

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya kepada Penulis dalam menyelesaikan skripsi dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWA PADA PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2750 K/PDT/2018”** dalam memenuhi syarat penyelesaian masa studi dan memperoleh gelar Sarjana Hukum Kekhususan Hukum Bisnis di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan. Penulis menyadari dalam pembentukan hingga dapat diselesaikannya skripsi ini karena adanya dukungan, nasihat dan petunjuk baik berupa saran maupun bahan referensi yang menunjang topik penelitian yang dikaji. Untuk itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bintan Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Veliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
3. Ibu Dr. Vincensia Esti Purnama Sari, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
4. Bapak Dr. Fajar Sugianto, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing penulis. Penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih atas waktu, dukungan dan nasihat serta referensi yang sangat membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

5. Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh dosen Fakultas Hukum yang telah mengajar dan membagi ilmu kepada Penulis, serta kepada para staff sekretariat yang telah membantu Penulis dalam urusan administrasi maupun teknis.
6. Orang tua Penulis dan Kakak Penulis yang tiada henti-hentinya mendoakan dan mendukung Penulis hingga penelitian ini dapat selesai tepat pada waktunya.
7. Semua pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis yang telah mendukung dan membantu Penulis dalam menyelesaikan skripsi.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dalam penyusunan dan masih banyak kekurangan baik dalam bentuk penyajian maupun perangkaian kata demi kata. Maka dengan kerendahan hati, Penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang sifatnya membangun dari berbagai pihak. Penulis juga berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi masyarakat untuk kedepannya.

Tangerang, 7 Desember 2020

Penulis,

Brigitta Tetanoe

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL TUGAS AKHIR	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRACT.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	11
1.3 Tujuan Penelitian	11
1.4 Manfaat Penelitian	11
1.4.1 Manfaat Teoritis	11
1.4.2 Manfaat Praktis	12
1.5 Sistematika Penulisan	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
2.1 Landasan Teori	14
2.1.1 Perbuatan Melawan Hukum (PMH).....	14
2.1.1.1 Sejarah PMH.....	14
2.1.1.2 Pengertian PMH	16
2.1.1.3 Unsur-Unsur PMH.....	19

2.1.1.4 Subjek PMH	26
2.1.1.5 Pertanggungjawaban dalam PMH	28
2.1.2 Perjanjian	28
2.1.2.1 Pengertian Perjanjian	28
2.1.2.2 Subjek Perjanjian	30
2.1.2.3 Syarat Sah Perjanjian	32
2.1.2.4 Unsur- Unsur Perjanjian.....	34
2.1.2.5 Asas dalam Hukum Perjanjian	35
2.1.3 Kompensasi Kerugian.....	38
2.2 Landasan Konseptual	40
2.2.1 Perjanjian Sewa Menyewa	40
2.2.1.1 Pengertian.....	40
2.2.1.2 Pengaturan Perjanjian Sewa Menyewa yang berkaitan dengan berakhirnya sewa menyewa.....	43
2.2.1.3 Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa	44
2.2.2 Pengaturan Sewa Menyewa terhadap Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman.....	45
2.2.3 Notaris	47
2.2.4 Akta Otentik	50
BAB III METODE PENELITIAN	56
3.1 Jenis Penelitian	57
3.2 Jenis Data.....	58

3.3 Teknik Pengumpulan Data	60
3.4 Jenis Pendekatan	60
3.5 Sifat Analisis Data	62
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	63
4.1 Pemenuhan Unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2750 K/Pdt/ 2018	63
4.1.1 Kasus Posisi	63
4.1.2 Pertimbangan Hakim.....	80
4.1.3 Analisis Pemenuhan Unsur-Unsur PMH berkaitan dengan kasus	87
4.2 Analisis Kasus Akibat Hukum dalam Perjanjian Sewa Menyewa tanah dan bangunan yang memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum	113
4.2.1 Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan	113
4.2.2 Akibat Hukum Perjanjian Sewa Menyewa yang tidak mengikat	116
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	126
5.1 Kesimpulan	126
5.2 Saran	128
DAFTAR PUSTAKA	130
LAMPIRAN	135