

Akibat Hukum Akta Sewa Menyewa Rumah Yang Dibuat Berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 8/PDT/2022/PT MDN) = Legal Consequences of a House Rental Deed Made Based on the Deed of Sale and Purchase Binding Agreement (Study of Medan High Court Number 8/Pdt/2022/PT MDN).

Revina Destiani Putri, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920519231&lokasi=lokal>

Abstrak

Notaris dalam membuat akta wajib memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan isi akta dengan memperhatikan asas kecermatan dan prinsip kehati-hatian. Dalam melaksanakan jabatannya Notaris memerlukan wawasan yang luas dan selalu memperhatikan mengenai perkembangan keilmuan dan peraturan perundang-undangan berkaitan dengan akta yang dibuatnya, hal tersebut bertujuan agar Notaris tidak salah dalam mengkonstruksikan kehendak para pihak ke dalam suatu akta. Metode penelitian dalam tesis ini ialah bentuk penelitian doktrinal dengan tipologi penelitian preskriptif Hasil penelitian ini adalah akibat hukum akta sewa menyewa rumah yang dibuat berdasarkan PPJB adalah sah dan mengikat bagi para pihak dalam perjanjian serta berlaku bagi undang-undang bagi para pihak karena akta PPJB Nomor 22 telah dilakukan secara lunas sehingga secara yuridis materiil dianggap telah terjadi peralihan hak kepemilikan sehingga calon pembeli berhak untuk menyewakan objek miliknya kepada pihak lain yang dituangkan kedalam Akta Sewa Menyewa Nomor 23, akan tetapi pada kasus ini Penulis berpendapat bahwa Notaris salah dalam merumuskan persoalan hukum antara para pihak. Seharusnya Notaris membuat akta pinjam pakai bukan akta sewa menyewa karena pihak penyewa dibebaskan dari pembayaran harga sewa. Perlindungan hukum bagi pihak yang menyewakan akibat wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penyewa sehingga menimbulkan kerugian terhadapnya apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1267 KUHPerdara maka pihak yang menyewakan berhak untuk memperoleh hak-haknya kembali akibat wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa dengan meminta pemenuhan prestasi, ganti kerugian, dan pengembalian objek sewa

Notary is obliged to provide legal counselling by paying attention to the deed carefully. Notary requires extensive knowledge, looking for knowledge developments, and paying attention to the rule of the law in order of the occupation, to avoid legal problems in the future. This research analyze the decision of the judges about the law consequences of the lease deed based on PPJB and legal protector for the lessee due to default that causing loss based on the decision of high court Medan number 8/pdt/2022.PT MDN. The research method in this thesis is a form of doctrinal research by using typology of research. The result of this research indicates that legal consequences of the lease deed based on PPJB is valid and binding the parties of the agreement because the PPJB deed Number 22 has been paid in full so that it is legally considered that there has been a transfer of ownership rights so that prospective buyers are authorized to rent their objects to other parties as stated in the Lease Deed Number 23. However, the notary made a mistake in classifying a legal problem. Legal issues in the case lead to problems in the form of loan deed. Notaries should make a loan deed instead of a lease deed because the tenant is exempt from paying the rental price. Legal protector for the lessee due to default that causing loss associated to article 1267 KUHPerdara, then the lessee has the right to get the object of the rent back due to the default that caused by the lessee by using for the fulfilment

of the contents of the agreements, compensation, and return of the object of the lease