

ABSTRAK

Nama : Muhammad Hasybi Jauhari
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Penerapan Pasal 1571 Jo. 1576 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jo. Pasal 12 Ayat (6) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Permukiman dan Perumahan Terhadap Perjanjian Sewa-Menyewa Obyek Rumah Hasil Penjualan Lelang (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 05/PDT.G/2003/PN.SGT jo.Nomor 124/PDT/2003/PT.PLG jo. MA Nomor 1823K/PDT/2004)

Tesis ini menganalisis Putusan Perkara Perdata yang diputuskan oleh Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 05/PDT.G/2003/PN.SGT, juncto Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan Nomor 124/PDT/2003/PT.PLG, juncto Mahkamah Agung Nomor 1823K/PDT/2004.

Pokok permasalahan yang dibahas dalam tesis ini adalah kedudukan serta perlindungan hukum terhadap pembeli rumah dan tanah hasil jual beli melalui proses lelang, dimana masih terdapat penyewa yang melakukan gugatan terhadap pembeli lelang berdasarkan ketentuan Pasal 1571 Juncto Pasal 1576 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis normatif dengan pendekatan evaluatif dengan metode kepustakaan. Penelitian hukum normatif dipergunakan untuk melakukan penelitian terhadap pustaka hukum sebagai data sekunder yang dirancang dengan Case Study Design, data dihimpun melalui studi dokumen.

Penelitian menghasilkan kesimpulan bahwa hubungan sewa-menyewa rumah antara orang tua pemilik rumah dengan orangtua penyewa yang diteruskan oleh penyewa yang dilakukan dengan menggunakan hukum adat tidak menyebabkan timbulnya kewajiban bagi pemilik rumah untuk menerima kelanjutan hubungan sewa menyewa, dan tidak pula menjadi alasan hukum atas berhaknya penyewa sebagai pihak pembeli utama yang harus didahulukan kepentingannya. Dari kasus ini dapat diambil kesimpulan adanya perlindungan hukum terhadap pembeli lelang, dimana Mahkamah Agung menilai bahwa hubungan sewa menyewa berdasarkan Hukum Adat yang dilakukan secara lisan harus secara hukum berakhir setelah 3 (tiga) tahun berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Permukiman dan Perumahan.

Kata kunci : Perlindungan Hukum, Lelang, Sewa-Menyewa

ABSTRACT

Name : Muhammad Hasybi Jauhari
Major Field : Magister of Public Notary
Title : The Implementation of Section 1571 Jo. 1576 Code of Civil Law Jo. Section 12 Article (6) Regulation Number 4 Year 1992 about Residential and Housing toward Tenancy Agreement against Object of Auction Sale House (Analysis of First Instance Court Verdict Region Sungailiat Number 05/PDT.G/2003/PN.SGT Jo. Verdict Number 124/PDT/2003/PT.PLG jo. Supreme Court Number 1823K/PDT/2004)

This thesis analyzes the verdict of civil case which is decreed by the First Instance Court Region Sungailiat Number 05/PDT.G/2003/PN.SGT, juncto Appellate Court of South Sumatra Number 124/PDT/2003/PT.PLG, juncto Supreme Court Number 1823K/PDT/2004.

The main topic which is discussed in this thesis relates on the position and law protection toward the house purchaser and land of auction off, where there is still a tenant who claims the purchaser based on certainty Section 1571 juncto 1576 Code of Civil Law. Juridical Normative Research Method by means of evaluative approach with literature method is employed in this study. Research on normative laws is used to conduct research on law literature as secondary data which is designed through Case Study Design. The data of this research are collected through document.

This study concludes that residential tenancy agreement between the landlord's parent and the tenant's parent which is kept by the tenant by using customary law does not make any obligation for the landlord to maintain the agreement, and also does not become the judicial reason for deserving the tenant as the main purchaser who will be the major priority. It means that law protection exists to the auction purchaser, where the Supreme Court evaluates that tenancy agreement which is based on customary law which is held through oral agreement has to become extinct in accordance with law after three years the act of Regulation Number 4 Year 1992 about Residential and Housing.

Keyword : Protection of Law, Auction, Tenancy