

# ANALISIS PERLINDUNGAN HAK SEKUTU LAMA ATAS JUAL BELI PERUSAHAAN PERSEKUTUAN KOMANDITER (Studi Putusan Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt)

Dorothea Ansella Hana Paramitha\*<sup>1</sup>, Tuhana<sup>2</sup>, Dara Pustika Sukma<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup> Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret

Email korespondensi: [ansellahana19@student.uns.ac.id](mailto:ansellahana19@student.uns.ac.id)

**Abstrak:** Persekutuan Komanditer (CV) sebagai badan usaha bukan badan hukum masih banyak digunakan dalam praktik bisnis di Indonesia karena sifatnya yang sederhana dan fleksibel. Namun, karakter tersebut menimbulkan persoalan hukum serius ketika terjadi jual beli perusahaan CV yang diikuti dengan pengalihan aset, khususnya tanah dan bangunan yang secara yuridis terdaftar atas nama sekutu aktif, sebagaimana tercermin dalam Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap hak sekutu lama dalam praktik jual beli perusahaan Persekutuan Komanditer serta menilai peran dan tanggung jawab notaris dalam menjamin kepastian hukum, dengan studi kasus Putusan Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt. Rumusan masalah difokuskan pada keabsahan akta-akta dalam perkara jual beli perusahaan dan peralihan hak atas tanah, serta bentuk perlindungan hukum terhadap hak sekutu lama. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan studi kasus, menggunakan bahan hukum primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap hak sekutu lama belum terpenuhi secara optimal, terutama ketika akta jual beli perusahaan dan pengalihan aset dibuat tanpa kehadiran serta persetujuan sah sekutu lama. Putusan pengadilan menegaskan bahwa tindakan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan akta-akta terkait batal demi hukum. Kesimpulan penelitian ini menegaskan bahwa perlindungan hukum terhadap sekutu lama mensyaratkan keterlibatan aktif notaris dalam menerapkan asas kehati-hatian, memastikan kesepakatan para pihak, dan menjamin kepastian serta keadilan hukum dalam setiap transaksi jual beli perusahaan Persekutuan Komanditer.

**Kata Kunci:** Akta Notaris; Jual Beli Perusahaan; Perlindungan Hukum; Persekutuan Komanditer (CV); Sekutu Lama

## 1. Pendahuluan

Negara hukum (*rechtstaat*) menempatkan hukum tidak hanya sebagai instrumen pengendalian sosial, tetapi juga sebagai sarana rekayasa sosial dan jaminan perlindungan hak-hak subjek hukum dalam setiap aktivitas keperdataan dan kegiatan usaha. Fungsi tersebut menjadi relevan dalam konteks hubungan hukum bisnis berbasis persekutuan, khususnya Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap/CV*), yang hingga kini masih banyak digunakan oleh pelaku usaha di Indonesia karena sifatnya yang sederhana, fleksibel, dan tidak mensyaratkan pemisahan kekayaan sebagaimana badan hukum.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Febriani Kurnia Putri, "Analisis Perbedaan Kedudukan Hukum Antara Perusahaan Berbadan Hukum Dan Tidak Berbadan Hukum Dalam Sistem Hukum Indonesia," *Jurnal Hukum JBLR*, Vol. 1, No. 2 (2025): 1–24, hlm 3.

Secara normatif, eksistensi dan mekanisme Persekutuan Komanditer diatur dalam ketentuan Pasal 19 sampai dengan Pasal 35 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD). Ketentuan Pasal 19 KUHD menegaskan bahwa CV terdiri atas sekutu aktif (komplementer) yang bertanggung jawab secara pribadi dan tanggung renteng sampai pada harta kekayaan pribadinya, serta sekutu pasif (komanditer) yang hanya bertanggung jawab sebatas modal yang disetorkannya. Relasi hukum antar sekutu dalam CV secara teoritik dibangun di atas asas kepercayaan (*vertrouwensbeginsel*) dan itikad baik (*goede trouw*), yang seluruhnya dituangkan dalam akta pendirian dan perubahannya.<sup>2</sup>

Namun demikian, karakter CV sebagai badan usaha bukan badan hukum (*niet-rechtspersoonlijkheid vennootschap*) menimbulkan konsekuensi yuridis yang signifikan. Tidak adanya pemisahan antara kekayaan persekutuan dan kekayaan pribadi sekutu aktif menyebabkan aset yang digunakan dalam kegiatan usaha, termasuk tanah dan bangunan, secara hukum tetap melekat pada pribadi sekutu yang bersangkutan. Sehubungan dengan hal ini, CV berada pada posisi ambivalen: di satu sisi berfungsi sebagai entitas usaha, tetapi di sisi lain tetap tunduk pada rezim perikatan perdata biasa.

Pada jual beli perusahaan Persekutuan Komanditer kerap dihubungkan dengan peralihan aset-aset tetap perusahaan, seperti tanah dan bangunan, yang terdaftar atas nama sekutu aktif. Hal ini menimbulkan permasalahan hukum karena berdasarkan ketentuan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Persekutuan Komanditer tidak dapat menjadi subjek hak atas tanah sebab Persekutuan Komanditer bukan badan hukum.<sup>3</sup> Akibatnya, setiap peralihan aset perusahaan harus dilakukan oleh sekutu aktif atas nama pribadi yang namanya tercatat sebagai pemegang hak atas tanah tersebut.

Di sisi lain, peran notaris dalam transaksi jual beli perusahaan Persekutuan Komanditer menjadi sangat penting. Notaris tidak hanya bertindak sebagai pembuat akta, tetapi juga sebagai penjamin formil bahwa setiap perbuatan hukum yang dilakukan memenuhi asas kehati-hatian (*prudential principle*), asas kepastian hukum (*rechtszekerheid*), dan asas perlindungan terhadap para pihak.<sup>4</sup> Notaris wajib memastikan bahwa jual beli perusahaan Persekutuan Komanditer termasuk aset-asetnya dilakukan dengan persetujuan semua pihak yang terlibat. Kegagalan notaris untuk memeriksa keberadaan dan kehendak para pihak dapat berimplikasi pada batalnya akta karena cacat kehendak atau tidak terpenuhinya syarat objektif perjanjian.

Secara ideal (*das sollen*), setiap peralihan perusahaan Persekutuan Komanditer, termasuk perubahan komposisi sekutu dan pengalihan aset perusahaan, harus dilakukan berdasarkan persetujuan seluruh sekutu yang berkepentingan dan dituangkan dalam akta autentik. Ketentuan ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) yang mensyaratkan adanya kesepakatan para pihak, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal dalam setiap perjanjian jual beli. Lebih lanjut, ketentuan Pasal 1338 KUHPperdata menegaskan bahwa setiap perjanjian dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak (*pacta sunt servanda*).

---

<sup>2</sup> Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar* (Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2010), hlm 73.

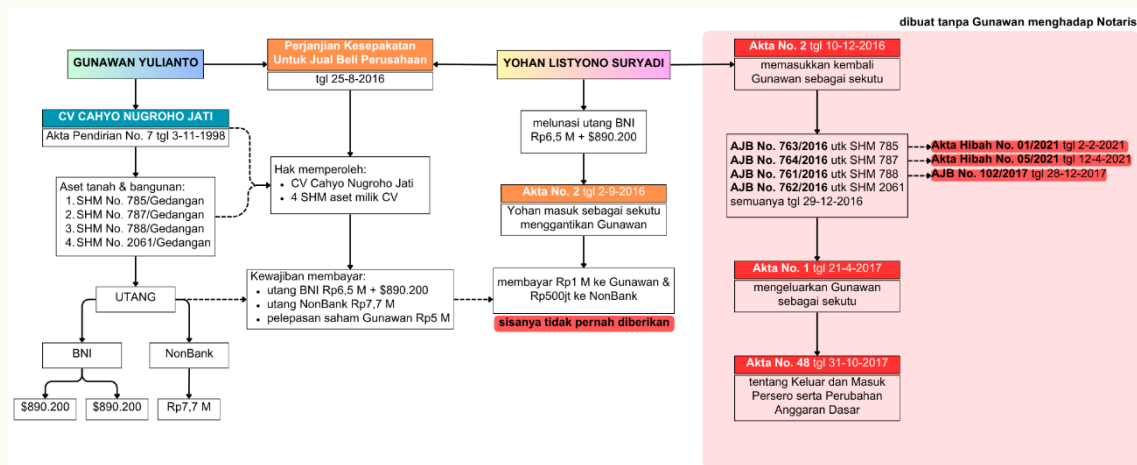
<sup>3</sup> Sonia Carolline Batubara, Geradine M. J. Kotan, and Rico Adrian Hartono, "Persekutuan Komanditer (Commanditaire Vennootschap) Sebagai Pemegang Hak Guna Bangunan," *Notaire*, Vol. 2, No. 3 (2019): 405–20, <https://doi.org/10.20473/ntr.v2i3.16216>, hlm 415.

<sup>4</sup> *Ibid*, hlm 61.

Pada bidang kenotariatan, ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) menegaskan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik. Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a dan huruf m UUJN mewajibkan notaris bertindak jujur, saksama, tidak berpihak, serta membacakan akta di hadapan para penghadap. Dengan demikian, secara normatif, notaris berfungsi sebagai penjaga kepastian hukum (*guardian of legal certainty*) yang memastikan bahwa kehendak para pihak dituangkan secara benar dan sah dalam akta autentik.

