

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KEBATALAN PERJANJIAN SEWA
MENYEWA RUMAH YANG SEDANG DIJADIKAN JAMINAN HAK
TANGGUNGAN**

**(Studi Kasus Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No.
135/Pdt.G/2022.PN Blb)**

Oleh :

Aina Nanda Sahda E1A019328

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 135/Pdt.G/2022/PN Blb. Penelitian ini mengkaji tentang perjanjian sewa menyewa rumah yang sedang dijadikan jaminan hak tanggungan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan perjanjian sewa menyewa yang dilakukan kedua belah pihak sudah sesuai dengan hukum yang berlaku serta untuk menganalisis dasar pertimbangan hukum hakim membatalkan perjanjian sewa menyewa rumah dalam perkara nomor 135/Pdt.G/2022/PN Blb.

Pada penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, spesifikasi penelitian preskriptif analitis. Data yang digunakan adalah data primer, sekunder, tersier dengan pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan. Pengolahan data dengan reduksi untuk merangkum serta memaparkan fakta secara sistematis dan penyajian data menggunakan teks naratif. Dianalisis secara normatif kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data, keabsahan perjanjian sewa menyewa rumah tidaklah memenuhi syarat sah perjanjian syarat objektif maka seharusnya batal demi hukum. Pertimbangan hukum hakim membatalkan perjanjian sewa menyewa rumah karena adanya wanprestasi adalah tidak tepat, seharusnya hakim memutus perjanjian batal demi hukum dan para pihak dikembalikan keadaan semula seperti saat sebelum adanya perjanjian, tergugat dihukum membayar pengembalian sisa uang sewa, ganti rugi serta membayar biaya perkara.

Kata Kunci : Perjanjian Sewa Menyewa, Hak Tanggungan, Batal Demi Hukum

**JURIDICAL REVIEW OF THE NULLITY ON HOUSE RENTAL
AGREEMENTS WHICH ARE BEING GUARANTEED AS MORTGAGE
RIGHTS**

**(Case Study Of The Bale Bandung District Court Decision No.
135/Pdt.G/2022.PN Blb)**

Written By :

Aina Nanda Sahda E1A019328

ABSTRACT

This research examines the Decision of the Bale Bandung District Court No. 135/Pdt.G/2022/PN Blb. This research examines about house rental agreements which are used as collateral for mortgage rights. This research aims to analyze the validity of the rental agreement entered into by both parties in accordance with applicable law and to analyze the legal basis for the judge's cancellation of the house rental agreement in case number 135/Pdt.G/2022/PN Blb.

In this research using a normative juridical approach method, analytical prescriptive research specifications. The data used is primary, secondary and tertiary data with data collection using library research. Processing data by reduction to summarize and explain facts systematically and presenting data using narrative text. Analyzed normatively qualitatively.

Based on the results of research and data analysis, the validity of the house rental agreement does not meet the legal requirements of the agreement for the purposes and conditions so it should be null and void by law. The judge's legal considerations canceled the house rental agreement due to a breach of contract is wrong, the judge should decide that the agreement is null and void and the parties are returned to their original condition as before the agreement. The defendant is sentenced to pay the remaining rent, compensation and pay court costs.

Keywords: *Rental Agreement, Mortgage Right, Null and Void*