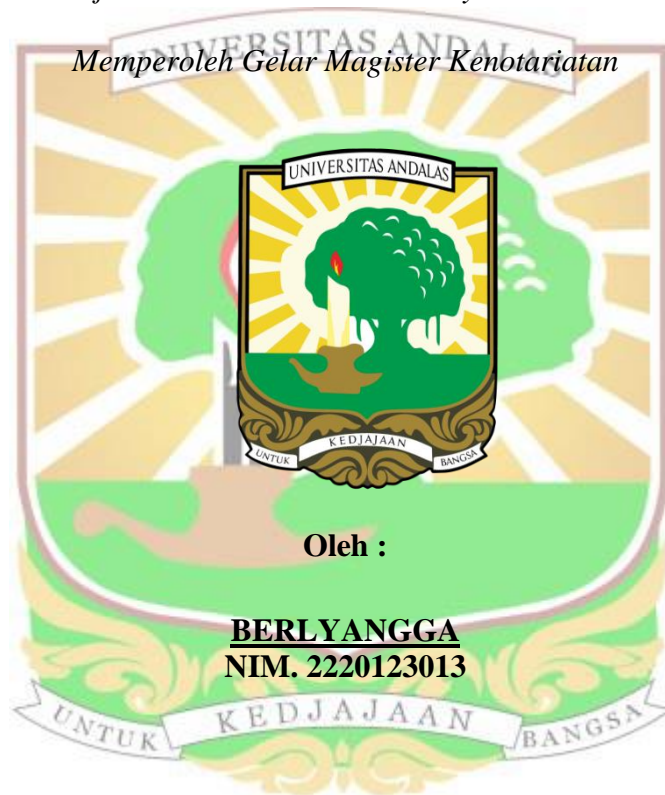


**TESIS**

**PENGUASAAN TANAH DENGAN HAK GUNA BANGUNAN  
OLEH PERSEKUTUAN KOMANDITER (*COMANDITAIRE*  
*VENNOOTSCHAP*) DI KABUPATEN KAMPAR**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna*

*Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan*



**Oleh :**

**BERLYANGGA**  
**NIM. 2220123013**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ANDALAS**

**PADANG**

**2024**

**PENGUASAAN TANAH DENGAN HAK GUNA BANGUNAN OLEH  
PERSEKUTUAN KOMANDITER (*COMANDITAIRE VENNOOTSCHAP*)  
DI KABUPATEN KAMPAR**

**Berlyangga, 2220123013 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum  
Universitas Andalas.**

**ABSTRAK**

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengatur bahwa subjek hukum hak atas tanah, termasuk tanah yang berstatus HGB (Hak Guna Bangunan) adalah Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Hal yang berbeda terjadi ketika dikeluarkannya Surat Edaran dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR), yang menyatakan Persekutuan Komanditer (CV) dapat mengajukan permohonan hak atas tanah berupa HGB. Penguasaan tanah dengan Hak Guna Bangunan (HGB) oleh Persekutuan Komanditer (CV) atau Comanditaire Vennootschap (CV) di Kabupaten Kampar memiliki beberapa aspek penting yang perlu dipertimbangkan. Rumusan masalah penelitian ini adalah (1) Bagaimana Kedudukan Persekutuan Komanditer (CV) Sebagai Pemegang Hak Guna Bangunan di dalam Hukum Pertanahan? (2) Bagaimana Proses Pemberian Hak Guna Bangunan Untuk Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap*) Menurut SE Nomor 2/SE-HT.02.01/VI/2019 (3) Bagaimana Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Hak Guna Bangunan yang telah diberikan kepada Persekutuan Komanditer (*Comanditaire Vennootschap*)?. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini merupakan penelitian hukum yang bersifat Yuridis Empiris (terapan). Dalam pendekatan ini, peneliti mengamati dan menganalisis penerapan hukum dalam praktik, termasuk bagaimana hukum diimplementasikan dan dampaknya di masyarakat. Khususnya mengenai Penguasaan tanah dengan Hak Guna Bangunan yang berdasarkan kepada Surat Edaran Nomor.2/SE-HT.02.01/VI/2019. Jika dilihat dalam surat edaran tersebut tidak lah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam UUPA No 5 Tahun 1960 dan PP Nomor 40 Tahun 1996 menyatakan bahwa CV bukan merupakan subjek hukum yang diperbolehkan untuk memiliki tanah berstatus HGB. Penerapan kebijakan dalam surat edaran yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dapat menyebabkan ketidakpastian hukum. Keputusan atau kebijakan yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang lebih tinggi dapat dianggap tidak sah atau bisa dipertanyakan legalitasnya. Jika kebijakan ini dianggap penting, maka perlu dilakukan revisi atau perubahan terhadap peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi untuk menyelaraskan kebijakan tersebut dengan ketentuan hukum yang ada.

Kata Kunci : Penguasaan Tanah, Hak Guna Bangunan, Persero Komanditer.

**LAND CONTROL WITH BUILDING USE RIGHTS BY  
COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP (CV) IN KAMPAR  
REGENCY**

*Berlyangga, 2220123013, Master of Notary, Faculty of Law, Andalas  
University.*

**ABSTRACT**

*The Basic Agrarian Law (UUPA) regulates that the legal subjects of land rights, including land with the status of Building Use Rights (HGB), are Indonesian Citizens and Legal Entities established under Indonesian law and domiciled in Indonesia. However, a different situation arose when a Circular Letter was issued by the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning (ATR), stating that a Commanditaire Vennootschap (CV) could apply for land rights in the form of HGB. The control of land with Building Use Rights (HGB) by a Commanditaire Vennootschap (CV) in Kampar Regency involves several important aspects that need to be considered. The research problem formulation is as follows: (1) What is the position of the Commanditaire Vennootschap (CV) as the holder of Building Use Rights in land law? (2) What is the process for granting Building Use Rights to a Commanditaire Vennootschap (CV) according to Circular Letter Number 2/SE-HT.02.01/VI/2019? (3) How certain is the legal status of land control with Building Use Rights granted to a Commanditaire Vennootschap (CV)? The approach used in this research is a juridical-empirical (applied) legal study. In this approach, the researcher observes and analyzes the application of law in practice, including how the law is implemented and its impact on society. Specifically, the research focuses on the control of land with Building Use Rights based on Circular Letter Number 2/SE-HT.02.01/VI/2019. Upon reviewing the Circular, it does not comply with the provisions of existing laws and regulations. According to UUPA Law No. 5 of 1960 and Government Regulation No. 40 of 1996, a CV is not a legal subject allowed to hold land with HGB status. The implementation of policies in the Circular Letter, which contradicts higher laws and regulations, may lead to legal uncertainty. Decisions or policies that do not conform to higher legal provisions may be deemed invalid or questioned in terms of their legality. If this policy is deemed important, revisions or changes to higher laws and regulations should be made to align the policy with the existing legal framework.*

**Keywords:** *Land Control, Building Use Rights, Commanditaire Vennootschap (CV)*