Berbeda dengan konstruksi normatif tersebut, praktik jual beli perusahaan Persekutuan Komanditer menunjukkan adanya penyimpangan yang signifikan (*das sein*). Pada praktiknya, peralihan perusahaan CV yang dilakukan melalui perjanjian di bawah tangan yang hanya dilegalisasi atau diwaarmarking oleh notaris, kemudian diikuti dengan pembuatan akta keluar-masuk sekutu dan perubahan anggaran dasar tanpa kehadiran nyata seluruh sekutu lama sebagai penghadap. Praktik ini tidak jarang disertai dengan pengalihan aset tetap perusahaan, seperti tanah dan bangunan, yang secara yuridis terdaftar atas nama sekutu aktif.

Kondisi tersebut tercermin secara konkret dalam Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt terkait sengketa CV Cahyo Nugroho Jati. Kasus posisi perkara Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt dapat dijelaskan: sebagai berikut:



Gambar 1. Kerangka Kasus Posisi Perkara Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt

Pada perkara tersebut, pengalihan perusahaan dan aset-asetnya dilakukan tanpa melibatkan dan persetujuan sekutu lama secara sah, bahkan sejumlah akta notaris dan PPAT dibuat seolah-olah sekutu lama hadir dan memberikan persetujuan, padahal faktanya tidak pernah demikian. Akibatnya, terjadi peralihan hak atas tanah yang cacat hukum dan merugikan sekutu lama.

Praktik tersebut menunjukkan adanya kesenjangan yang tajam antara norma hukum yang menghendaki perlindungan dan kepastian hukum (*das sollen*) dengan realitas praktik hukum yang justru membuka ruang penyalahgunaan kewenangan dan pengabaian hak sekutu (*das sein*). Kesenjangan ini tidak hanya berdampak pada hubungan perdata antar sekutu, tetapi juga berimplikasi langsung terhadap keabsahan akta autentik dan tanggung jawab notaris sebagai pejabat umum.

Akta notaris maupun akta PPAT yang dibuat tanpa kehadiran para penghadap atau tanpa keterlibatan seluruh pihak yang berkepentingan merupakan akta yang secara formil cacat hukum dan tidak dapat dijadikan dasar sah peralihan hak, karena akta autentik kehilangan kekuatannya apabila tidak disusun sesuai prosedur hukum secara ketat.<sup>5</sup> Pelanggaran hukum oleh PPAT atau notaris berimplikasi pada hilangnya keautentikan akta, bahkan dapat menyebabkan akta tersebut dinyatakan cacat hukum, batal demi hukum, atau dibatalkan oleh pengadilan, sehingga tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sebagai jaminan kepastian hukum. Suatu perbuatan hukum sendiri dapat mengandung cacat apabila dilakukan secara tidak lengkap atau tidak sempurna.<sup>6</sup>

Sejalan dengan hal tersebut, Moch. Isnaeni menegaskan bahwa perjanjian sebagai hubungan hukum melahirkan kewajiban yang bersifat memaksa dan harus dipenuhi, karena ketidakpatuhan terhadap janji menimbulkan kerugian dan menggugurkan tujuan perjanjian, sehingga setiap perikatan harus berada dalam konstelasi hukum dan dibuat secara sah.<sup>7</sup> Notaris/PPAT sebagai pejabat umum memikul tanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, termasuk Akta Jual Beli yang mengesahkan peralihan hak atas tanah, sehingga apabila akta tersebut dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan, pertanggungjawaban tidak hanya melekat pada para pihak, tetapi juga pada Notaris/PPAT sebagai perwujudan asas *equality before the law*.<sup>8</sup>

Secara akademik, penelitian-penelitian sebelumnya umumnya menempatkan Persekutuan Komanditer dalam perspektif hukum perusahaan atau menitikberatkan pada tanggung jawab sekutu aktif terhadap pihak ketiga. Kajian spesifik yang mengulas perlindungan hukum bagi sekutu lama dalam praktik jual beli perusahaan CV, dengan fokus pada peran dan tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta yang cacat formil, masih sangat terbatas. Inilah *research gap* yang hendak diisi oleh penelitian ini.

Kebaruan (*novelty*) penelitian ini terletak pada analisis integratif antara hukum perusahaan, hukum perikatan, dan hukum kenotariatan, dengan menempatkan notaris sebagai aktor kunci dalam menjamin perlindungan hukum sekutu lama. Penelitian ini tidak hanya menguji keabsahan jual beli perusahaan CV, tetapi juga mengkaji implikasi hukum dari pembuatan akta tanpa kehadiran penghadap terhadap perlindungan hak sekutu, berdasarkan studi kasus konkret Putusan Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kesenjangan antara *das sollen* dan *das sein* dalam praktik jual beli perusahaan Persekutuan Komanditer; mengkaji bentuk perlindungan hukum terhadap hak sekutu lama dalam transaksi tersebut; dan menelaah peran serta tanggung jawab notaris dalam menjamin kepastian dan perlindungan hukum melalui akta autentik.

<sup>5</sup> Rizki Amalia, Muhammad Arifin, and Adi Mansar, "Tanggung Jawab Notaris Yang Membatalkan Akta Atas Permintaan Penjual Secara Sepihak Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris," *Jurnal Yuridis*, Vol. 8, No. 1 (2021): 102–19, <https://doi.org/10.35796/les.v2i4.4671>, hlm 104.

<sup>6</sup> Rita Vania Kusmayaningtyas, "Pejabat Pembuat Akta Tanah Karena Dibuat Tanpa Sepengetahuan Dan Persetujuan Pemilik Objek (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 347/PDT.G/2017/PN JKT.TIM)," *Indonesian Notary*, Vol. 2, No. 39 (2020): 1–20, <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol2/iss4/39/>, hlm 4-5.

<sup>7</sup> Moch. Isnaeni, *Perkembangan Hukum Perdata Di Indonesia* (Sleman: Laksbang Grafika, 2013), hlm 2-3.

<sup>8</sup> Dedy Mulyana and Rika Kurniasari Abdughani, "Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah Yang Batal Demi Hukum," *Juris and Society: Jurnal Ilmiah Sosial Dan Humaniora*, Vol. 1, No. 1 (2021): 106–18, hlm 112-113.

## 2. Metode

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (yuridis normatif) yang memandang hukum sebagai norma atau kaidah yang berlaku dan bertujuan menemukan kebenaran koherensi antara aturan, prinsip, dan penerapannya dalam menjawab isu hukum mengenai perlindungan hak sekutu lama dalam jual beli perusahaan Persekutuan Komanditer.<sup>9</sup> Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) untuk menelaah ketentuan KUHPerdata, KUHD, Undang-Undang Jabatan Notaris, peraturan pertanahan, dan peraturan terkait lainnya; pendekatan kasus (*case approach*) melalui kajian mendalam Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt beserta putusan relevan; serta pendekatan konseptual (*conceptual approach*) untuk menganalisis doktrin dan prinsip hukum mengenai perjanjian, keabsahan akta autentik, dan tanggung jawab notaris/PPAT.

Sumber bahan hukum terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, serta bahan hukum sekunder berupa buku teks, jurnal ilmiah, dan hasil penelitian yang relevan, yang dikumpulkan melalui studi kepustakaan (*library research*). Seluruh bahan hukum dianalisis secara deskriptif kualitatif dengan menggunakan penalaran deduktif (silogisme hukum) dan metode interpretasi hukum, yakni menarik kesimpulan dari norma umum sebagai premis mayor dan fakta hukum dalam putusan sebagai premis minor, untuk menghasilkan jawaban preskriptif atas isu hukum yang diteliti.<sup>10</sup> Hasil akhir dari penelitian ini adalah perumusan konstruksi perlindungan hukum yang komprehensif bagi sekutu lama serta rekomendasi normatif bagi praktik kenotariatan dalam jual beli perusahaan Persekutuan Komanditer.

## 3. Hasil dan Pembahasan

### 3.1. Keabsahan Akta-akta Notaris dalam Jual beli Perusahaan Persekutuan Komanditer dan Peralihan Hak Atas Tanah

Persekutuan Komanditer (*Commanditaire Vennootschap/CV*) secara normatif dikualifikasikan sebagai badan usaha bukan badan hukum, sebagaimana tersirat dalam ketentuan Pasal 19 sampai dengan Pasal 35 KUHD.<sup>11</sup> Tidak seperti Perseroan Terbatas yang memiliki kepribadian hukum sendiri, CV tidak mempunyai *legal personality* yang terpisah dari para sekutunya. Konsekuensi yuridis dari konstruksi tersebut adalah tidak terjadinya pemisahan kekayaan secara mutlak antara CV dan sekutu aktif, sehingga aset yang digunakan dalam kegiatan usaha tetap secara hukum melekat pada pribadi sekutu yang bersangkutan.<sup>12</sup> Berdasarkan doktrin hukum perusahaan, CV dipahami sebagai bentuk khusus dari persekutuan perdata (*maatschap*) dengan diferensiasi tanggung jawab antara sekutu aktif dan sekutu pasif. Oleh karena itu, hubungan hukum yang lahir dalam CV

<sup>9</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi* (Jakarta: Kencana, 2024), hlm 35-36.

<sup>10</sup> *Ibid*, hlm 89.

<sup>11</sup> Joko T. Suroso, "Kepastian Hukum Akta Pendirian Persekutuan Komanditer (Commanditaire Vennootschap) Yang Tidak Diumumkan Dalam Berita Negara Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Dagang," *Wacana Paramarta Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 20, No. 4 (2021): 35-46, hlm 44.

