

ABSTRAK

Sertipikat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada para pemegangnya. Namun, tidak menutup kemungkinan pihak yang merasa kepentingannya dirugikan mengajukan gugatan atas penerbitan sertipikat tersebut, sehingga jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum yang dirancang sedemikian rupa menjadi tidak terasa arti praktisnya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis alasan diperkarakannya sertipikat hak guna bangunan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Utara dan perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak guna bangunan yang sertipikatnya digugat dengan Putusan Pengadilan Nomor : 246/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr.

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris, dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Sumber dan jenis data meliputi data primer yang diperoleh melalui wawancara dan data sekunder yang diperoleh dari literatur, peraturan perundang-undangan, dan putusan pengadilan. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, alasan diperkarakannya sertipikat hak guna bangunan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Utara karena Penggugat merasa berhak atas tanah/bangunan sertipikat tersebut sebab adanya hibah yang diberikan orang tuanya (Hartono) di tahun 2006, Penggugat tidak mengetahui telah terjadi peralihan hak melalui jual beli antara Hartono dengan Tergugat di tahun 1999. Perkara ini diputus *verstek* sehingga pertimbangan hakim hanya didasarkan pada dalil dan bukti-bukti yang dihadapkan Penggugat, baik Penggugat maupun hakim telah keliru bahwa sertipikat yang digugat tersebut sudah terdapat pembaruan haknya. Meski Penggugat sebagai pihak yang dimenangkan, namun putusan tersebut tidak dapat dilaksanakan karena kekeliruan objek gugatan yang diajukan Penggugat. Dengan demikian, seyogianya perlindungan hukum diberikan bagi pemegang sertipikat yang dengan itikad baik memperoleh hak atas tanah dan secara nyata menguasai tanah tersebut.

Kata Kunci : *Perlindungan Hukum, Sertipikat Hak Guna Bangunan, Gugatan.*

ABSTRACT

Certificates provide legal certainty and legal protection to their holders. However, it is possible for parties who feel their interests have been harmed to file a lawsuit over the issuance of the certificate, so that the guarantee of legal certainty and legal protection that is designed in such a way does not have any practical meaning. This study aims to find out and analyze the reasons for the lawsuit for the certificate of building use rights issued by the North Jakarta City Land Office and legal protection for the holder of the certificate of building use rights whose certificates were sued by Court Decision Number: 246/Pdt.G/2019/PN Jkt.Utr .

The research method used is empirical juridical, with descriptive analytical research specifications. Sources and types of data include primary data obtained through interviews and secondary data obtained from literature, laws and regulations, and court decisions. The data analysis method used is qualitative analysis.

The results showed that the reason for the lawsuit for the certificate of building use rights issued by the North Jakarta City Land Office was because the Plaintiff felt entitled to the land/building certificate because of a grant given by his parents (Hartono) in 2006, the Plaintiff didn't know that there had been a transfer of rights through a sale and purchase between Hartono and the Defendant in 1999. This case was decided verstek so that the judge's consideration was only based on the arguments and evidence presented by the Plaintiff, both the Plaintiff and the judge were mistaken that the certificate being sued had had its rights renewed. Even though the Plaintiff was the winning side, the decision could not be enforced due to an error in the object of the lawsuit filed by the Plaintiff. Thus, legal protection should be given to certificate holders who in good faith acquire land rights and actually control the land.

Keywords : *Legal Protection, Certificate of Building Use Rights, Lawsuits.*