanditer (CV) dapat mengajukan permohonan hak atas tanah berupa HakGuna Bangunan;
2. Pengajuan permohonan dilakukan oleh anggota komanditer maupun komplementer atau kuasanya yang bertindak untuk dan atas nama serta atas persetujuan seluruh anggota komanditer dan komplementer;
3. Selain sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, syarat pemberian Hak Guna Bangunan kepada persekutuan komanditer (CV) juga melampirkan Anggaran dasar/Anggaran Rumah Tangga yang sudah didaftarkan di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.
4. Pencatatan pendaftaran Hak Guna Bangunan untuk persekutuan komanditer(CV) dilakukan:
 - a. atas nama seluruh anggota komanditer dan komplementer dalam persekutuan komanditer (CV) dimaksud; atau
 - b. salah satu anggota komanditer dan komplementer c.q. seluruh *commanditaire vennootschap* dengan persetujuan seluruh anggota komanditer dan komplementer.

Pengaturan yang ada dalam Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2/SE-HT.02.01/VI/2019 tersebut tidak sesuai dan sangat bertentangan dengan pengaturan dalam Pasal 36 UUPA, karena hanya subjek hukum, baik orang perorangan maupun badan hukum yang dapat memperoleh hak atas tanah berupa Hak Guna Bangunan. Penguasaan tanah dengan status Hak Guna Bangunan oleh pihak-pihak yang tidak sesuai dengan pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 36 ayat (1) UUPA disebutkan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun diwajibkan untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain yang memenuhi syarat, atau hak atas tanah tersebut akan hapus dan tanah akan kembali kepada negara. Pengaturan lebih lanjut yang dilakukan oleh suatu lembaga pemerintah dalam menjalankan kewenangannya berdasarkan peraturan perundang-undangan seharusnya tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan lain yang secara hierarki lebih tinggi dalam struktur peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, sehingga menimbulkan kepastian hukum kepada para pelaku usaha serta masyarakat pada umumnya.

Permasalahan yang timbul sehubungan dengan penerbitan dan pelaksanaan Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 2/SE-HT.02.01/VI/2019 tersebut adalah terkait status atau kepastian hukum Persekutuan Komanditer yang bukan merupakan badan hukum dan pihak mana saja yang akan bertindak sebagai penghadap dalam melakukan perbuatan hukum, termasuk akibat hukum baik dalam hal keabsahan maupun dalam hal kekuatan hukum yang akan timbul setelah pembuatan akta autentik terkait dengan Hak Guna Bangunan tersebut selesai dilakukan dan didaftarkan ke BPN setempat. Penerbitan Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2/SE-HT.02.01/VI/2019 tersebut juga dapat mempengaruhi proses pelaksanaan pendaftaran tanah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang menggunakan sumber bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan, keputusan atau ketetapan pengadilan, kontrak atau akad, teori hukum, dan pendapat para sarjana. Sehingga penelitian ini dilakukan berdasar pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan empat macam pendekatan yaitu Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*), Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*), Pendekatan Komparatif (*Comparative Approach*) dan Pendekatan Analitis (*Analytical Approach*). Pengumpulan bahan hukum merupakan hal yang sangat erat hubungannya dengan sumber bahan hukum, karena melalui pengumpulan bahan hukum ini akan diperoleh bahan hukum yang diperlukan untuk selanjutnya dianalisa sesuai dengan yang diharapkan. Berkaitan dengan hal tersebut, dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pengumpulan bahan hukum melalui studi kepustakaan. Bahan hukum yang diperoleh dari studi lapangan dan dokumen dianalisis secara deskriptif kualitatif dengan cara menyusun data secara logis dan sistematis, kemudian menganalisis untuk menyelesaikan masalah dan menarik kesimpulan. Dalam penarikan kesimpulan, Penulis menggunakan metode deduktif yaitu metode yang dimulai dari prinsip-prinsip umum untuk membahas masalah khusus.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan Hukum Surat Edaran Menteri ATR/BPN Nomor: 2/SE-HT.02.01/VI/2019 dalam Pendaftaran Hak Guna Bangunan Oleh Persekutuan Komanditer

Substansi dari Surat Edaran hanya berisikan penjelasan ataupun prosedur untuk mempermudah dan memperjelas peraturan yang mesti dilaksanakan. Karena sifatnya hanya memperjelas, maka substansinya tidak boleh menabrak apalagi menegasikan peraturan perundang-undangan, sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) UU PUU.