<sup>12</sup> Briant Irawan Al Machrus Rizqullah and Prasetyowati Endang, "Implikasi Hukum Terkait Tukar Jabatan Antara Sekutu Komanditer Dengan Sekutu Komplementer Dalam Commanditaire Vennootschap," *Future Academia: The Journal of Multidisciplinary Research on Scientific and Advanced*, Vol. 2, No. 3 (2024): 183-91, hlm 188.

bersifat personal dan kontraktual, bukan institusional. Konsekuensi langsungnya adalah CV tidak dapat diperlakukan sebagai subjek hukum pemilik hak kebendaan, termasuk hak atas tanah. Pandangan ini konsisten dalam literatur hukum Indonesia maupun praktik administrasi pertanahan. Pada praktiknya, CV mengakui kepemilikan hak atas tanah yang secara yuridis diatasmamakan sekutunya, baik dalam bentuk Hak Milik maupun Hak Guna Bangunan, dengan pendanaan berasal dari pinjaman atau kas CV, dicatat sebagai aset dalam pembukuan, serta dilaporkan dalam SPT Pajak Penghasilan Badan CV, sebagaimana tercermin dalam Putusan Pengadilan Pajak Nomor PUT.51043/PP/M.VIA/14/2014 tanggal 4 Maret 2014.<sup>13</sup>

Persoalan hukum dalam perkara jual-beli CV Cahyo Nugroho Jati berakar pada kekeliruan konseptual para pihak dalam memahami makna “jual beli perusahaan” CV. Pada hukum positif Indonesia, tidak terdapat pengaturan eksplisit mengenai mekanisme jual beli perusahaan berbentuk CV. Berbeda dengan Perseroan Terbatas (PT) yang mengenal rezim peralihan saham sebagai representasi kepemilikan perusahaan, “jual beli CV” pada hakikatnya adalah peralihan kedudukan sekutu yang dilaksanakan melalui perubahan perjanjian persekutuan.<sup>14</sup> Dengan demikian, objek utama dari jual beli tersebut adalah posisi hukum sekutu, bukan perusahaan sebagai entitas mandiri.

Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt menangkap secara tepat perbedaan mendasar ini. Berdasarkan pertimbangan terhadap petitum ke-2, Majelis Hakim menyatakan *Perjanjian Kesepakatan untuk Jual Beli Perusahaan tanggal 25 Agustus 2016* sebagai sah dan mengikat, karena memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta dan diakui oleh para pihak. Namun, Majelis Hakim tidak serta-merta memperluas akibat hukum perjanjian tersebut hingga mencakup peralihan hak kebendaan atas tanah.<sup>15</sup> Selain itu, Amar Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt, Majelis Hakim secara tegas menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap sejumlah akta autentik yang berkaitan langsung dengan peralihan hak atas tanah, antara lain:

1. Akta Jual Beli Nomor Nomor 763/2016, Akta Jual Beli Nomor 764/2016, Akta Jual Beli Nomor 761/2016, dan Akta Jual Beli Nomor 762/2016, yang semuanya tertanggal 29 Desember 2016; dan
2. Akta Jual Beli Nomor 102/2017 tertanggal 28 Desember 2017, Akta Hibah Nomor 01/2021 tertanggal 2 Februari 2021, dan Akta Hibah Nomor 05/2021 tertanggal 12 April 2021, adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Pembatalan terhadap Akta Jual Beli Nomor Nomor 763/2016, Akta Jual Beli Nomor 764/2016, Akta Jual Beli Nomor 761/2016, dan Akta Jual Beli Nomor 762/2016, yang semuanya tertanggal 29 Desember 2016 didasarkan pada pertimbangan hukum hakim bahwa Tergugat I belum memenuhi prestasi dalam Perjanjian Jual Beli Perusahaan tanggal 25 Agustus 2016, sehingga seharusnya peralihan hak atas tanah dengan Akta-akta Jual

---

<sup>13</sup> Dias Artania Jaya, M. Sudirman, and Erny Kencanawati, “Kepastian Hukum Bagi Persekutuan Komanditer Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah Menggunakan Nama Sekutunya,” *Jurnal Nuansa Kenotariatan*, Vol. 6, No. 1 (2020): 23–44, hlm 40.

<sup>14</sup> Munir Fuady, *Hukum Perusahaan Dalam Paradigma Hukum Bisnis Berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2008), hlm 69-71.

<sup>15</sup> Fitmar Hebimisa, Nontje Rimbing, and Josina Emilia Londa, “Penegakan Hukum Perjanjian Dalam Kontrak Digital Menurut Undang Undang Nomor 11 Tahun 2008 Yang Dibaharui Oleh Undang Undang Nomor 19 Tahun 2016,” *Lex Administratum*, Vol. 10, No. 4 (2022), hlm 9.

Beli tersebut tidak dapat dilakukan. Selain itu, hakim berpendapat Tergugat I tidak menunjukkan itikad baik (*good faith*) dalam membentuk perjanjian jual beli tanah tersebut. Selanjutnya, dengan memperhatikan pertimbangan pembatalan terhadap akta-akta jual beli tersebut, maka Akta Jual Beli Nomor 102/2017 tertanggal 28 Desember 2017, Akta Hibah Nomor 01/2021 tertanggal 2 Februari 2021, dan Akta Hibah Nomor 05/2021 tertanggal 12 April 2021 juga dinyatakan batal demi hukum dengan dasar pertimbangan bahwa Tergugat I sebagai penjual dan pemberi hibah tidak memiliki kewenangan hukum yang sah atas tanah, serta akta-akta tersebut lahir dari rangkaian perbuatan hukum sebelumnya yang telah dinyatakan cacat dan melanggar hukum.

Akta-akta yang dinyatakan batal demi hukum dalam Putusan Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt tersebut dapat kategorikan dalam akta yang cacat materiil dan cacat formil. Akta cacat materiil dapat diketahui dengan indikator tidak dipenuhinya 4 syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, suatu sebab yang tidak terlarang. Akta Jual Beli Nomor Nomor 763/2016, Akta Jual Beli Nomor 764/2016, Akta Jual Beli Nomor 761/2016, dan Akta Jual Beli Nomor 762/2016, yang semuanya tertanggal 29 Desember 2016 dibuat tanpa kehadiran maupun kuasa dari Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah yang menjadi objek perjanjian. Ketidakhadiran Penggugat menjadi dasar tidak adanya kesepakatan para pihak dalam pembuatan perjanjian jual beli tanah tersebut. Dengan demikian, akta-akta yang dibuat tersebut adalah cacat materiil. Selanjutnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa pembentukan Akta Jual Beli Nomor 102/2017 tertanggal 28 Desember 2017, Akta Hibah Nomor 01/2021 tertanggal 2 Februari 2021, dan Akta Hibah Nomor 05/2021 tertanggal 12 April 2021 juga cacat materiil karena Tergugat I tidak memiliki hak atas bidang-bidang tanah yang dialihkannya Tergugat IV.

Secara doktrinal, cacat materiil terjadi apabila substansi atau isi akta tidak sesuai dengan keadaan hukum yang sebenarnya, termasuk apabila pihak yang bertindak tidak memiliki hak kebendaan atas objek yang dialihkan.<sup>16</sup> Ditinjau dari hukum agraria, peralihan hak atas tanah hanya sah apabila dilakukan oleh pihak yang secara sah tercatat dan berwenang sebagai pemegang hak. Majelis Hakim menegaskan bahwa karena hak atas tanah secara substansial masih berada pada Penggugat, sehingga seluruh perbuatan hukum pengalihan yang dilakukan Tergugat I, termasuk jual beli dan hibah, mengandung cacat materiil yang fundamental. Konsekuensinya, akta-akta tersebut tidak hanya dapat dibatalkan, tetapi batal demi hukum (*nietig*) karena bertentangan dengan syarat objektif sahnya perjanjian.<sup>17</sup>

Oleh karena akta-akta yang menjadi objek perkara tersebut sejak awal mengandung cacat materiil berupa tidak adanya hak dan kewenangan yuridis pada pihak yang bertindak sebagai penjual atau pemberi hibah, maka cacat tersebut secara inheren meluas pada aspek formil pembuatan akta. Ketidakhadiran Penggugat sebagai pihak yang secara materiil berhak atas objek tanah menegaskan bahwa prosedur pembuatan akta

<sup>16</sup> Merah Darwin, Adnan Hamid, and Tetti Samosir, "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Berdasarkan Fakta Materiil (Studi Kasus Putusan Nomor: 248/Pid.B/2022/PN Jkt Brt)," *Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis*, Vol. 6, No. 4 (2024): 1–43, hlm 7.

<sup>17</sup> Elfryda Prahandini, "Dampak Hukum Terhadap Akta Pemindahan Hak Dan Kuasa Serta Akta Jual Beli Yang Dilakukan Tanpa Sepengetahuan 'Pemilik Objek' (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3090 K/Pdt/2016)," *Indonesian Notary* 3, no. 4 (2021): 178–99, <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss4/9>, hlm 183.

tidak hanya melanggar ketentuan substansial hukum agraria, tetapi juga gagal memenuhi syarat formil esensial dalam pembentukan akta autentik. Pada perspektif kenotariatan dan ke-PPAT-an, kehadiran para pihak yang sah merupakan elemen esensial dalam pembentukan akta autentik.<sup>18</sup>

Berdasarkan ketentuan Pasal 101 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum atau orang yang dikuasakan dan PPAT wajib membacakan akta kepada para pihak yang bersangkutan, memberikan penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta, serta prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya. Selain itu, bukti identitas para pihak peralihan hak atas tanah juga menjadi salah satu syarat formal untuk membuktikan diri para pihak dan harus disampaikan oleh PPAT kepada Kantor Pertanahan setempat. Kehadiran para pihak yang sah juga penting untuk menjamin keabsahan dan otentisitas akta yang dihasilkan. Dengan demikian, akta autentik yang dibuat dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang bersangkutan.<sup>19</sup>

Ketidakhadiran Penggugat sebagai pihak yang secara hukum memiliki kepentingan dan hak atas objek tanah menunjukkan bahwa akta dibuat tanpa memenuhi prosedur formil yang diwajibkan oleh hukum. Pada doktrin kenotariatan, kondisi ini menyebabkan akta kehilangan sifat autentiknya dan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, bahkan dapat dinyatakan batal apabila cacat tersebut berkaitan langsung dengan kewenangan subjek.<sup>20</sup> Majelis Hakim dalam perkara tersebut menilai bahwa Notaris dan PPAT yang terlibat tidak melaksanakan asas kehati-hatian (*prudential principle*) dan asas kejujuran sebagaimana diwajibkan oleh UUJN. Hal ini secara eksplisit ditegaskan dalam pertimbangan hakim yang menyatakan bahwa kelalaian tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan memenuhi unsur perbuatan melanggar hukum.<sup>21</sup>

Dengan demikian, akta jual beli tanah dan akta hibah dalam perkara ini diposisikan sebagai akta turunan (*afgeleide rechtshandelingen*) yang gugur secara otomatis ketika perbuatan hukum pokoknya dinyatakan cacat. Pendekatan ini mencerminkan konsistensi logika hukum perdata bahwa *accessorium sequitur principal*, yang ikut gugur bersama pokoknya. Dengan menyatakan batal akta-akta yang dikontruksikan cacat materiil dan cacat formil tersebut, Majelis Hakim tidak sekadar menilai akta sebagai produk administratif, melainkan sebagai perbuatan hukum yang harus diuji secara substantif dan prosedural untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak para pihak.

