

ABSTRAK

NINDA PUTRI RAMADINA: *Kedudukan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7199/Pasar Minggu yang Dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai Akta Otentik dalam Putusan Nomor 404/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel.*

Hak guna bangunan sebagai bagian dari hak atas tanah dalam hal kepemilikannya dapat ditentukan oleh dua aspek, yakni dengan adanya kepemilikan sertifikat hak guna bangunan dan penguasaan dari objek hak tersebut. Untuk mendapatkan hak tersebut dapat melalui hibah, waris, maupun perjanjian jual beli. Namun dalam prosesnya tentu memiliki kemungkinan terjadinya sengketa, sengketa tersebut dapat diselesaikan dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri sebagai penyelesaian sengketa melalui litigasi. Setelah perkara perdata pada Pengadilan Negeri, tentunya terdapat putusan hakim yang menimbulkan akibat hukum untuk para pihak serta objek dari hak guna bangunan itu sendiri.

Penulisan skripsi ini bertujuan untuk mengetahui kedudukan hukum dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7195/Pasar Minggu serta kepastian hukum dari pemegang hak tersebut. Mulai dari perolehan hak guna bangunan hingga terlibat dalam perkara perdata pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Metode Penelitian yang digunakan skripsi adalah penelitian hukum deskriptif analisis yaitu suatu metode penelitian yakni suatu metode yang bertujuan memberikan gambaran secara sistematis mengenai fakta yang ada dengan fenomena yang terjadi kemudian dianalisis. Adapun teori yang digunakan dalam penelitian ini yakni 1) Teori Kepastian Hukum, 2) Teori Keadilan Hukum, dan 3) Teori Ajudikasi, dan 4) Asas Itikad Baik.

Hasil dari penelitian yang dilakukan oleh penulis berdasarkan putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 404/Pdt.G/PN.Jkt.Sel serta wawancara secara kualitatif, maka penulis menyimpulkan bahwa dalam perkara hakim menimbang bahwa ini adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat. yakni merupakan sengketa kepemilikan obyek waris yang dijual-beli kan sehingga memerintahkan untuk membatalkan demi hukum untuk sertifikat hak guna bangunan tersebut. Namun perkara ini terdapat kurang pihak, karena dalam sertifikat hak guna bangunan tersebut dibebani hak tanggungan oleh Bank Rakyat Indonesia,Tbk. Dimana Bank Rakyat Indonesia,Tbk tidak tercantum dalam gugata. Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pemegang sertifikat hak guna bangunan tersebut adalah Peninjauan Kembali.

Kata Kunci : Putusan Perdata, Perjanjian Jual-Beli. Sertifikat Hak Guna Bangunan.