Dengan demikian, maka Surat Edaran Menteri ATR/BPN Nomor: 2/SE-HT.02.01/VI/2019 bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berada di atasnya, yaitu UUPA. Menurut Penulis, bahwa dalam perspektif hukum tata negara, Surat Edaran bukanlah peraturan perundang-undangan yang memiliki kekuatan hukum setara dengan undang-undang. Surat edaran biasanya dikeluarkan oleh kementerian atau lembaga pemerintah untuk memberikan petunjuk atau panduan teknis dalam pelaksanaan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, surat edaran tidak dapat mengubah atau bertentangan dengan undang-undang yang berlaku. Dalam hal ini, Surat Edaran Kementerian ATR tidak boleh mengesampingkan ketentuan dalam UUPA. Selain itu, dari segi hierarki peraturan perundang-undangan, UUPA sebagai undang-undang memiliki kedudukan yang lebih tinggi dibandingkan dengan surat edaran. Oleh karena itu, apabila terdapat pertentangan antara ketentuan dalam UUPA dengan surat edaran, maka ketentuan dalam UUPA yang harus diikuti. Jika surat edaran tersebut tetap dilaksanakan, maka hal ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan merusak sistem hukum yang telah diatur dengan jelas dalam UUPA. Kemudian, berdasarkan teori kepastian hukum, keberadaan Surat Edaran Menteri ATR/BPN Nomor: 2/SE-HT.02.01/VI/2019 yang memberikan kesempatan bagi Commanditaire Vennootschap (CV) untuk mengajukan hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan (HGB) dapat dilakukan melalui pendekatan teori kepastian hukum. Teori kepastian hukum menekankan pada pentingnya hukum yang jelas, konsisten, dan dapat diprediksi, sehingga masyarakat dapat mengetahui hak dan kewajiban mereka serta dapat merencanakan tindakan mereka sesuai dengan hukum yang berlaku.

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi. Kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu dapat mengetahui apa saja yang boleh atau tidak boleh dilakukan; dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu. Kepastian hukum merupakan salah satu prinsip fundamental dalam negara hukum yang bertujuan untuk menjamin bahwa hukum yang berlaku dapat dipahami, diakses, dan dipatuhi oleh

seluruh masyarakat. Kepastian hukum melibatkan tiga elemen utama:

1. Hukum harus dirumuskan secara jelas agar tidak menimbulkan interpretasi yang berbeda di kalangan masyarakat dan penegak hukum;
2. Hukum harus konsisten, baik secara vertikal maupun horizontal, yang berarti bahwa peraturan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi, dan semua peraturan harus saling melengkapi;
3. Masyarakat harus dapat memprediksi akibat hukum dari tindakan mereka berdasarkan hukum yang berlaku, sehingga mereka dapat merencanakan dan menjalankan kehidupan mereka tanpa kekhawatiran tentang perubahan tiba-tiba atau penafsiran hukum yang tidak konsisten.

Surat Edaran Menteri ATR/BPN Nomor: 2/SE-HT.02.01/VI/2019 menyatakan bahwa CV dapat mengajukan hak atas tanah dalam bentuk HGB. Namun, ini bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan bahwa subjek hak atas tanah haruslah individu atau badan hukum yang diakui oleh hukum Indonesia. CV, berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD), bukan merupakan badan hukum, melainkan persekutuan yang tidak memiliki kepribadian hukum terpisah dari para sekutunya. Dengan memberikan kesempatan kepada CV untuk mengajukan HGB, Surat Edaran ini menciptakan ambiguitas dan potensi penafsiran ganda mengenai siapa yang berhak mengajukan hak atas tanah. Konsistensi hukum menjadi terganggu ketika Surat Edaran ini memberikan hak kepada CV untuk mengajukan HGB, yang sebenarnya bertentangan dengan UUPA. UUPA sebagai undang-undang yang lebih tinggi dalam hierarki peraturan perundang-undangan di Indonesia seharusnya menjadi acuan utama. Ketidakkonsistenan ini dapat menimbulkan ketidakpastian di kalangan masyarakat dan penegak hukum, serta berpotensi menimbulkan sengketa hukum. Dengan adanya Surat Edaran ini, masyarakat dan pelaku usaha mungkin memiliki ekspektasi yang salah tentang kemampuan CV untuk memiliki hak atas tanah. Ketika hukum yang lebih tinggi (UUPA) tidak mengakui hak tersebut, masyarakat mungkin berhadapan dengan risiko hukum di kemudian hari, seperti penolakan pendaftaran HGB atau pembatalan hak yang telah diberikan. Hal ini mengurangi prediktabilitas hukum, yang merupakan salah satu pilar kepastian hukum. Adanya Surat Edaran Menteri ATR/BPN Nomor: 2/SE-HT.02.01/VI/2019, menurut Penulis akan menimbulkan beberapa dampak sebagai berikut:

1. Surat Edaran ini menciptakan ketidakpastian bagi masyarakat, terutama bagi pelaku usaha yang berencana untuk menggunakan CV sebagai sarana untuk memperoleh hak atas tanah. Ketidakpastian ini dapat mengganggu perencanaan bisnis dan

- investasi, serta meningkatkan risiko hukum yang mungkin dihadapi oleh para pihak yang terlibat.
2. Ketidakkonsistenan antara Surat Edaran dan UUPA berpotensi menimbulkan sengketa hukum, baik antara individu atau entitas yang memanfaatkan Surat Edaran ini, maupun dengan pihak ketiga yang merasa dirugikan. Sengketa ini dapat muncul dalam bentuk gugatan atas dasar ilegalitas pendaftaran HGB atau pembatalan hak atas tanah yang sudah diberikan.
 3. Ketika hukum tidak memberikan kepastian yang memadai, kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum dapat menurun. Masyarakat mengharapkan hukum yang adil, konsisten, dan dapat diandalkan untuk memberikan perlindungan hukum yang sah. Ketika peraturan yang lebih rendah bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi, hal ini dapat merusak integritas sistem hukum dan menurunkan kepercayaan masyarakat.

Implikasi Bagi CV Selaku Badan Usaha Non Subjek Hukum Mengajukan Permohonan Pendaftaran HGB

Surat Edaran Menteri ATR Nomor: 2/SE-HT.02.01/VI/2019 yang menyatakan bahwa CV dapat mengajukan permohonan HGB membawa implikasi hukum yang serius. Menurut Penulis, surat edaran ini bertentangan dengan ketentuan dalam UUPA, yang hanya mengakui WNI dan badan hukum sebagai subjek hukum yang berhak atas HGB. Pertengahan tahun 2019 Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Surat Edaran No.2/SE-HT.02.01/VI/2019, yang mana surat edaran tersebut berisi tentang kebijakan mengenai kepemilikan hak atas tanah berupa HGB pada CV. Penjelasan dari perwakilan pihak BPN dalam acara seminar “Dialektika Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang Mengenai Pemberian Hak Guna Bangunan pada CV dan Hak Tanggungan Online” yang diadakan oleh pengurus IPPAT Jawa Tengah di Surakarta pada 22 Agustus 2019, menjelaskan bahwa CV kini diperbolehkan memiliki tanah berstatus HGB dengan ketentuan sertifikat hak atas tanahnya tertulis atas nama seluruh persero, dan jika akan dialihkan haknya harus atas persetujuan seluruh persero yang tercatat dalam sertifikat kepemilikan hak atas tanah tersebut. BPN menyatakan kebijakan ini bertujuan untuk memberikan kemudahan pada CV untuk meningkatkan investasi. Surat edaran tersebut memberikan multitafsir pada CV, seakan-akan CV itu adalah sebuah Badan Hukum. Terjadi pembiasan yaitu ketika hak atas tanah milik CV dapat dimiliki atas nama orang/perorangan/kelompok, yang mana seharusnya tanah tersebut atas nama Badan Usaha dengan ditentukan bagian masing-masing para persero. Surat edaran tersebut menimbulkan banyak pertanyaan dalam masyarakat khususnya para Notaris dan PPAT yang berurusan langsung dalam kepengurusan Tanah dan CV.