Persoalan utama dalam perkara *a quo* tidak semata-mata terletak pada konflik antar para sekutu, melainkan pada kegagalan sistem hukum dalam menjaga kepastian hukum melalui pembentukan dan penggunaan akta autentik secara benar. Dalam perspektif Gustav Radbruch tentang cita hukum (*idea des recht*) yang termaktub dalam 3

<sup>18</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Di Indonesia Tafsiran Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris* (Bandung: Refika Aditama, 2014), hlm 121-123.

<sup>19</sup> Yulia Syanu Citra Pertiwi, Fendi Setyawan, and Firman Floranta Adonara, "Autentikasi Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Yang Pengesahan Aktanya Tidak Sesuai Pada Saat Penandatanganan Para Pihak Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah," *MIMBAR YUSTITIA*, Vol. 5, No. 2 (2021): 146–56, hlm 153.

<sup>20</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, *op.cit*, hlm 94–96.

<sup>21</sup> Athifa Isro Aini, Iskandar Muda, and Chandra Yusuf, "Implikasi Akta Notaris Yang Tidak Menerapkan Prinsip Kehati-Hatian (Studi Putusan Nomor 2750 K/Pdt/2018)," *Journal Syntax Idea*, Vol. 6, No. 10 (2024): 6244–63, hlm 6253.

(tiga) nilai dasar (*grundwerten*), yaitu keadilan (*gerechtigkeits*), kemanfaatan (*zweckmaeszigkeit*), dan kepastian hukum (*rechtssichherkeit*).<sup>22</sup> Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan.<sup>23</sup> Pada perkara ini, akta keluar masuk sekutu yang digunakan melampaui fungsinya sebagai dasar legitimasi peralihan hak kebendaan, sehingga menciptakan situasi ketidakpastian hukum yang nyata bagi sekutu lain. Ketika akta autentik diproduksi dan dimanfaatkan tanpa kesesuaian antara bentuk hukum dan substansi kewenangan, maka hukum kehilangan daya prediktabilitasnya, yang justru bertentangan dengan tujuan utama kepastian hukum menurut Gustav Radbruch. Lebih lanjut, pembatalan akta-akta jual beli tanah dan hibah dan penguatannya melalui *ratio decidendi* tingkat banding dan kasasi mencerminkan penerapan formula Gustav Radbruch secara implisit, yakni bahwa hukum positif tidak dapat dipertahankan apabila bertentangan secara nyata dengan keadilan dan rasionalitas hukum. Akta autentik yang secara formal memenuhi syarat bentuk, tetapi secara materiil lahir dari kewenangan yang tidak pernah ada, tidak layak dipertahankan demi kepastian semu. Sehubungan dengan hal ini, pengadilan menempatkan kepastian hukum bukan sebagai kepastian prosedural belaka, melainkan sebagai kepastian yang bersumber dari kebenaran materiil hubungan hukum, sehingga pembatalan akta berfungsi memulihkan kepastian hukum yang terganggu.

Sejalan dengan itu, Sudikno Mertokusumo menegaskan bahwa kepastian hukum adalah salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam penegakan hukum, yaitu merupakan *yustiable* terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.<sup>24</sup> Putusan dalam perkara tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum hanya dapat terwujud apabila notaris dan PPAT menjalankan perannya secara aktif dan berhati-hati dalam memastikan kebenaran yuridis subjek dan objek. Ketika kewajiban tersebut diabaikan, maka akta autentik kehilangan fungsi utamanya sebagai alat bukti sempurna yang memberikan kepastian hukum. Dengan demikian, kepastian hukum dalam praktik kenotariatan tidak cukup dijamin oleh bentuk akta, melainkan oleh kesesuaian antara norma, kewenangan, dan substansi perbuatan hukum, sebagaimana ditekankan baik dengan teori Gustav Radbruch maupun konsepsi menurut Sudikno Mertokusumo. Pendekatan ini akan menjamin bahwa hukum berfungsi sebagai pengatur untuk memberikan ketertiban dan kepastian hukum dengan membatasi pergaulan yang benar-benar terkendali dalam kehidupan masyarakat serta dapat menyelesaikan konflik.<sup>25</sup>

Konsistensi putusan pertama Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt, putusan banding Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 191/Pdt/2025/PT Smg, dan putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor 4444 K/Pdt/2025 menunjukkan upaya nyata peradilan dalam memulihkan kepastian hukum yang terganggu

<sup>22</sup> Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)* (Jakarta: Kencana, 2009), hlm 248.

<sup>23</sup> Robert Alexy, "Legal Certainty and Correctness," *Ratio Juris*, Vol. 28, No. 4 (2015): 441–51, <https://doi.org/https://doi.org/10.1111/raju.12096>, hlm 445.

<sup>24</sup> *Ibid*, hlm 62.

<sup>25</sup> Mustofa Abdul Basir, Jilly Febrian Muhadi, and Rini Irianti Sundary, "Peran Dan Tanggungjawab Notaris/PPAT Dalam Meminimalisasi Tindakan Pemalsuan Bukti Setoran Perpajakan Peralihan Hak Atas Tanah," *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 6, No. 3 (2021): 607–27, <https://doi.org/10.24843/ac.2021.v06.i03.p11>, hlm 623.

akibat penggunaan akta autentik yang tidak selaras dengan keadaan hukum yang sebenarnya. Kepastian hukum dalam perkara ini tidak dimaknai secara sempit sebagai kepastian formal melalui keberadaan akta, melainkan sebagai kepastian substantif mengenai pihak yang berhak dan berwenang melakukan perbuatan hukum atas objek tertentu.<sup>26</sup> Pembatalan akta-akta jual beli dan hibah yang dibuat dari kewenangan yang semu, pengadilan secara konsisten menempatkan kepastian hukum pada kebenaran materiil hubungan hukum, bukan pada legitimasi prosedural semata. Pendekatan ini selaras dengan konsepsi kepastian hukum yang menuntut koherensi antara norma, fakta, dan akibat hukum, sehingga subjek hukum dapat memperoleh perlindungan hukum.

Dalam perspektif praktik kenotariatan, konsistensi putusan ini membawa implikasi penting bahwa akta autentik tidak lagi dapat dipahami sebagai instrumen netral yang semata-mata merekam kehendak para pihak, melainkan sebagai produk jabatan yang harus bertumpu pada verifikasi yuridis aktif. Notaris dan PPAT dituntut tidak hanya memastikan terpenuhinya syarat formil administratif, tetapi juga menilai secara kritis apakah pihak yang menghadap benar-benar memiliki kewenangan hukum atas objek perbuatan hukum. Kelalaian dalam melakukan verifikasi tersebut, sebagaimana tercermin dalam perkara ini, berpotensi menggeser akta dari alat pembentuk kepastian hukum menjadi sumber sengketa baru. Dengan demikian, fungsi kehati-hatian notaris/PPAT tidak dapat direduksi sebagai kewajiban etik semata, melainkan bagian dari mekanisme perlindungan kepastian hukum bagi para pihak.<sup>27</sup>

Keabsahan akta notaris tidak serta-merta menghapus tanggung jawab perdata para pihak, karena meskipun akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang kuat, pengadilan tetap berwenang menilai substansi perbuatan hukum di baliknya. Pada Putusan Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt, pengadilan menjalankan fungsi korektif dengan menilai kesesuaian akta dengan perjanjian yang mendasarinya, sehingga ketidaksesuaian tersebut menurunkan kekuatan materiil akta dan memungkinkan akibat hukumnya dikesampingkan. Pada konteks CV, kedudukan sekutu lama tidak otomatis hilang, karena peralihan kedudukan sekutu harus didasarkan pada kesepakatan yang dilaksanakan sepenuhnya. Oleh karena itu akta perubahan yang lahir dari pelaksanaan perjanjian yang tidak sempurna tidak menghapus hak sekutu lama dan tidak dapat dijadikan alat legitimasi pelanggaran perjanjian berdasarkan prinsip keadilan perdata.<sup>28</sup>

### **3.2. Bentuk Perlindungan hukum terhadap Hak Sekutu dalam Praktik Jual Beli Perusahaan Persekutuan Komanditer yang Diikuti Peralihan Hak Atas Tanah**

Berdasarkan ketentuan Pasal 19 KUHD CV didefinisikan sebagai perseroan yang terbentuk dengan cara meminjamkan uang, didirikan antara seseorang atau antara beberapa orang persero yang bertanggung jawab secara tanggung-renteng untuk keseluruhannya, dan salah satu orang sebagai pemberi pinjaman uang, suatu perseroan dapat sekaligus berwujud perseroan firma terhadap persero-persero firma di dalamnya

<sup>26</sup> Fibri Amilio, "Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Hukum Agraria Terhadap Pembatalan Sertifikat Cacat Administratif (Studi Putusan No 81/G/2023/PTUN.SBY)," *Judge: Jurnal Hukum*, Vol. 6, No. 3 (2025): 684–98, hlm 695.

