

**“ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN HAK SEWA BANGUNAN
DITINJAU DARI KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM
PERDATA (KUH PERDATA)“.**

SKRIPSI



Oleh :

MUHAMMAD NASRULLAH

NPM. 18810247

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM KALIMANTAN MAB
BANJARMASIN
2022**

ABSTRAK

Muhammad Nasrullah , NPM. 18.81.0247, 2022. Analisis Yuridis Pembatalan Hak Sewa Bangunan Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Kuh Perdata). Skripsi. Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan. Pembimbing I Ningrum Ambarsari, S.H., M.H., Pembimbing II Miftah Ulumudin Tsani, S.H., M.H.
Kata Kunci : Pembatalan, Hak Sewa, Bangunan

Perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan dari suatu barang selama waktu tertentu dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya. Pembatalan sewa menyewa yang dilakukan secara sepihak tanpa persetujuan pihak penyewa merupakan salah satu pembatalan perjanjian yang dapat dilakukan oleh si pemberi sewa dengan ketentuan apabila si penyewa melakukan wanprestasi atau apabila dalam perjanjian tidak ditetapkan jangka waktu berakhirnya perjanjian sewa menyewa tersebut. Permasalahan dari penulisan ini adalah 1. Pengaturan perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh para pihak 2. Penyelesaian hukumnya apabila perjanjian sewa menyewa dibatalkan secara sepihak

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif yang dilakukan dengan mengkaji ketentuan perundang-undangan (*inabstracto*) serta melihat fakta-fakta hukum yang terjadi di lapangan (*inconcreto*), dengan pendekatan peraturan perundangundangan, Pendekatan konseptual, beserta pendekatan Kasus serta Teknik dan Alat Pengumpulan Data yang digunakan yaitu data Primer.

Hasil dari pembahasan dan penelitian ini adalah pengaturan perjanjian sewa menyewa dibuat sudah dalam bentuk standar/baku akan tetapi dari hal hak dan kewajiban para pihak dalam membuat perjanjian harus seimbang sehingga dalam melaksanakan hak dan kewajibannya para pihak tidak berat sebelah dan para pihak dapat melaksanakan hak dan kewajibannya dengan baik. Mengenai penyelesaian sengketa dalam perjanjian sewa menyewa apabila terdapat masalah yang tidak dapat diselesaikan akibat hukum dilakukannya pengakhiran sepihak perjanjian sewa menyewa adalah pihak penyewa wajib membayar ganti kerugian. Upaya perlindungan hukum yang ditempuh pihak pemilik rumah akibat tidak dibayarkannya ganti kerugian oleh pihak penyewa adalah dengan penyelesaian sengketa di luar pengadilan yakni melalui mediasi.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Abdul Kadir Muhammad,(2002), *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung

-----,(2014), *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti,
Bandung

Ahmadi Miru & Sakka Pati (2014). *Hukum Perikatan, Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456*
BW. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Harmoko, D. A. Y. (2008). *Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Yogyakarta:
Laksbang Mediatama

Khairandy, R. (2003). *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*. Jakarta: Program Pascasarjana
Fakultas Hukum Universitas Indonesia

Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjayaa, 2003, *Perikatan yang lahir dari Perjanjian*, Jakarta, Raja
Grafindo

M. Yahya Harahap, (2000),*Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung

Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad,(2010), *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum*
Empiris, Pustaka Pelajar, Yogyakarta

Munir Fuady, (2005), *Pengantar Hukum Bisnis*, Menata Bisnis Modern di Era Global, Citra Aditya
Bakti, Bandung,

O P.N.H Simanjuntak, (2015), *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta, Prenadamedia Group

R. Subekti,(2002), *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cipta
Aotty Bakti, Bandung

R. Wirdjono Prodjodikoro, (2007), *Hukum Perjanjian Dan Perikatan*, (Jakarta:Pradya Paramita

R.Subekti, (2014), *Aneka Perjanjian*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti

Salim HS,(2003), *Hukum Kontrak dalam Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafaindo,
Jakarta

Soeroso. R, 2019, *Contoh-contoh Perjanjian Yang Banyak Dipergunakan Dalam Praktik*, (Jakarta:
Sinar Grafika

Sudarmo,(2015), *Hukum Perkawinan* , Jakarta: Rineka Cipta.

Wirjono Prodjodikoro,(1991), *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Sumur Bandung, Bandung

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (2015). Pustaka Buana

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Jurnal

Azizi, Zulfarini, (2019), *Analisis Yuridis Terhadap Pembeli Sewa Kendaraan Bermotor Yang
Melakukan Wanprestasi Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
(KUHperdata)*,Jurnal JURIDICA, Vol.3 No.2

Putut Sriyanto, 2018, *Analisis Yuridis Terhadap Pengalihan Obyek Perjanjian Beli Sewa*, Jurnal
Kajian Hukum dan Keadilan IUS, Volume IV Nomor 1