

**KEABSAHAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA
YANG MASIH TERIKAT DENGAN PIHAK KETIGA
(STUDI PADA PT SBT BATAM)**

TESIS

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Magister Kenotariatan*



Oleh:

**PUTRI YALITA
NIM: 1720123023**

Dosen Pembimbing:

**Prof. Dr. Busyra Azheri, S.H., M.Hum.
Dr. Beatrix Benni, S.H., M.Pd., M.Kn.**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2021**

**KEABSAHAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
YANG MASIH TERIKAT DENGAN PIHAK KETIGA
(STUDI PADA PT SBT BATAM)**

**(Putri Yalita, 1720123023, Program Studi Magister Kenotariatan,
Fakultas Hukum, Universitas Andalas, 94 halaman, 2021)**

ABSTRAK

Hubungan antara masyarakat dilakukan terbatas kepada orang-orang yang saling mengenal satu sama lain yang hanya didasarkan pada kepercayaan satu dengan yang lainnya. Akan tetapi kehidupan dan lingkungan manusia semakin berkembang sehingga hubungan antar masyarakat tidak hanya didasarkan kepada kepercayaan saja, akan tetapi didasarkan pada perjanjian yang menerangkan akan hak dan kewajiban para pihak, sekaligus sebagai alat bukti apabila timbulnya permasalahan dikemudian hari. Salah satu bentuk perjanjian ialah perjanjian sewa menyewa yang suatu perjanjiannya mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu dengan pembayaran harga yang disanggupi oleh pihak lain. Salah satunya ialah perjanjian sewa menyewa tanah yang telah dibuktikan dalam akta perjanjian sewa menyewa antara PT SBT dengan PT TDC. Setelah habis jangka waktu perjanjian, PT TDC melakukan perjanjian dengan PT SPG terkait sewa menyewa tanah tersebut. Setelah beberapa waktu berjalan, PT TDC melakukan addendum perjanjian dengan PT SBT atas perjanjian sewa menyewa awalnya. Hal ini menimbulkan 2 (dua) perjanjian sewa menyewa dengan objek yang sama. Penelitian bertujuan untuk mengetahui bentuk isi perjanjian sewa menyewa yang objeknya masih terikat dengan pihak lain dan untuk mengetahui akibat hukum atas perjanjian sewa menyewa yang objeknya masih terikat dengan pihak lain. Penelitian ini merupakan suatu penelitian hukum normatif. Penelitian ini menyimpulkan bahwa, 1) Isi perjanjian sewa menyewa yang objeknya masih terikat pihak ketiga oleh para pihak pembuatnya harus disebutkan secara lengkap dan jelas. Ketika para pihak tidak menuliskan secara detail dan terperinci atas hak dan kewajiban dari masing-masing pihak dalam pelaksanaan perjanjian, maka hal tersebut akan berdampak dan timbul permasalahan bagi pihak-pihak pembuatnya dikemudian hari, dan 2) Akibat hukum atas perjanjian sewa menyewa yang masih terikat dengan pihak ketiga disebabkan karena syarat subjektif ataupun syarat objektif tidak dapat terpenuhi dalam suatu perjanjian. Ketika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan oleh pihak tertentu yang berkepentingan. Sedangkan syarat objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian akan dianggap batal demi hukum. Ketika suatu perjanjian diaktakan kepada notaris, maka notaris bertanggung jawab atas kebenaran materiil atas akta otentiknya. Dimana, tanggung jawab tersebut ialah, i) tanggung jawab secara perdata, ii) tanggung jawab secara pidana, dan iii) tanggung jawab secara administratif.

Kata kunci: Perjanjian, Sewa Menyewa, Sewa Menyewa Yang Masih Terikat

**VALIDITY OF LEASE AGREEMENT
THAT IS STILL TIED TO THIRD PARTIES
(STUDY AT PT SBT BATAM)**

**(Putri Yalita, 1720123023, Master of Notary Studies Program, Faculty of
Law, Andalas University, 94 pages, 2021)**

Abstract

The relationship between people is limited to people who know each other based only on one another's beliefs. However, human life and environment are growing so that the relationship between people is not only based on trust, but based on agreements that explain the rights and obligations of the parties, as well as evidence if problems arise in the future. One form of agreement is a tenancy agreement whose agreement is binding to provide enjoyment of an item to the other party during a certain time with the payment of the price agreed by the other party. One of them is the land lease agreement that has been proven in the deed of lease agreement between PT SBT and PT TDC. After the term of the agreement, PT TDC made an agreement with PT SPG regarding the lease of the land. After some time running, PT TDC made an addendum agreement with PT SBT on the initial lease agreement. This gives rise to 2 (two) lease agreements with the same object. Research aims to find out the form of the contents of the lease agreement whose object is still tied to the other party and to know the legal consequences of the lease agreement whose object is still tied to the other party. This research is a normative legal research. This study concludes that, 1) The contents of the lease agreement whose object is still bound by the third party by the parties of the author must be mentioned in full and clearly. When the parties do not write in detail and detail on the rights and obligations of each party in the implementation of the agreement, it will have an impact and problems for the parties in the future, and 2) The legal consequences of the lease agreement that is still tied to the third party due to subjective terms or objective conditions cannot be met in an agreement. When subjective conditions are not met, the agreement may be cancelled as long as there is a request by a particular interested party. While the objective conditions are not met, the agreement will be considered null and void. When an agreement is declared to a notary public, the notary is responsible for the material correctness of the authentic deed. Where, such liability is, i) civil liability, ii) criminal responsibility, and iii) administrative responsibility.

Keywords: Agreement, Rent, Rent That Is Still Tied