<sup>27</sup> Andri Pranata, Surahman, Elviandri, and Muhammad Nurcholis Alhadi, "Problematika Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Di Provinsi Kalimantan Timur," *Jurnal Tana Mana*, Vol. 6, No. 2 (2025): 258–77, <https://ojs.staialfurqan.ac.id/jtm/%0AProblematika>, hlm 270.

<sup>28</sup> Syittah Khair Syahada Tina, "Analisis Hukum Tanggung Jawab Ahli Waris Terhadap Hak Dan Kewajiban Sekutu Komplementer CV Yang Meninggal Dunia Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata" (Universitas Panca Marga Probolinggo, 2023), <http://repository.upm.ac.id/id/eprint/4244>, hlm 37.

dan CV terhadap pemberi pinjaman uang.<sup>29</sup> Sedangkan, ketentuan Pasal 1618 KUHPerdara mendefinisikan persekutuan sebagai suatu perjanjian di mana 2 orang atau lebih mengikatkan diri untuk memasukkan sesuatu ke dalam persekutuan dengan maksud membagi keuntungan yang timbul darinya. Sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 17 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Persekutuan Komanditer, Persekutuan Firma, dan Persekutuan Perdata mengartikan CV sebagai persekutuan yang didirikan oleh satu atau lebih sekutu komanditer dengan satu atau lebih sekutu komplementer, untuk menjalankan usaha secara terus menerus. Dengan demikian, dapat disimpulkan pendirian CV dilakukan oleh persero komplementer merupakan sekutu yang menjadi pengurus persekutuan dan bertanggung jawab sampai dengan harta pribadinya dengan persero komanditer yang merupakan sekutu yang hanya memberikan uang atau barang sebagai pemasukan (*inbreng*) pada persekutuan dan tidak turut serta dalam pengurusan persekutuan.

CV memiliki karakteristik khusus dalam hukum perusahaan Indonesia, secara yuridis CV diposisikan sebagai badan usaha yang bukan badan hukum,<sup>30</sup> sehingga keberadaan CV bergantung pada hubungan perdata antar sekutu dan tidak memperoleh persona hukum terpisah yang diakui negara. Selain itu, bentuk pertanggungjawaban CV adalah sekutu komplementer berhak bertindak untuk dan atas nama bersama semua sekutu dan karenanya bertanggung gugat terhadap pihak ketiga secara tanggung renteng sampai harta pribadi (*unlimited liability*), sedangkan sekutu komanditer hanya bertanggung gugat sampai harta yang dimasukkan ke dalam CV saja (*beperkte aansprakelijkheid, limited liability*).<sup>31</sup> Akibatnya, status kepemilikan dan penguasaan harta seringkali tertaut pada nama dan tindakan para sekutu sehingga asas pemisahan kekayaan tidak berfungsi sebagaimana pada badan hukum seperti PT. Secara praktis harta kekayaan yang dipergunakan oleh Persekutuan Komanditer menjadi jaminan terhadap kreditur Persekutuan, namun karena tidak ada pemisahan kepribadian hukum, pembuktian pemisahan harta antara harta Persekutuan Komanditer dan harta pribadi sekutu memerlukan perhatian formal (pencatatan, nama pemegang hak, akta) untuk menghindari konflik klaim terhadap aset.

Pada perspektif hukum perdata, perlu dibedakan secara tegas antara pengalihan kedudukan sekutu sebagai perbuatan perikatan (*verbintenrechtelijke handeling*) dan pengalihan aset sebagai perbuatan kebendaan (*zakelijke handeling*). Pengalihan kedudukan sekutu hanya berdampak pada hubungan internal persekutuan, sedangkan pengalihan aset mensyaratkan kewenangan subjektif atas objek yang dialihkan. Beberapa kajian akademik menegaskan bahwa dalam CV tidak dikenal konsep “aset perusahaan” yang terpisah dari kepemilikan sekutu, sehingga setiap pengalihan aset, khususnya tanah, harus dilakukan oleh pihak yang secara yuridis tercatat sebagai pemegang hak. Harta kekayaan CV termasuk kepemilikan tanah merupakan bagian dari modal yang disetorkan para sekutu dan dikelola oleh sekutu komplementer, sehingga setiap tindakan hukum

<sup>29</sup> Ida Bagus Abhimantara, “Kedudukan Persekutuan Komanditer (Commanditaire Venootschap) Sebagai Corporate Guarantee”, *op.cit*, hlm 361.

<sup>30</sup> Diani and Kusuma, “Persekutuan Komanditer (Commanditaire Venootschap Atau CV) Sebagai Badan Usaha Dalam Kajian Hukum Perusahaan”, *op.cit*, hlm 18.

<sup>31</sup> Raysha Anggarani Sitompul and Mohamad Fajri Mekka Putra Putra, “Keabsahan Akta Pendirian Persekutuan Komanditer (Commanditaire Venootschap) Oleh Pasangan Suami-Istri Tanpa Perjanjian Pisah Harta,” *Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan (JISIP)* 6, no. 3 (2022): 10116–26, <https://doi.org/10.36312/jisip.v6i3.3356>, hlm 10117.

yang memengaruhi kepemilikan atau pengalihan hak atas tanah wajib didasarkan pada persetujuan seluruh sekutu sesuai prinsip persekutuan.<sup>32</sup> Persetujuan para sekutu terhadap pengalihan CV tidak serta-merta melahirkan kewenangan untuk mengalihkan hak kebendaan, apabila hak tersebut masih melekat pada salah satu sekutu.

Jual beli hak atas tanah sah apabila memenuhi unsur tunai, riil, dan terang, yang tercermin melalui dua perbuatan hukum yang dilakukan secara bersamaan, yaitu pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli dan pembayaran harga jual beli oleh pembeli kepada penjual. Unsur tunai terpenuhi ketika pemindahan hak dan pembayaran dilakukan sekaligus sehingga transaksi dianggap selesai, unsur riil menghendaki adanya perbuatan nyata berupa penyerahan uang dan pelaksanaan kehendak para pihak, sedangkan unsur terang mensyaratkan bahwa jual beli dilakukan di hadapan pejabat setempat, seperti kepala desa, guna menjamin keterbukaan dan kesesuaiannya dengan ketentuan hukum yang berlaku.<sup>33</sup> Dengan demikian, pembuatan akta peralihan hak atas tanah, khususnya akta peralihan hak atas tanah akibat jual beli, harus dibuat antara penjual dan pembeli tanah di hadapan PPAT.<sup>34</sup> Putusan pengadilan dalam perkara ini menunjukkan bahwa permasalahan utamanya bukan terletak pada sah atau tidaknya perjanjian jual beli perusahaan sebagai kontrak, melainkan pada kesalahan asumsi hukum bahwa kontrak tersebut dapat menjadi titel pengalihan hak kebendaan.

Dilihat dari sudut pandang kenotariatan, perkara ini mempertegas bahwa notaris tidak dapat bersikap pasif dan semata-mata memformalkan kehendak para pihak. Penelitian empiris-normatif di bidang kenotariatan menunjukkan bahwa notaris memiliki tanggung jawab profesional untuk memastikan kesesuaian antara kehendak para pihak dan norma hukum yang berlaku, termasuk dalam menilai kewenangan subjektif pihak yang bertindak. Dengan demikian, kegagalan notaris dalam memisahkan pengalihan keanggotaan CV dan pengalihan aset bukan hanya persoalan administratif, melainkan menyangkut fungsi notaris sebagai penjaga kepastian dan perlindungan hukum. Pada Putusan Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt, kegagalan tersebut berimplikasi langsung pada dinyatakannya akta-akta yang dibuat sebagai batal demi hukum.

Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah segala upaya yang dilakukan menjamin adanya kepastian hukum berdasarkan pada keseluruhan peraturan atau kaidah-kaidah yang ada dalam suatu kehidupan bersama. Keseluruhan peraturan ini dapat terlihat baik dalam Undang-Undang maupun dalam ratifikasi atau konvensi internasional.<sup>35</sup> Kepastian hukum yang dimaksud Sudikno Mertokusumo adalah jaminan bahwa hukum dijalankan dan pihak yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya. Adanya kepastian hukum dalam bentuk ganti kerugian adalah bahwa menjamin hak dan kewajiban masing-masing pihak secara pasti sehingga akan

---

<sup>32</sup> Siti Zalfa Nur Aaliyah and Lauditta Humaira, "Keberlakuan Kuasa Jual Dalam Pengalihan Tanah: Studi Kasus Putusan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Pwk Jo Putusan Nomor 442/Pdt/2022/PT Bdg," *Lex Patrimonium*, Vol. 3, No. 2 (2024): 1–16, <https://scholarhub.ui.ac.id/lexpatrihttps://scholarhub.ui.ac.id/lexpatri/vol3/iss2/2>, hlm 11-12.

<sup>33</sup> Dwi Aprilia Arum Damayanti, Josina Emelie Londa, and Aslam Polontalo, "Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Tidak Dilakukan Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)," *Lex Privatum*, Vol. 8, No. 2 (2020): 16–24, hlm 17.

<sup>34</sup> Johannes Daniel Kaunang, "Kepastian Hukum Atas Peralihan Hak Atau Balik Nama Sertipikat Tanpa Hadirnya Pihak Penjual," *Jurnal Hukum Kenotariatan Otentik's*, Vol. 6, No. 1 (2024): 29–55, hlm 35.

