

Pembatalan secara sepihak perjanjian sewa menyewa oleh pemilik gedung karena rusaknya objek sewa akibat gempa bumi atau force majeure (analisis putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 348 K / PDT / 2012) = Unilateral cancellation of lease agreement rent by owner because damage object of rent due to earthquake or force majeure analysis of supreme court ruling Republic of Indonesia number 348 K/PDT/2012 / Kemas Abdul Karim

Kemas Abdul Karim, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20446290&lokasi=lokal>

---

Abstrak

**ABSTRAK**

Keadaan memaksa atau Force Majeure dapat mempengaruhi dari kelancaran suatu perjanjian sewa menyewa. Hal ini dapat menimbulkan masalah kepada para pihak, sehingga dalam tesis ini juga meninjau suatu putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia mengenai pembatalan sepihak setelah Force Majeure terjadi. Permasalahan yang diangkat dalam tesis ini yaitu bagaimana kedudukan hukum perjanjian sewa menyewa terhadap rusaknya objek sewa akibat force majeure, bagaimana pengaturan hak opsi perjanjian sewa menyewa yang objek sewanya rusak akibat force majeure, dan bagaimana pendapat pengadilan mengenai perjanjian sewa menyewa yang dibatalkan sepihak akibat terjadinya Force Majeure. Penulisan ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif yang mengacu pada norma-norma hukum karena penulisan didukung dengan studi kepustakaan dengan cara meneliti serta menganalisa bahan-bahan pustaka dibidang hukum. Kesimpulan dalam penelitian ini adalah perjanjian sewa menyewa tidak secara otomatis batal setelah objek sewa rusak akibat force majeure, dimana batalnya perjanjian apabila objek sewa musnah, namun jika tidak musnah maka hak opsi muncul lalu diserahkan keputusannya kepada penyewa, dan hasil putusan pengadilan kurang tepat karena dirasa tidak menimbang bukti-bukti yang dirasa sangat penting dalam perjanjian sewa menyewa yang berpekara.

---

**ABSTRACT**

A condition of force or Force Majeure may affect the smoothness of a lease agreement. It can be pose a problem to both parties, so this thesis also reviewing a judgment the Supreme Court of the Republic of Indonesia on unilateral cancellation occurred after the Force Majeure. This thesis using a normative juridical research method which refers to the legal norms because this thesis is supported by literature study which examines and analyzes library materials in the field of law. The conclusion of this study is the lease agreement is not automatically canceled after the object of the lease damaged due to force majeure, the cancellation of the lease agreement occurs if object destroyed, but if the object is not destroyed then the option appears then handed over its decision to the tenants, and the results of the court decision is not quite right because they do not consider the very important evidence in the lease agreement on the case.