

# Urgensi Hak Prioritas dalam Rangka Melindungi Suatu Hak bagi Penyewa pada Objek Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan yang Akan Dilakukan di atas Perjanjian Sewa Menyewa Secara Lisan = The Urgency of Priority Rights in order to Protect a Right for Tenants on the Object of Land and Building Sale and Purchase Transactions Conducted on Verbal Lease Agreements

Agnia Rahmah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920540867&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Pihak penyewa di Indonesia belum dapat menjadi pihak pertama dalam melakukan pembelian objek sewa, jika dalam hal ini objek sewanya tersebut dijual oleh pemilik sewa. Hal ini disebabkan oleh karena belum adanya hak prioritas sebagai perlindungan hak bagi pihak penyewa dalam suatu perjanjian sewa di Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan hak prioritas terkait dengan tanah dan bangunan di Indonesia dan negara lain serta menganalisis pengaturan hak prioritas atas tanah dan bangunan di Indonesia di masa yang akan datang. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah bentuk penelitian doktrinal dengan pendekatan komparatif yang mana dilakukannya perbandingan hukum negara lain dengan meminjam cara pandang comparative legal approach. Penelitian ini menggunakan data sekunder dengan metode analisis kualitatif. Pengaturan hak prioritas terkait dengan tanah dan bangunan di Indonesia sendiri belum diatur secara tegas sehingga dapat menimbulkan adanya suatu perbedaan tafsir atau interpretasi. Adanya pengaturan hak prioritas secara khusus dalam pengaturan sewa-menyewa diatur dalam pengaturan hukum Columbia, New York, dan Jerman.

.....The lessee in Indonesia has not been able to be the first party in purchasing the lease object, if in this case the lease object is sold by the lease owner. This is due to the absence of priority rights as a protection of rights for tenants in a lease agreement in Indonesia. This research aims to analyze the regulation of priority rights related to land and buildings in Indonesia and other countries and analyze the regulation of priority rights to land and buildings in Indonesia in the future. The research method used in this research is a form of doctrinal research with a comparative approach in which a comparison of other countries' laws is carried out by borrowing a comparative legal approach. This research uses secondary data with a qualitative analysis method. The regulation of priority rights related to land and buildings in Indonesia itself has not been expressly regulated so that it can lead to differences in interpretation or interpretation. The existence of priority right arrangements specifically in lease arrangements is regulated in the legal arrangements of Columbia, New York, and Germany.