<sup>35</sup> Ribka Amanda Dera, "Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Terhadap Peredaran Produk Kosmetik Berbahaya," *Lex Privatum*, Vol. 7, No. 1 (2019): 14–22, hlm 17.

memberikan perlindungan hukum dari tindakan sewenang-wenang.<sup>36</sup> Dengan demikian, perlindungan hukum bersifat fungsional dan operasional, bukan sekadar normatif-abstrak. Jika kerangka Sudikno tersebut diterapkan dalam Perkara Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt, maka inti persoalan hukum bukan semata-mata apakah perjanjian jual beli perusahaan CV dibuat secara sah, melainkan apakah keseluruhan norma hukum yang mengatur kedudukan CV, sekutu, dan hak kebendaan telah dijalankan secara konsisten sehingga menjamin hak sekutu yang berhak menurut hukum.

Selanjutnya, Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt harus dibaca sebagai upaya konkret untuk memulihkan kepastian hukum sebagaimana dimaksud Sudikno Mertokusumo. Majelis hakim tidak berhenti pada legalitas formal perjanjian dan akta, tetapi menelusuri apakah keseluruhan kaidah hukum perdata telah diterapkan secara konsisten. Hakim menjalankan fungsi perlindungan hukum dalam arti menjamin bahwa hukum benar-benar dijalankan dengan menyatakan bahwa CV bukan subjek hukum pemilik aset, pengalihan hak atas tanah harus dilakukan oleh pemilik hak yang sah, dan akta-akta yang dibuat oleh pihak tidak berwenang tidak mempunyai kekuatan hukum. Sejalan dengan pendapat Sudikno Mertokusumo, maka putusan ini memastikan bahwa sekutu yang secara hukum berhak tetap memperoleh haknya, meskipun terdapat rangkaian perbuatan hukum formal yang seolah-olah meniadakan hak tersebut. Pemulihan hak atas tanah kepada sekutu lama, baik melalui pembatalan akibat hukum akta maupun potensi ganti kerugian, merupakan bentuk jaminan kepastian hukum, karena secara tegas menempatkan hak dan kewajiban para pihak dalam posisi yang pasti dan dapat diprediksi.

Rangkaian perbuatan hukum para tergugat telah menciptakan kondisi yang berpotensi menimbulkan tindakan sewenang-wenang terhadap hak kebendaan sekutu lama, yaitu penguasaan dan pengalihan tanah tanpa dasar kewenangan yang sah. Ditinjau dari perspektif Sudikno Mertokusumo, perlindungan hukum harus mencegah kondisi tersebut dengan memastikan adanya mekanisme pemulihan dan pertanggungjawaban hukum. Kepastian hukum dalam bentuk pembatalan akta dan pembukaan ruang ganti kerugian berfungsi sebagai:

1. jaminan bahwa hak sekutu tidak dapat dihapuskan secara sepihak;
2. penegasan bahwa setiap pelanggaran hak memiliki konsekuensi hukum yang pasti;
3. instrumen pencegah terulangnya tindakan sewenang-wenang di masa depan.

Selanjutnya, Moch. Isnaeni berpendapat bahwa perjanjian sebagai salah satu sumber perikatan, tentunya para pihak ingin supaya perjanjian dibuatnya melahirkan suatu perikatan, sehingga perikatan tersebut dapat diterima dalam konstelasi hukum. Asumsinya, manakala dari perikatan yang bersangkutan ada pihak yang menderita rugi, dan yang bersangkutan berkehendak melakukan upaya pemulihan, hukum bersedia membantunya sesuai prosedur yang tersedia. Upaya hukum yang dimaksud misalnya pihak yang menderita rugi lalu mengajukan gugat ke pengadilan, dan pihak pengadilan tentu akan membantunya dengan menyidangkan perkaranya sampai kerugian yang dialami itu tertutup.<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> Nurdiana Lestari, Weny Almoravid Dunga, and Suwito Yutye Imran, "Perlindungan Hukum Terhadap Ganti Rugi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum," *Journal of Comprehensive Science*, Vol. 2, No. 6 (2023): 1544–52, hlm 1547.

<sup>37</sup> Moch. Isnaeni, *Perjanjian Jual Beli* (Bandung: Refika Aditama, 2016), hlm 3.

Perjanjian harus dibuat dengan benar dalam pengertian sah supaya dapat diterima dalam konstelasi hukum. Perjanjian sah wajib mengikuti syarat-syarat yang ditetapkan oleh ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu kesepakatan dari para kontraktan, kecakapan masing-masing pihak yang membuat perjanjian, obyek yang tertentu, dan causa yang diperbolehkan. Apabila keempat syarat tersebut dipenuhi, menjadikan perjanjian itu sah, maka perikatan yang dilahirkan, sudah barang tentu dapat diterima dalam konstelasi hukum. Hal ini dipertegas ketentuan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah, akan memiliki kekuatan mengikat seperti halnya undang-undang bagi para pihaknya. Moch. Isnaeni memaknai hal tersebut dengan perjanjian yang sah akan punya nilai yang *equivalen* dengan undang-undang, sehingga pasti dipergunakan sebagai dasar oleh hakim untuk menggelar proses perkaranya di pengadilan, mana kala ada pihak yang menggugat atas dasar kerugian yang dideritanya. Kalau perkara itu menyangkut pemulihan atau tuntutan penggantian sejumlah kerugian, sudah barang tentu yang dipakai dasar proses peradilannya adalah perikatan buatan para pihak yang memang pada dasarnya dapat diterima dalam konstelasi hukum, mengingat perjanjian yang melahirkannya sudah sah seperti yang diminta oleh ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara.<sup>38</sup>

Berdasarkan pandangan Moch. Isnaeni tersebut, maka perlindungan hukum dapat dilihat dari sumbernya dan dibedakan menjadi 2, sebagai berikut:<sup>39</sup>

a. Perlindungan hukum internal

Perlindungan hukum internal adalah perlindungan hukum yang dibuat sendiri oleh para pihak dibangun dengan cara membuat kesepakatan dalam suatu perjanjian sesuai tujuan yang diinginkan.<sup>40</sup> Pada prinsipnya, perlindungan hukum tersebut disusun oleh para pihak pada saat pembuatan perjanjian, yakni ketika merumuskan klausula-klausula kontrak berdasarkan kesepakatan bersama. Pada proses tersebut, masing-masing pihak berupaya agar kepentingannya terakomodasi secara seimbang, sekaligus mengantisipasi berbagai risiko melalui pengaturan klausula-klausula yang disepakati bersama. Dengan demikian, klausula-klausula tersebut menjadi sarana bagi para pihak untuk memperoleh perlindungan hukum yang proporsional sesuai dengan persetujuan mereka. Perlindungan hukum internal seperti ini hanya dapat terwujud apabila kedudukan hukum para pihak berada dalam posisi yang sederajat, dalam arti memiliki kekuatan tawar (*bargaining power*) yang relatif seimbang. Pada kondisi demikian, berdasarkan asas kebebasan berkontrak, masing-masing pihak memiliki keleluasaan untuk menyatakan kehendaknya sesuai dengan kepentingannya. Pola ini menjadi dasar bagi para pihak dalam merumuskan klausula-klausula perjanjian yang disusun, sehingga perlindungan hukum bagi masing-masing pihak dapat terwujud atas inisiatif mereka sendiri.

b. Perlindungan hukum eksternal

Perlindungan hukum eksternal adalah perlindungan hukum yang diberikan oleh penguasa melalui produk hukum seperti peraturan perundang-undangan.<sup>41</sup>

---

<sup>38</sup> *Ibid*, hlm 4.

<sup>39</sup> Enggar Putra Naratama and Tuhana, "Perlindungan Hukum Terhadap Pegadaian Dalam Hal Barang Jaminan Gadai Bukan Milik Debitur (Studi Kasus Putusan No 66/Pid.B/2018/PN.Skt)" (Universitas Sebelas Maret, 2023), hlm 11-12.

<sup>40</sup> Moch. Isnaeni, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan* (Yogyakarta: LaksBang PRESSindo, 2016), hlm 86.

<sup>41</sup> *Ibid*.

Kesepakatan para pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian untuk mencapai tujuan memperoleh keuntungan, sehingga dipahami sebagai adanya pertukaran janji di antara para pihak yang menimbulkan kewajiban hukum. Apabila janji tersebut tidak dipenuhi, pihak lain akan mengalami kerugian dan tujuan perjanjian tidak tercapai. Perjanjian sebagai suatu hubungan hukum menimbulkan akibat hukum, sehingga pemenuhan prestasi bersifat mengikat, dapat dipaksakan, dan ditegakkan melalui mekanisme hukum. Dengan demikian, pihak yang dirugikan berhak memperoleh pemulihan. Perlindungan hukum eksternal yang dibentuk oleh penguasa dimaksudkan untuk melindungi kepentingan pihak yang lemah, sesuai dengan hakikat hukum yang tidak boleh bersifat berat sebelah, memihak, dan harus proporsional. Namun demikian, perlindungan hukum yang seimbang juga perlu diberikan sejak dini kepada pihak lainnya. Hal ini disebabkan kemungkinan terjadinya perubahan posisi para pihak, di mana pada saat perjanjian dibuat terdapat pihak yang relatif lebih kuat, tetapi dalam pelaksanaannya justru dapat menjadi pihak yang dirugikan, misalnya ketika debitur melakukan wanprestasi, sehingga kreditur pun memerlukan perlindungan hukum.

