

Implikasi Yuridis Perlindungan Hukum Bagi Penyewa Terhadap Pembatalan Akta Perjanjian Sewa-Menyewa Oleh Pengadilan Yang Obyeknya Merupakan Harta Pailit (Studi Kasus Putusan 43/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/Pn Niaga Smg Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 51 = The Juridical Implications of Legal Protection for Tenants Regarding the Annulment of Lease Agreements by the Court Involving Bankruptcy Assets (Case Study of Decision No. 43/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN Niaga Smg Jo. Supreme Court Decision No. 519 K Sinaga, Yehezkiel Caestama, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920566357&lokasi=lokal>

Abstrak

Kasus Putusan Nomor 43/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN Niaga Smg dan Putusan MA No.519 K/Pdt.Sus-Pailit/2024 mengangkat isu penting terkait pengelolaan aset pailit oleh pihak yang telah dinyatakan pailit. Tergugat 1 dan Tergugat 2 memberikan kuasa kepada Tergugat 3 untuk membuat perjanjian sewa-menyewa tanpa menyampaikan status kepailitan kepada notaris dan Tergugat 4. Tindakan ini melanggar ketentuan Pasal 21 UU No. 37 Tahun 2004 mengenai Kepailitan, yang menyatakan bahwa hak pengelolaan harta pailit beralih kepada kurator. Hal ini menimbulkan pertanyaan hukum mengenai sah atau tidaknya perjanjian sewa tersebut. Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian doktrinal. Tindakan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang memberikan kuasa kepada Tergugat 3 untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa tanpa menginformasikan status kepailitan mereka merupakan perbuatan melawan hukum. Hal ini bertentangan dengan Pasal 21 UU No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, yang menyatakan kurator berwenang mengurus harta kekayaan debitur pailit. Akibatnya, perjanjian sewa-menyewa menjadi batal dan dapat dibatalkan. Penyewa berhak mendapatkan ganti rugi atas segala kerugian yang dideritanya, baik materiil maupun immateriil, sesuai dengan Pasal 1365 dan Pasal 1243 KUHPerdara. Selain itu, notaris yang menyusun akta perjanjian sewa-menyewa tanpa melakukan verifikasi terhadap status hukum pihak-pihak yang terlibat dapat dikenakan sanksi administratif dan perdata, karena dianggap lalai dalam menjalankan tugasnya.

.....The case of Decision Number 43/Pdt.Sus-Gugatan Lain-Lain/2023/PN Niaga Smg and Supreme Court Decision Number 519 K/Pdt.Sus-Pailit/2024 raises important issues regarding the management of bankrupt assets by parties who have been declared bankrupt. Defendants 1 and 2 authorized Defendant 3 to enter into a lease agreement without disclosing their bankruptcy status to the notary and Defendant 4. This action violated Article 21 of Law No. 37 of 2004 on Bankruptcy, which states that the right to manage bankrupt assets is transferred to the curator. This raises legal questions about the validity of the lease agreement. The research method employed in this study is doctrinal. The actions of Defendants 1 and 2 in granting power to Defendant 3 to enter into a lease agreement without disclosing their bankruptcy status constitute an unlawful act. This is because it violates Article 21 of Law No. 37 of 2004 on Bankruptcy and Suspension of payment, which stipulates that the right to manage bankrupt assets is transferred to the curator. As a result, the lease agreement is considered invalid and can be annulled. The lessee is entitled to claim compensation for both material and immaterial damages, in accordance with Articles 1365 and 1243 KUHPerdara. Furthermore, the notary who drafted the lease agreement without verifying the legal status of the involved parties may

face administrative and civil sanctions for negligence in performing their duties.