Dengan memperbolehkan CV mengajukan permohonan HGB, ada kemungkinan terjadinya penyimpangan dari prinsip-prinsip dasar yang diatur dalam UUPA. Berikut beberapa implikasi jika Surat Edaran Menteri ATR Nomor: 2/SE-HT.02.01/VI/2019 tetap dipertahankan:

1. CV sebagai entitas yang tidak berbadan hukum, tidak dapat memiliki hak atas tanah secara sah. Jika sebuah CV diberikan HGB, maka hal tersebut bertentangan dengan prinsip legalitas yang diatur dalam UUPA. Karena CV tidak memiliki kedudukan hukum yang terpisah dari sekutu-sekutunya, tanah yang di atasnya berdiri bangunan dengan HGB tersebut tidak dapat dicatat atas nama CV secara sah.
2. Terkait dengan penggunaan nama orang lain atau *nominee* untuk memperoleh HGB atas nama CV. Dalam praktiknya, sering terjadi bahwa pemilik usaha yang menjalankan CV menggunakan nama orang lain (*nominee*) untuk mendaftarkan tanah dengan HGB. Tindakan ini bisa dianggap sebagai penyalahgunaan hukum dan dapat menimbulkan risiko pidana. Pasal 21 ayat (3) UUPA secara tegas menyatakan bahwa apabila HGB dipindahkan kepada pihak yang tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak, maka hak tersebut menjadi batal demi hukum.

Perbedaan substansi antara UUPA dan Surat Edaran Kementerian ATR menunjukkan adanya ketidakkonsistenan dalam penerapan aturan hukum. UUPA telah dengan jelas mengatur siapa saja yang berhak atas tanah dengan status HGB, sementara Surat Edaran Kementerian ATR seolah-olah memberikan pengecualian terhadap aturan tersebut. Dalam perspektif hukum tata negara, Surat Edaran bukanlah peraturan perundang-undangan yang memiliki kekuatan hukum setara dengan undang-undang. Surat edaran biasanya dikeluarkan oleh kementerian atau lembaga pemerintah untuk memberikan petunjuk atau panduan teknis dalam pelaksanaan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, surat edaran tidak dapat mengubah atau bertentangan dengan undang-undang yang berlaku. Dalam hal ini, Surat Edaran Kementerian ATR tidak boleh mengesampingkan ketentuan dalam UUPA. Selain itu, dari segi hierarki peraturan perundang-undangan, UUPA sebagai undang-undang memiliki kedudukan yang lebih tinggi dibandingkan dengan surat edaran. Oleh karena itu, apabila terdapat pertentangan antara ketentuan dalam UUPA dengan surat edaran, maka ketentuan dalam UUPA yang harus diikuti. Jika surat edaran tersebut tetap dilaksanakan, maka hal ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan merusak sistem hukum yang telah diatur dengan jelas dalam UUPA. Apabila Surat Edaran Kementerian ATR yang membolehkan CV memiliki HGB tetap diberlakukan, menurut Penulis akan menimbulkan beberapa risiko hukum, diantaranya:

1. Risiko Pembatalan Hak Atas Tanah: Tanah yang diberikan HGB kepada CV dapat dibatalkan oleh pengadilan jika terbukti bahwa CV tidak memenuhi syarat sebagai subjek hukum yang sah untuk memiliki HGB. Hal ini dapat menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang terlibat, termasuk investor dan pemilik usaha yang menggunakan tanah tersebut untuk kegiatan bisnis.
2. Risiko Pidana: Penggunaan nama orang lain atau nominee untuk memperoleh HGB bagi CV dapat dianggap sebagai tindakan penipuan atau penyalahgunaan wewenang. Hal ini dapat mengakibatkan sanksi pidana bagi pihak-pihak yang terlibat, termasuk sekutu dalam CV yang bertindak atas nama CV.

3. Risiko Ketidakpastian Hukum: Ketidakkonsistenan antara UUPA dan Surat Edaran Kementerian ATR dapat menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pelaku usaha yang ingin mendirikan bangunan di atas tanah dengan status HGB. Ketidakpastian ini dapat menghambat investasi dan pertumbuhan ekonomi, terutama dalam sektor properti dan pembangunan.