Perlindungan hukum tidak hanya berkaitan dengan keberadaan aturan, tetapi juga efektivitas penegakannya.<sup>42</sup> Dalam konteks inilah notaris dan PPAT memegang peran strategis sebagai *gatekeeper*, bukan sekadar penulis kehendak para pihak. Notaris dan PPAT sebagai pejabat umum memiliki kewajiban hukum dan etik untuk menjaga keseimbangan kepentingan para pihak serta memastikan bahwa perjanjian yang dibuat tidak bertentangan dengan norma hukum yang berlaku. Pada praktik jual beli CV, kewajiban ini menjadi sangat krusial karena terdapat kecenderungan untuk menyederhanakan struktur hukum CV seolah-olah setara dengan badan hukum, padahal secara normatif tidak demikian. Pada perkara Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt, kegagalan perlindungan hukum internal dapat ditelusuri pada tidak optimalnya fungsi notaris/PPAT dalam menguji status subjek hukum dan objek perjanjian. Perjanjian jual beli perusahaan dan akta-akta lanjutan dibuat tanpa pemisahan yang tegas antara pengalihan kedudukan sekutu dan pengalihan hak kebendaan atas tanah. Padahal, menurut doktrin kenotariatan, notaris wajib menolak atau setidaknya mengoreksi kehendak para pihak apabila bertentangan dengan ketentuan hukum yang bersifat memaksa (*dwingend recht*). Perlindungan hukum internal yang ideal dalam praktik jual beli CV menuntut peran aktif notaris/PPAT, yang setidaknya diwujudkan dalam beberapa langkah konkret.

Definisi perlindungan hukum menurut Sudikno Mertokusumo berporos pada kepastian hukum, yaitu jaminan bahwa hukum dijalankan dan pihak yang berhak menurut hukum benar-benar memperoleh haknya, serta terlindungi dari tindakan sewenang-wenang. Perlindungan hukum tidak diukur dari banyaknya norma, melainkan dari efektivitas norma dalam menjamin hak dan kewajiban secara pasti, termasuk melalui mekanisme pemulihan dan ganti kerugian. Sementara itu, Moch. Isnaeni membedakan perlindungan hukum internal dan perlindungan hukum eksternal. Perlindungan hukum internal dan eksternal menurut Moch. Isnaeni merupakan cara (*means*), sedangkan kepastian hukum menurut Sudikno Mertokusumo merupakan tujuan (*ends*).

Berdasarkan perspektif Moch. Isnaeni, perlindungan hukum internal bersumber dari kesepakatan para pihak yang dituangkan dalam perjanjian. Namun, apabila ditarik ke

<sup>42</sup> Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hlm 66.

dalam definisi Sudikno Mertokusumo, perlindungan internal hanya dapat disebut sebagai perlindungan hukum apabila perjanjian tersebut disusun berdasarkan kaidah hukum yang berlaku dan mampu menjamin kepastian pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak.<sup>43</sup> Dengan demikian, perlindungan hukum internal bukan sekadar kehendak bebas para pihak (*freedom of contract*), melainkan *freedom within the law*. Perlindungan hukum internal yang kompatibel dengan Sudikno Mertokusumo harus memastikan bahwa status CV sebagai badan usaha bukan badan hukum ditegaskan secara eksplisit, sehingga pengalihan kedudukan sekutu dipisahkan dari pengalihan hak kebendaan, dan hak sekutu lama atas aset tidak dapat dihapuskan melalui konstruksi kontraktual semu.

Notaris/PPAT sebagai pejabat yang berwenang membuat akta autentik harus diposisikan sebagai penjamin kepastian hukum, bukan sekadar fasilitator kontrak agar perlindungan hukum internal menurut Moch. Isnaeni selaras dengan Sudikno Mertokusumo. Perlindungan internal baru dapat dianggap memenuhi standar Sudikno Mertokusumo apabila notaris/PPAT:

1. memastikan perjanjian selaras dengan seluruh kaidah hukum yang berlaku;
2. menolak menuangkan kehendak para pihak yang berpotensi melanggar hak pihak lain; dan
3. menjamin bahwa pihak yang berhak menurut hukum tetap memperoleh haknya.

Perlindungan hukum eksternal menurut Moch. Isnaeni diberikan oleh negara melalui peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan. Pada kerangka Sudikno Mertokusumo, perlindungan eksternal berfungsi ketika kepastian hukum gagal dijamin oleh mekanisme internal dan hak pihak yang berhak terancam atau telah dilanggar. Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt merupakan bentuk perlindungan hukum eksternal yang sepenuhnya sejalan dengan definisi Sudikno Mertokusumo, karena:

1. hukum dijalankan berdasarkan keseluruhan kaidah yang berlaku (KUHPerdata, KUHD, hukum agraria);
2. hak sekutu yang berhak dipulihkan secara nyata;
3. tindakan sewenang-wenang melalui formalitas akta dibatalkan akibat hukumnya.<sup>44</sup>

Dengan demikian, perlindungan eksternal dalam perkara ini bukan sekadar penyelesaian sengketa, melainkan mekanisme korektif untuk mengembalikan kepastian hukum yang tidak dicapai.

Dengan mengintegrasikan teori Sudikno Mertokusumo dan Moch. Isnaeni, perlindungan hukum hak sekutu yang ideal dalam praktik jual beli CV harus dibangun secara berlapis, sebagai berikut:

1. Lapisan pertama adalah perlindungan hukum internal yang berfungsi sebagai instrumen preventif kepastian hukum, yang hanya sah apabila disusun dan dijalankan berdasarkan seluruh kaidah hukum yang berlaku. Perlindungan hukum internal ini diberikan oleh notaris/PPAT sebagai perancang perjanjian. Pada lapisan ini,

---

<sup>43</sup> Muslih and Andre Febrian Perdana, "Tinjauan Regulasi Persekutuan Firma Dan Persekutuan Komanditer Pada Tatanan Hukum Indonesia," *Jurnal Sains: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 8, No. 1 (2023): 164–83, <http://jurnal.saburai.ac.id/index.php/hkm>, hm 178.

<sup>44</sup> Abdul Wahid, Elya Kusuma Dewi, and Sarip, "Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Terhadap Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Juncto Pasal 1868 KUHPerdata," *Mahkamah: Jurnal Kajian Hukum Islam*, Vol. 4, No. 2 (2019): 205–19, hlm 214.

notaris/PPAT tidak hanya bertindak sebagai *contract drafter*, tetapi sebagai penjaga kepatuhan normatif (*norm compliance guardian*).

2. Lapisan kedua adalah perlindungan hukum eksternal yang berfungsi sebagai instrumen represif pemulihan kepastian hukum yang dijalankan oleh pengadilan ketika perlindungan hukum internal gagal. Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt *jo.* Putusan Mahkamah Agung Nomor 4444 K/Pdt/2025 menunjukkan bagaimana perlindungan eksternal berfungsi untuk mengoreksi praktik kenotariatan yang menyimpang.

Berdasarkan perkara Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt tidak hanya dipahami sebagai sengketa perdata biasa, tetapi sebagai cermin kegagalan sistem perlindungan hukum internal yang menyebabkan intervensi perlindungan hukum eksternal melalui putusan pengadilan. Namun, justru melalui mekanisme eksternal inilah kepastian hukum hak sekutu akhirnya dipulihkan.

#### 4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian di atas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Keabsahan akta-akta yang dibuat di hadapan notaris dalam perkara jual beli perusahaan dan peralihan hak atas tanah pada Putusan Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt harus dibedakan berdasarkan sifat akibat hukumnya. Akta keluar masuk sekutu serta perjanjian jual beli perusahaan merupakan perbuatan hukum yang sah dan mengikat para pihak sepanjang memenuhi syarat ketentuan Pasal 1320 KUHPperdata, karena hanya mengatur perubahan kedudukan kontraktual antar sekutu dalam CV. Namun, akta-akta tersebut tidak dapat dijadikan dasar peralihan hak kebendaan atas tanah, mengingat CV bukan subjek hukum pemegang hak atas tanah. Oleh karena itu, akta-akta jual beli dan hibah tanah yang dibuat berdasarkan asumsi bahwa tanah merupakan aset perusahaan CV dinyatakan batal demi hukum, karena bertentangan dengan hukum perdata dan hukum agraria.
2. Bentuk perlindungan hukum terhadap hak sekutu dalam praktik jual beli perusahaan CV pada Putusan Nomor 207/Pdt.G/2024/PN Skt tidak tercapai dengan perlindungan hukum internal dan diwujudkan melalui perlindungan hukum eksternal oleh pengadilan, yaitu dengan memulihkan hak sekutu lama sebagai pemilik sah tanah dan menegaskan batas kewenangan sekutu dalam bertindak atas nama persekutuan. Putusan ini memberikan kepastian hukum bahwa akta keluar masuk sekutu tidak dapat dijadikan legitimasi untuk mengalihkan hak atas tanah, serta berfungsi sebagai koreksi terhadap penyalahgunaan konstruksi hukum dalam praktik jual beli perusahaan CV yang mengaburkan batas antara hubungan kontraktual jual beli perusahaan dan hak kebendaan.

#### Ucapan Terima Kasih

Penulis menyampaikan rasa terima kasih yang setulus-tulusnya atas segala dukungan, bantuan, dan bimbingan yang telah diberikan selama proses penyelesaian penulisan jurnal ilmiah ini. Apresiasi juga ditujukan kepada seluruh pihak yang telah memberikan arahan akademis, masukan substantif, fasilitas, dan akses sumber daya yang diperlukan dalam menunjang kelancaran proses penelitian dan pengumpulan data

sehingga dapat terwujud analisis mengenai isu Perlindungan Hak Sekutu Lama Atas Jual Beli Perusahaan Persekutuan Komanditer. Akhir kata, ucapan terima kasih juga disampaikan kepada seluruh pihak yang secara tidak langsung telah memberikan motivasi dan dukungan moral yang tak terhingga.

