

# Keberlakuan sewa-menyewa tertulis yang sudah berakhir karena pembiaran (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 428/PDT/2018/PT BDG.) = The Validity of a written tenancy that has ended due to neglect (Case Study of Bandung high court decision number 428/PDT/2018/PT BDG.)

Steven Huala, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20516057&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Skripsi ini membahas keberlakuan sewa-menyewa tertulis yang sudah berakhir karena pembiaran dikaitkan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Penelitian ini dilakukan, mengingat dalam perjanjian sewa-menyewa lisan yang lahir akibat adanya pembiaran penguasaan objek sewa setelah berakhirnya perjanjian sewa-menyewa tertulis dapat terjadi beberapa permasalahan. Contohnya, adanya ketidaksamaan persepsi antara para pihak mengenai waktu berakhirnya suatu perjanjian sewa-menyewa. Selain itu, para pihak juga dapat saling menyalahkan terkait kedudukan perjanjian sewa-menyewa yang sudah berakhir. Pengaturan terkait hal ini masih sangat minim. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kepustakaan secara yuridis normatif dengan sumber data yaitu data sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat berbagai tanda-tanda berakhirnya perjanjian sewa-menyewa yang memiliki perbedaan satu sama lain baik secara umum, dalam perjanjian sewa-menyewa tertulis, maupun dalam perjanjian sewa-menyewa lisan. Hal yang berbeda dalam perjanjian sewa-menyewa lisan adalah bahwa perjanjian sewa-menyewa tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan melalui suatu pemberitahuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1571 dan Pasal 1572 KUH Perdata. Hal yang juga perlu diperhatikan adalah bahwa harus mengindahkan tenggang-tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat. Dalam kondisi tertentu, ketentuan dalam perjanjian sewa-menyewa yang sudah berakhir tetap berlaku dalam perjanjian sewa-menyewa lisan yang lahir setelahnya akibat adanya pembiaran, mengingat keterkaitan erat antara kedua perjanjian tersebut.

.....This thesis discusses the validity of a written tenancy that has ended due to neglect, linked to a court decision that has permanent legal force. This research was conducted, considering that in the oral tenancy agreement that was born as a result of allowing control of the object of the tenancy after the end of a written tenancy agreement, several problems could occur. For example, there is different perception between the parties regarding the expiration time of the tenancy agreement. In addition, the parties can also blame each other regarding the position of the tenancy agreement that has ended. Regulations related to this are still very minimal. This study uses a juridical normative library research method with secondary data sources. Research result shows that there are various signs of termination of the tenancy agreement that have differences, whether in general, in the written tenancy agreement, or in the oral tenancy agreement. What is different in an oral tenancy agreement is that the tenancy agreement does not end at the specified time, but through a notification as stipulated in Article 1571 and Article 1572 of the Civil Code. It is also important to pay attention to the fact that local customs are required to comply with the grace periods. In certain conditions, the provisions in the tenancy agreement which has expired will still be valid in the oral tenancy agreement that was born afterwards as a result of neglect, given the close relationship between the two agreements.