

**SKRIPSI**

**KEPASTIAN HUKUM PUTUSAN HAKIM SEBAGAI PERALIHAN HAK  
ATAS SATUAN RUMAH SUSUN BUKAN HUNIAN AKIBAT  
WANPRESTASI (STUDI PUTUSAN NO 182/PDT.G/2022/PN.PDG)**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan  
Dalam Rangka Gelar Sarjana Hukum*

Oleh :

**DIMAS CLEOPATRA MANALU**

**2010111113**

**PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA MURNI (PK I)**



**Pembimbing :**

*Nanda Utama, S.H., M.H.*

*Tasman, S.H., M.H.,*

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ANDALAS**

**PADANG**

**2025**

**No.Reg : 10/PK-I/I/2025**

**K**

Pada hakikatnya seseorang yang merasa haknya dilanggar orang lain kemudian mengajukan gugatan ke pengadilan dengan tujuan perkara itu diakhiri atau diselesaikan oleh hakim. Sebagai pejabat berwenang dalam kekuasaan kehakiman, hakim dalam melaksanakan proses peradilan perdata memiliki tanggung jawab terhadap lahirnya putusan. Berdasarkan kasus dari putusan di Pengadilan Negeri Padang Nomor 182/Pdt.G/2022/PN.PDG penggugat menuntut putusan hakim sebagai pengganti akta jual beli, dikarenakan belum terlaksananya akta jual beli antara penggugat dan tergugat terhadap jual beli rumah susun bukan hunian. Penggugat mengalami kerugian tidak dapat melakukan proses balik nama sertifikat rumah susun ke Badan Pertanahan Nasional Kota Padang karena tidak ada akta jual beli. Penggugat meminta putusan hakim sebagai pengganti akta jual beli agar dapat melakukan proses balik nama ke kantor pertanahan dan hakim mengabulkan gugatan seluruhnya dengan verstek. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka yang menjadi masalah dalam penelitian ini adalah (1) Apakah Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Nomor 182/Pdt.G/2022/PN.PDG? (2) Bagaimanakah Kepastian Hukum Putusan Hakim Yang Digunakan Sebagai Peralihan Hak?. Metode penelitian yang digunakan dengan pendekatan yuridis empiris yaitu melakukan pendekatan penelitian lapangan. Penelitian bersifat deskriptif. Data yang digunakan adalah data primer dan sekunder, Teknik pengumpulan data menggunakan studi dokumen dan wawancara. Berdasarkan hasil penelitian, diperoleh hasil: (1) Putusan pengadilan dalam perkara nomor 182/Pdt.G/2022/PN.Pdg mengabulkan gugatan penggugat Oslan M Noer dengan verstek, terhadap PT. Cahya Sumbar Raya atas wanprestasi dalam perjanjian jual beli 2 (dua) unit satuan rumah susun bukan hunian dan Hakim menyatakan bahwa tergugat tidak beritikad baik, sehingga merupakan wanprestasi berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata (2) putusan pengadilan dapat dijadikan syarat peralihan hak atas tanah/satuan rumah susun tanpa adanya akta jual beli oleh PPAT. Dengan dasar hukum Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena putusan pengadilan yang inkracht mempunyai kedudukan dan kekuatan pembuktian yang sama dengan akta otentik.

***Kata kunci: Putusan Hakim, Peralihan Hak, Akta Jual Beli***

