

ABSTRAK

ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PADA PERJANJIAN SEWA MENYEWA OLEH PIHAK YANG TIDAK BERWENANG (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2750 K/PDT/2018)

Perjanjian Sewa-Menyewa dapat membantu para pihak untuk saling mendapatkan keuntungan baik dari si penyewa maupun yang menyewakan. Namun demikian, dalam prakteknya di dalam sewa menyewa tersebut seringkali terjadi wanprestasi dan atau perbuatan melawan hukum.

Sebagai permasalahan dalam tesis ini: 1) Bagaimanakah bentuk dan akibat hukum perbuatan melawan hukum pada perjanjian sewa menyewa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2750 K/PDT/2018? 2) Apa sanksi yang dapat dikenakan terhadap notaris atas kelalaian pembuatan akta perjanjian sewa menyewa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2750 K/PDT/2018?

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *yuridis normatif*. Penelitian ini bersifat *Deskriptif Analitis* yaitu menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaannya. Penelitian ini menggunakan teknik analisis *Kualitatif Normatif* yaitu memanfaatkan data - data yang berupa peraturan perundang – undangan dan data kepustakaan yang dikumpulkan dan dikelompokkan secara sistematis sesuai dengan fakta dan karakteristik objek yang diteliti secara tepat kemudian dianalisis secara kualitatif dengan tujuan mendapatkan suatu kesimpulan dari permasalahan penelitian.

Hasil Pembahasan Permasalahan adalah 1) Perbuatan melawan hukum secara yuridis mempunyai konsekuensi terhadap pelaku maupun orang-orang yang mempunyai hubungan hukum dalam bentuk pekerjaan yang menyebabkan timbulnya perbuatan melanggar hukum. Akibat yang timbul dari suatu perbuatan melanggar hukum akan diwujudkan dalam bentuk ganti kerugian terhadap korban yang mengalami. Dalam hal terjadi perbuatan melawan hukum, maka para pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa-menyewa dapat dimintakan pertanggungjawabannya berdasarkan sifat pelanggaran dan akibat hukum yang ditimbulkannya. Secara umum pertanggungjawaban yang biasa dikenakan adalah pertanggungjawaban pidana, administrasi dan perdata. 2) Tanggung jawab notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam bidang perdata, sanksinya berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga akibat yang akan diterima Notaris. Tanggung jawab notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam bidang administrasi, sanksinya berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, sampai pemberhentian dengan tidak hormat. Sedangkan pertanggungjawaban dalam konteks kode etik profesi Notaris berupa pemberian sanksi teguran, peringatan, pemecatan sementara (*schorsing*), pemecatan (*onzetting*) dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Dan, pertanggungjawaban secara pidana, dapat berupa pemberian sanksi pidana penjara atau kurungan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya.

Saran : Dalam membuat suatu perjanjian sewa menyewa, terhadap para pihak yang terlibat tetap tunduk pada peraturan perundang-undangan, ketertiban umum dan kesusilaan, hal ini agar tidak menimbulkan kerugian baik bagi para pihak yang melakukan perjanjian maupun pihak lain.

Kata Kunci : Perjanjian, Sewa Menyewa, Perbuatan Melawan Hukum

ABSTRACT

JURIDICAL ANALYSIS OF ACTION UNDER THE LAW IN RENTING AGREEMENTS BY UNAUTHORIZED PARTIES (CASE STUDY OF THE SUPREME COURT DECISION NUMBER 2750 K / PDT / 2018)

Agreement Renting Lease can help to get mutually benefit from both the tenant and the lessee. However, in practice the lease often occurs with default or acts to counter the law.

As problems in this thesis: 1) What are the forms and legal consequences of illegal acts in the rental agreement in the Supreme Court Decision Number 2750 K / PDT / 2018? 2) What sanctions that can be get to a notary for negligence in drawing up a lease agreement deed in the Supreme Court Decision Number 2750 K / PDT / 2018?

The approach method used in this research is normative juridical. This research is descriptive analytical, which describes the applicable laws and regulations in relation to legal theories and their implementation in practices. This study uses a qualitative Normative analysis technique, which use data in form of statutory regulations and library data that are collected and grouped systematically according to the facts and characteristics of the object being studied appropriately then analyzed qualitatively with the aim of getting a conclusion from the research problem.

The results are 1) Actions against the law in a juridical manner have consequences for both the perpetrator and those who have a legal relationship in the form of work that causes illegal acts. The consequences arising from an act violating the law will be manifested in the form of compensation for the victim who experienced it. In case an act against the law, subject of the lease agreement can be held accountable based on the violation and the resulting legal implications. In general, the liability that

usually imposed are criminal, administrative and civil liability. 2) The responsibility of a notary who commits an act against the law in the civil sector, the sanctions are reimbursement, compensation, and the adverse that can get by Notary. The responsibility of a notary who commits an act against the law in the administrative sector, the sanctions are in the form of verbal warning, written warning, temporary dismissal, honorific dismissal, and disrespectful dismissal. Meanwhile, accountability in the context of the Notary's professional code of ethics is in the form of sanctions, warning, temporary dismissal (onsetting) and disrespectful dismissal of association membership. And, criminal responsibility can be form of imprisonment or imprisonment for an illegal act that he committed.

Suggestion: In making a lease agreement, both sides are still subject to laws and regulations, public order and morals, so if it is not harm full for both the parties who entered into the agreement and other parties.

Keywords: Agreement, Renting, Unlawful Actions