

ABSTRAK

Dalam perkembangannya, kebutuhan manusia akan tempat usaha tidaklah sebanding dengan luas tanah yang terbatas, terutama didaerah perkotaan. Oleh karena itu, manusia membutuhkan sebuah cara agar luas tanah yang terbatas tersebut dapat mencukupi kebutuhan akan tempat usaha yang besar. Dalam sisi lain, lemahnya aturan hukum yang mengatur masalah, pertama apakah hak kepemilikan atas nama gedung (*naming right*) dapat menjadi salah satu objek dalam perjanjian jual beli berdasarkan kitab undang-undang hukum perdata, kedua bagaimanakah status kepemilikan atas nama gedung (*Naming Right*) dalam Putusan Perkara No. 402/PDT/2011/PT.DKI., membuat permasalahan ini harus diantisipasi dan dicarikan jalan keluarnya. Adapun metode penelitian yang penulis gunakan pada penulisan skripsi ini adalah dengan cara melakukan penelitian hukum normatif. Dimana sifat penulisan skripsi ini adalah bersifat deskriptif. Penulis menggunakan data sekunder dan data tersier untuk melengkapi tulisan penulis. Penulis melakukan analisa data secara kualitatif. Pembahasan pada penelitian ini menekankan bahwa dalam di dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, memang belum memberikan pengaturan yang jelas mengenai hak kepemilikan atas nama gedung (*naming right*). Adapun hasil penelitian menunjukkan bahwa pertama, Hak kepemilikan atas nama gedung (*naming right*) tidak dapat menjadi objek atau hal yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian jual beli. Hal ini dikarenakan Hak kepemilikan atas nama gedung (*naming right*) seharusnya dimiliki secara bersama-sama oleh setiap pemilik satuan unit-unit perkantoran, dan tidak dapat hanya dikuasai secara eksklusif oleh satu pihak yang membeli satuan unit perkantoran mengingat hakikat dari Hak kepemilikan atas nama gedung (*naming right*) itu sendiri adalah hak yang dapat dimiliki secara bersama-sama oleh setiap pemilik unit-unit perkantoran yang telah membeli hak atas satuan unit-unit perkantoran tersebut. Kedua, Status dari Hak kepemilikan atas nama gedung (*naming right*) dalam Putusan Perkara No. 402/PDT/2011/PT.DKI termasuk ke dalam bagian dari hak kepemilikan yang dapat dimiliki secara bersama-sama oleh setiap pemilik unit perkantoran gedung yang telah memiliki hak atas satuan unit perkantoran gedung karena hak kepemilikan atas nama gedung (*naming right*) merupakan suatu hak nama yang melekat pada gedung perkantoran, dimana gedung perkantoran sebagai tempat usaha adalah bangunan yang termasuk kedalam objek hukum rumah susun yang menganut sistem kepemilikan bersama sehingga hak kepemilikan atas nama gedung (*naming right*) tidak termasuk kedalam hak milik yang dapat dimiliki secara perseorangan atau secara eksklusif.