

Sewa Menyewa Dengan Objek Tanah Warisan Yang Dilakukan Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar Nomor 51/Pdt.G/2021/Pn Pms) = The Legality Of Leasing Inherited Land Without The Consent Of Heirs (An Analysis Of The Pematangsiantar District Court Decision Number 51/Pdt/G/2021/Pn Pms.)

Manik, Chelsya, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920567642&lokasi=lokal>

Abstrak

Perjanjian sewa menyewa dengan objek tanah warisan semestinya dilakukan dengan persetujuan ahli waris. Namun dalam kenyataannya ditemukan sewa menyewa yang objeknya merupakan tanah warisan, yang tidak dilakukan dengan persetujuan ahli waris sehingga menyebabkan kerugian bagi ahli waris tersebut. Kasus semacam itu ditemukan dalam Putusan Nomor 51/Pdt.G/2021/PN Pms. Oleh karena itu permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah tentang keabsahan perjanjian sewa menyewa yang dilakukan tanpa persetujuan ahli waris dan perlindungan hukum bagi pemilik dan penyewa tanah warisan tersebut. Bentuk penelitian hukum ini adalah doktrinal yang dilakukan melalui studi kepustakaan untuk mengumpulkan data sekunder yang selanjutnya dianalisis secara kualitatif. Dari hasil analisis dapat dijelaskan bahwa perjanjian sewa menyewa tanah warisan yang dilakukan tanpa persetujuan ahli waris adalah batal demi hukum karena dibuat oleh orang yang tidak berwenang melakukan perbuatan hukum. Sewa menyewa yang dilakukan tanpa persetujuan ahli waris adalah tidak sah karena melawan hukum. Hal ini sesuai dengan yang telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Pemilik tanah warisan yang merasa dirugikan akibat perbuatan tersebut mendapatkan perlindungan hukum dengan mengajukan gugatan secara perdata atas dasar Perbuatan Melawan Hukum. Adapun penyewa tanah warisan juga mendapat perlindungan hukum melalui penyelesaian secara kekeluargaan. Akan tetapi jika tidak mencapai kesepakatan maka dapat diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri setempat dengan maksud untuk menuntut pemenuhan perjanjian atau meminta ganti kerugian.

.....Lease agreements with inherited land objects should be carried out with the consent of the heirs.

However, in reality, leases were found where the object was inherited land, which was not carried out with the consent of the heirs, causing losses to the heirs. Such cases were found in Decision Number 51/Pdt.G/2021/PN Pms. Therefore, the problem raised in this study is about the validity of lease agreements made without the consent of the heirs and legal protection for the owners and tenants of the inherited land. The form of this legal research is doctrinal which is carried out through literature studies to collect secondary data which is then analyzed qualitatively. From the results of the analysis, it can be explained that lease agreements for inherited land made without the consent of the heirs are null and void because they are made by people who are not authorized to carry out legal acts. Leases made without the consent of the heirs are invalid because they are against the law. This is in accordance with what has been regulated in Article 1365 of the Civil Code. Owners of inherited land who feel aggrieved by these actions receive legal protection by filing a civil lawsuit on the basis of Unlawful