Dalam konteks Surat Edaran Menteri ATR Nomor: 2/SE-HT.02.01/VI/2019, kapasitas CV sebagai badan usaha non subjek hukum untuk mengajukan pendaftaran HGB dapat dilihat sebagai upaya untuk memberikan fleksibilitas kepada pelaku usaha kecil dan menengah. Namun, dari sudut pandang hukum, pengecualian ini bertentangan dengan prinsip-prinsip dasar yang diatur dalam UUPA. CV tidak memiliki kedudukan sebagai subjek hukum yang dapat memiliki hak atas tanah. Oleh karena itu, pemberian HGB kepada CV dapat dipandang sebagai pelanggaran terhadap ketentuan hukum yang berlaku. Selain itu, penggunaan surat edaran sebagai dasar hukum untuk memberikan pengecualian ini juga tidak sesuai dengan hierarki peraturan perundang-undangan di Indonesia. Secara Umum CV merupakan suatu badan usaha yang belum memiliki status badan hukum dengan modal terbatas yang berdiri karena adanya kerjasama antara dua orang atau lebih. Badan usaha merupakan sebuah organisasi yang bergerak dalam suatu bidang usaha. Badan usaha ini bukan sembarang organisasi karena meliputi aspek hukum, teknis, dan ekonomi. CV bukanlah Badan Hukum karena tidak adanya harta terpisah dalam pengaturannya, karena bukan merupakan badan hukum maka dari itu CV bukan merupakan subjek hak atas tanah.

4. KESIMPULAN

Surat Edaran Kementerian ATR/BPN Nomor: 2/SE-HT.02.01/VI/2019 menimbulkan permasalahan kepastian hukum yang signifikan dalam pengaturan kepemilikan hak atas tanah HGB kepada CV di Indonesia. UUPA secara jelas mengatur bahwa hanya WNI dan badan hukum yang dapat memiliki HGB, sementara surat edaran tersebut seolah-olah memberikan pengecualian bagi CV, yang bukan

merupakan badan hukum. Perbedaan ini menimbulkan risiko hukum, termasuk pembatalan hak atas tanah, ancaman pidana, dan ketidakpastian hukum. Konflik norma terjadi antara Surat Edaran Menteri ATR/BPN Nomor: 2/SE-HT.02.01/VI/2019 yang memungkinkan pemberian HGB kepada CV, dan jika dilihat dari sudut pandang teori jenjang norma maka ketentuan hukum yang lebih tinggi yang hanya mengakui UUPA dan SE tidaklah sah karena CV bukan badan hukum. Namun, dari sudut pandang teori kemanfaatan dan teori diskresi, Surat Edaran ini dapat dibenarkan sebagai upaya untuk memberikan manfaat bagi kemudahan berusaha dan perkembangan perekonomian masyarakat Indonesia.

5. REFERENSI

- Djaenab, "Efektifitas Dan Berfungsinya Hukum Dalam Masyarakat," *Ash-Shahabiah : Jurnal Pendidikan dan Studi Islam* *Jurnal Pendidikan Dan Studi Islam* 4, no. 2 (2018).
- Made Putri Laras Sapta Ananda, I Nyoman Putu Budiarta, dan Ni Made Puspasutari Ujianti, "Penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah Hak Guna Bangunan di Atas Tanah Hak Pengelolaan Lahan Pemerintah Daerah," *Jurnal Konstruksi Hukum* 3, no. 2 (2022).
- Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press, 2020).
- Muslih Muslih dan Andre Febrian Perdana, "Tinjauan Regulasi Persekutuan Firma Dan Persekutuan Komanditer Pada Tatanan Hukum Indonesia," *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum* 8, no. 1 (2023).
- Naufal Akbar Kusuma Hadi, "Penegakan Hukum Di Indonesia Dilihat Dari Perspektif Sosiologi Hukum," *Jurnal Hukum dan Pembangunan Ekonomi* 10, no. 2 (2022).
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Kencana, 2008).
- Rahmadi Indra, Ermanto Fahamsyah, dan Rino Hardi Pratama, "Kepastian Hukum Pendirian Persekutuan Komanditer (CV) di Indonesiamenurut Permenkumham No. 17 tahun 2018," *Jurnal Panorama Hukum* 5, no. 2 (2020).
- Rokilah Rokilah dan Sulasno Sulasno, "Penerapan Asas Hukum Dalam Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan," *Ajudikasi : Jurnal Ilmu Hukum* 5, no. 2 (2021).
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014).
- Siti Halilah dan Fakhurrahman Arif, "Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli," *Jurnal Hukum Tata Negara* 4, no. II (2021): 56–65, <http://www.ejournal.an-nadwah.ac.id/index.php/Siyasah/article/view/334/275>.
- Faizah Inas Hadisti dkk., "Kebijakan Menteri ATR/BPN Terkait Dengan Hak Kepemilikan

Atas Tanah Pada Perseroan Komanditer,”
Notarius 12, no. 2 (2019).