

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Bagi Persekutuan Komanditer (Pasca Berlakunya Surat Edaran Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2/SE-HT.02.01/VI/2019). Penulis memilih judul ini bertujuan untuk memberikan penjelasan mengenai kedudukan dan keabsahan dari Surat Edaran Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2/SE-HT.02.01/VI/2019 yang diperuntukkan bagi Persekutuan Komanditer.

Metode penelitian yang digunakan dalam menjawab isu hukum yang diangkat dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif, dengan 2 (dua) pendekatan yakni : *statute approach*, *conceptual approach*. Sumber bahan penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Metode analisis yang digunakan dalam menyusun data dan penelitian pada penulisan penelitian ini adalah metode deduksi yaitu metode penyelidikan didasarkan pada asas-asas yang bersifat umum untuk menerangkan peristiwa yang bersifat khusus atau dari teori yang bersifat umum terhadap fakta-fakta yang bersifat konkrit.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa Kedudukan Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor : 2/SE-HT.02.01/VI/2019 dalam pendaftaran Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh persekutuan komanditer serta mengetahui dan menganalisis mengenai Keabsahan sertipikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh kantor pertanahan atas pendaftaran yang diajukan oleh persekutuan komanditer. Penelitian ini dinilai sangat tepat guna menjawab masalah pertanahan khususnya penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Persekutuan Komanditer.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa : (1) Kedudukan Surat Edaran Menteri dalam sistem hukum di Indonesia, bukan termasuk sebagai kategori Peraturan Perundang-Undangan (*regeling*), hal itu dikarenakan surat edaran tidak memenuhi unsur-unsur sebagai norma hukum dan hanya merupakan peraturan kebijakan yang bersifat prosedural atau pelaksana operasioanal saja. (2) Keabsahan sertipikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh kantor pertanahan atas persekutuan komanditer melalui Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor:2/SE-HT.02.01/VI/2019 tidak berlaku mengikat karena norma di dalamnya bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang subjek yang dapat menguasai tanah dengan hak guna bangunan.

Kata Kunci : Surat Edaran, Hak Guna Bangunan, Persekutuan Komanditer.

ABSTRACT

This study is entitled Issuance of Building Use Rights Certificate for Limited Partnership (Post the enactment of the Minister of Agrarian and Spatial Circular Letter / Head of National Land Agency Number 2/SE-HT.02.01/VI/2019). The author chose this title aims to provide an explanation of the position and validity from Circular of the Minister of Agrarian and Spatial Planning / Head of National Land Agency Number 2/SE-HT.02.01/VI/2019 intended for limited partnership.

The research method used in answering legal issues raised in this study uses normative juridical legal research methods, with 2 (two) approaches namely : statute approach, conceptual approach. The source of research material used in writing this thesis is primary legal material and secondary legal material. The analytical method used in compiling data and research at the writing of this study is the deduction method, namely the method of inquiry based on general principles to explain events that are specific or from general theories of concrete facts.

This study aims to determine and analyze the Position of the Minister of Agrarian Circular and Spatial Planning / Head of the National Land Agency number : 2/SE-HT.02.01/VI/2019 in the registration of the Right to Build Building submitted by the limited partnership as well as knowing and analyzing the validity of the Right to Build Certificate issued by the land office for registration submitted by the limited partnership. This research is considered very appropriate in order to address the issue of land, especially the issuance of a certificate of Building Use Rights submitted by the Military Alliance.

The results showed that : (1) The position of Minister's Circular in the legal system in Indonesia is not included in the category of Legislation, that is because the circular does not meet the elements as legal norms and is only a procedural policy regulation or operational implementation only; (2) The validity of a certificate of Building Use Rights issued by the land office of a limited partnership through the Circular of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of the National Land Agency number : 2/SE-HT.02.01/VI/2019 not binding because the norms in it contradict the Basic Agrarian Law and Government Regulations governing subjects who can control land with building rights.

Keywords: Circular letter, building rights, Limited Partnership.