

Perbuatan melawan hukum pemberi sewa dan perlindungan hukum terhadap penyewa dalam sewa-menyewa tanah dan bangunan (analisis putusan nomor: 09/Pdt.G/2013 PN. Jakarta Barat) = Tort by lessor and legal protection of lessee in lease of land and building judgement (analysis number: 09/Pdt.G/2013/PN. West Jakarta)

Seoulindra, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20403600&lokasi=lokal>

Abstrak

Tesis ini membahas mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pemberi sewa/Pemberi Hak Tanggungan/Debitur menyewakan objek hak tanggungan kepada Penyewa tanpa persetujuan dari Bank/Pemegang Hak Tanggungan/Kreditur. Bentuk penelitian tesis ini yuridis normatif, dengan tipe penelitian deksriptif, dan menggunakan metode kualitatif. Perbuatan yang dilakukan Pemberi Sewa tersebut bertentangan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang merupakan perjanjian aksesoir dari Perjanjian Kredit dengan Bank, dimana dalam APHT dicantumkan ketentuan tentang janji sewa yang membatasi kewenangan Pemberi Hak Tanggungan/Debitur untuk menyewakan objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan dari Bank/Kreditur.

Hasil penelitian adalah Janji sewa tersebut membuat Penyewa tidak dapat menempati rumah toko (ruko) yang disewanya setelah objek sewa yang juga objek Hak Tanggungan tersebut dieksekusi secara lelang. Penyewa tidak dapat dilindungi ketentuan dalam Pasal 1576 KUHPerdara karena Hak Kebendaan Hak Tanggungan lebih dulu ada daripada Hak Sewa. Sedangkan perjanjian sewa-menyewa antara Debitur dengan Penyewa tetap sah namun tidak mengikat Kreditur/Bank.

.....The focus of this study is about tort by the grantor of encumbrance right/Debitor because has been lease the object of encumbrance right to lessee without approval of the holder of Encumbrance Right/Kreditur. The research form of this thesis is juridical normative, with type of this research is descriptive, and use the qualitative method. The act of the grantor is contrary with encumbrance right deed which is aksesoir agreement of Credit Agreement with Bank, where in encumbrance right deed has included of lease promise that limit the authority of lessor to lease the object of encumbrance right without approval from Bank/Kreditur.

The result of research is the lease promise make the lessee can not occupy the store house after the object of encumbrance right has been executed by auction. The lessee cannot be protected by provisions in article 1576 of Indonesia Civil Code because the goods right of encumbrance right had already exist than right of lease. Meanwhile the lease agreement between Debitur/Lessor with Lesse remain valid but not binding Kreditur/bank.