

Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan di Atas Tanah Negara yang Belum Bersertifikat Melalui Akta di Bawah Tangan di Pantai Padang = Lease Contract of Uncertificated Building on State Land at Pantai Padang through Private Deed

Maryam Na'imah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920555744&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan di Atas Tanah Negara yang Belum Bersertifikat di Pantai Padang Melalui Akta di Bawah Tangan. Lapau Panjang Cimpago (LPC) adalah kios-kios yang dibuat oleh Pemerintah Kota Padang guna merelokasi pedagang yang berjualan di bibir pantai. Pedagang akan menerima hak pakai setelah mengajukan permohonan hak kepada Dinas Pariwisata Kota Padang. Setelah diberikan hak pakai, penerima hak dilarang mengalihkan dan atau memindah tangankan hak tersebut kepada orang lain sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Perwako Padang Nomor 53 Tahun 2017. Dalam kasus ini Nyonya D adalah penerima hak pakai atas kios LPC Nomor XX yang mengalihkan hak tersebut kepada Tuan A melalui akta jual beli yang dibuat di bawah tangan. Perjanjian tersebut seyogyanya batal demi hukum karena tidak memenuhi salah syarat objektif sahnyanya perjanjian yaitu suatu sebab yang halal. Namun Tindakan hukum tersebut tidak dikenakan sanksi karena tidak ditegakkannya hukum yang berlaku. Kemudian Tuan A menyewakan hak pakai yang ia peroleh dari akta jual beli di bawah tangan tersebut kepada Tuan P atas dasar surat sewa di bawah tangan. Perjanjian sewa-menyewa hak pakai atas tanah negara yang dibuat di bawah tangan tersebut adalah batal demi hukum karena pihak penyewa bukan orang yang berwenang memberikan hak sewa kepada Tuan P. Tuan P sebagai pihak penyewa dilindungi oleh klausul pada perjanjian sewa-menyewa tersebut karena disebutkan bahwa Pihak Pertama wajib mengembalikan uang sisa sewa kepada Pihak Kedua apabila sewaktu-waktu pada masa sewa terjadi hal-hal yang tidak diinginkan terhadap objek sewa.

.....This study discusses the Lease contract on Buildings on State Land that has not been Certified at Pantai Padang through the Private Deed. Lapau Panjang Cimpago (LPC) are stalls created by the Padang City Government to relocate cadgers who sell along the Pantai Padang's coastwise. The cadgers will receive usufructuary rights after submitting an application for rights to the Government Tourism Office of Padang City. After being granted the right of use, the recipient of the right is prohibited from transferring and or transferring the right to another person as regulated in Article 10 of Perwako Padang Number 53 of 2017. In this case, Mrs. A through a deed of sale made under the hand. The agreement should be null and void because it does not fulfill one of the objective requirements for the validity of the contract, which is a lawful cause. However, the legal action is not subject to sanctions because the applicable law is not enforced. Then Mr. A rents out the usufructuary rights he obtained from the private sale and purchase deed to Mr. P on the basis of an underhand lease. The rent contract for the right to use state land made under the Private Deed is null and void because the lessee is not the person authorized to grant the lease rights to Mr. P. Mr. P as the lessee is protected by a clause in the lease agreement because it is stated that The First Party is obliged to return the remaining rental money to the Second Party if at any time during the rental period unwanted things happen to the object of the lease.