## Referensi

- Aaliyah, Siti Zalfa Nur, and Lauditta Humaira. "Keberlakuan Kuasa Jual Dalam Pengalihan Tanah: Studi Kasus Putusan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Pwk Jo Putusan Nomor 442/Pdt/2022/PT Bdg." *Lex Patrimonium* 3, no. 2 (2024): 1–16. <https://scholarhub.ui.ac.id/lexpatri><https://scholarhub.ui.ac.id/lexpatri/vol3/iss2/2>.
- Abhimantara, Ida Bagus. "Kedudukan Persekutuan Komanditer (Commanditaire Venootschap) Sebagai Corporate Guarantee." *Notaire* 2, no. 3 (2019): 359–72. <https://doi.org/10.20473/ntr.v2i3.16227>.
- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Di Indonesia Tafsiran Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung: Refika Aditama, 2014.
- Aini, Athifa Isro, Iskandar Muda, and Chandra Yusuf. "Implikasi Akta Notaris Yang Tidak Menerapkan Prinsip Kehati-Hatian (Studi Putusan Nomor 2750 K/Pdt/2018)." *Journal Syntax Idea* 6, no. 10 (2024): 6244–63.
- Alexy, Robert. "Legal Certainty and Correctness." *Ratio Juris* 28, no. 4 (2015): 441–51. <https://doi.org/https://doi.org/10.1111/raju.12096>.
- Ali, Achmad. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Amalia, Rizki, Muhammad Arifin, and Adi Mansar. "Tanggung Jawab Notaris Yang Membatalkan Akta Atas Permintaan Penjual Secara Sepihak Dalam Perspektif Undang- Undang Jabatan Notaris." *Jurnal Yuridis* 8, no. 1 (2021): 102–19. <https://doi.org/10.35796/les.v2i4.4671>.
- Amilio, Fibri. "Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Hukum Agraria Terhadap Pembatalan Sertifikat Cacat Administratif (Studi Putusan No 81/G/2023/PTUN.SBY)." *Judge: Jurnal Hukum* 6, no. 3 (2025): 684–98.
- Basir, Mustofa Abdul, Jilly Febrian Muhadi, and Rini Irianti Sundary. "Peran Dan Tanggungjawab Notaris/PPAT Dalam Meminimalisasi Tindakan Pemalsuan Bukti Setoran Perpajakan Peralihan Hak Atas Tanah." *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan* 6, no. 3 (2021): 607–27. <https://doi.org/10.24843/ac.2021.v06.i03.p11>.
- Batubara, Sonia Carolline, Geradine M. J. Kotan, and Rico Adrian Hartono. "Persekutuan Komanditer (Commanditaire Venootschap) Sebagai Pemegang Hak Guna Bangunan." *Notaire* 2, no. 3 (2019): 405–20. <https://doi.org/10.20473/ntr.v2i3.16216>.
- Damayanti, Dwi Aprilia Arum, Josina Emelie Londa, and Aslam Polontalo. "Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Tidak Dilakukan Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)." *Lex Privatum* 8, no. 2 (2020): 16–24.
- Darwin, Merah, Adnan Hamid, and Tetti Samosir. "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Berdasarkan Fakta Materil (Studi Kasus Putusan Nomor: 248/Pid.B/2022/PN Jkt Brt)." *Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis* 6, no. 4 (2024): 1–43.

- Dera, Ribka Amanda. "Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Terhadap Peredaran Produk Kosmetik Berbahaya." *Lex Privatum* 7, no. 1 (2019): 14–22.
- Diani, Rosida, and Mahendra Kusuma. "Persekutuan Komanditer (Commanditaire Vennootschap Atau CV) Sebagai Badan Usaha Dalam Kajian Hukum Perusahaan." *Justici* 13, no. 1 (2020): 1–21. <https://doi.org/https://doi.org/10.35449/justici.v13i1.181>.
- Fuady, Munir. *Hukum Perusahaan Dalam Paradigma Hukum Bisnis Berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2008.
- Hebimisa, Fitmar, Nontje Rimbing, and Josina Emilia Londa. "Penegakan Hukum Perjanjian Dalam Kontrak Digital Menurut Undang Undang Nomor 11 Tahun 2008 Yang Dibaharui Oleh Undang Undang Nomor 19 Tahun 2016." *Lex Administratum* 10, no. 4 (2022).
- Isnaeni, Moch. *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*. Yogyakarta: LaksBang PRESSindo, 2016.
- \_\_\_\_\_. *Perjanjian Jual Beli*. Bandung: Refika Aditama, 2016.
- \_\_\_\_\_. *Perkembangan Hukum Perdata Di Indonesia*. Sleman: Laksbang Grafika, 2013.
- Jaya, Dias Artania, M. Sudirman, and Erny Kencanawati. "Kepastian Hukum Bagi Persekutuan Komanditer Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah Menggunakan Nama Sekutunya." *Jurnal Nuansa Kenotariatan* 6, no. 1 (2020): 23–44.
- Kaunang, Johanes Daniel. "Kepastian Hukum Atas Peralihan Hak Atau Balik Nama Sertipikat Tanpa Hadirnya Pihak Penjual." *Jurnal Hukum Kenotariatan Otentik's* 6, no. 1 (2024): 29–55.
- Kusmayaningtyas, Rita Vania. "Pejabat Pembuat Akta Tanah Karena Dibuat Tanpa Sepengetahuan Dan Persetujuan Pemilik Objek (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 347/PDT.G/2017/PN JKT.TIM)." *Indonesian Notary* 2, no. 39 (2020): 1–20. <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol2/iss4/39/>.
- Lestari, Nurdiana, Weny Almoravid Dunga, and Suwito Yutye Imran. "Perlindungan Hukum Terhadap Ganti Rugi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum." *Journal of Comprehensive Science* 2, no. 6 (2023): 1544–52.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana, 2024.
- Mertokusumo, Sudikno. *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2010.
- Mulyana, Dedy, and Rika Kurniasari Abdughani. "Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah Yang Batal Demi Hukum." *Juris and Society: Jurnal Ilmiah Sosial Dan Humaniora* 1, no. 1 (2021): 106–18.
- Muslih, and Andre Febrian Perdana. "Tinjauan Regulasi Persekutuan Firma Dan Persekutuan Komanditer Pada Tatanan Hukum Indonesia." *Jurnal Sains:Jurnal Ilmu Hukum* 8, no. 1 (2023): 164–83. <http://jurnal.saburai.ac.id/index.php/hkm>.
- Naratama, Enggar Putra, and Tuhana. "Perlindungan Hukum Terhadap Pegadaian Dalam Hal Barang Jaminan Gadai Bukan Milik Debitur (Studi Kasus Putusan No 66/Pid.B/2018/PN.Skt)." Universitas Sebelas Maret, 2023.
- Pertiwi, Yulia Syanu Citra, Fendi Setyawan, and Firman Floranta Adonara. "Autentikasi Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Yang Pengesahan Aktanya Tidak Sesuai Pada Saat Penandatanganan Para Pihak Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah." *MIMBAR*

- YUSTITIA 5, no. 2 (2021): 146–56.
- Prahandini, Elfryda. “Dampak Hukum Terhadap Akta Pemindahan Hak Dan Kuasa Serta Akta Jual Beli Yang Dilakukan Tanpa Sepengetahuan ‘Pemilik Objek’ (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3090 K/Pdt/2016)”.” *Indonesian Notary* 3, no. 4 (2021): 178–99. <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss4/9>.
- Pranata, Andri, Surahman, Elviandri, and Muhammad Nurcholis Alhadi. “Problematika Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Di Provinsi Kalimantan Timur.” *Jurnal Tana Mana* 6, no. 2 (2025): 258–77. <https://ojs.staialfurqan.ac.id/jtm/%0AProblematika>.
- Putri, Febriani Kurnia. “Analisis Perbedaan Kedudukan Hukum Antara Perusahaan Berbadan Hukum Dan Tidak Berbadan Hukum Dalam Sistem Hukum Indonesia.” *Jurnal Hukum JBLR* 1, no. 2 (2025): 1–24.
- Rizqullah, Briant Irawan Al Machrus, and Prasetyowati Endang. “Implikasi Hukum Terkait Tukar Jabatan Antara Sekutu Komanditer Dengan Sekutu Komplementer Dalam Commanditaire Venootschap.” *Future Academia: The Journal of Multidisciplinary Research on Scientific and Advanced* 2, no. 3 (2024): 183–91.
- Sitompul, Raysha Anggarani, and Mohamad Fajri Mekka Putra Putra. “Keabsahan Akta Pendirian Persekutuan Komanditer (Commanditaire Venootschap) Oleh Pasangan Suami-Istri Tanpa Perjanjian Pisah Harta.” *Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan (JISIP)* 6, no. 3 (2022): 10116–26. <https://doi.org/10.36312/jisip.v6i3.3356>.
- Soekanto, Soerjono. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Suroso, Joko T. “Kepastian Hukum Akta Pendirian Persekutuan Komanditer (Commanditaire Venootschap) Yang Tidak Diumumkan Dalam Berita Negara Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Dagang.” *Wacana Paramarta Jurnal Ilmu Hukum* 20, no. 4 (2021): 35–46.
- Tina, Syittah Khair Syahada. “Analisis Hukum Tanggung Jawab Ahli Waris Terhadap Hak Dan Kewajiban Sekutu Komplementer CV Yang Meninggal Dunia Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.” Universitas Panca Marga Probolinggo, 2023. <http://repository.upm.ac.id/id/eprint/4244>.
- Wahid, Abdul, Elya Kusuma Dewi, and Sarip. “Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Terhadap Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Juncto Pasal 1868 KUHPperdata.” *Mahkamah: Jurnal Kajian Hukum Islam* 4, no. 2 (2019): 205–19.