

Perjanjian Sewa Menyewa atas Harta Waris yang Belum Dibagi di Hadapan Notaris (Analisis Cacat Kehendak dan Tidak Diikutsertakannya Ahli Waris dalam Perjanjian) = Lease Agreement for Undivided Inherited Property Before a Notary (Analysis of Defects in Will and Non-Inclusion of Heirs in the Agreement)

Cindy Haura Irawan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920549087&lokasi=lokal>

Abstrak

Pembuatan suatu perjanjian harus memenuhi syarat sah perjanjian sesuai Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Akibat hukum tidak dipenuhinya syarat sah perjanjian dapat membuat perjanjian tersebut menjadi batal, baik karena batal demi hukum maupun dapat dibatalkan. Penelitian ini mengadaptasi salah satu kasus di Kabupaten Magelang mengenai pembuatan perjanjian sewa menyewa di hadapan notaris dengan objek sewa menyewa harta warisan yang belum dibagi. Tidak dipungkiri bahwa dalam pembuatan perjanjian tidak dipenuhi syarat sah perjanjian, meskipun sudah dibuat di hadapan notaris. Permasalahan dalam penelitian ini mengenai akibat hukum adanya cacat kehendak dalam perjanjian sewa menyewa dan terdapat pihak selaku ahli waris yang tidak diikutsertakan dalam perjanjian serta tindakan preventif yang biasanya dilakukan oleh notaris dalam menghadapi permasalahan tersebut. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian doktrinal dengan menggunakan data primer berupa wawancara dan data sekunder berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Hasil analisis dalam penelitian ini adalah adanya cacat kehendak melanggar syarat subjektif perjanjian dan ahli waris yang tidak diikutsertakan dalam perjanjian melanggar syarat objektif perjanjian. Akibat hukum terhadap perjanjian sewa menyewa adalah batal demi hukum. Notaris dapat menentukan sendiri tindakan preventif yang ingin dilakukan meskipun tidak diatur dalam Kode Etik Notaris, sepanjang tindakan tersebut tidak melanggar aturan yang berlaku dan memudahkan notaris.

.....The making of an agreement must meet the legal requirements for an agreement in accordance with Article 1320 of the Civil Code. The legal consequences of not fulfilling the legal conditions of an agreement can make the agreement void, either because it is null and void or can be cancelled. This research adapts a case in Magelang Regency regarding the making of a rental agreement before a notary with the object of leasing inherited assets that have not been divided. It cannot be denied that when making an agreement the legal requirements for the agreement are not fulfilled, even though it has been made before a notary. The problem in this research concerns the legal consequences of a defective will in the rental agreement and there are parties as heirs who are not included in the agreement as well as preventive measures that are usually taken by notaries in dealing with these problems. The research method used in this research is doctrinal research using primary data in the form of interviews and secondary data in the form of primary legal materials and secondary legal materials. The results of the analysis in this research are that there is a defect in the will that violates the subjective terms of the agreement and heirs who are not included in the agreement violate the objective terms of the agreement. The legal consequences of the rental agreement are null and void. Notaries can determine for themselves what preventive actions they want to take, even if they are not regulated in the Notary's Code of Ethics, as long as these actions do not violate applicable rules and make things easier for the notary.