

ABSTRAK

Permasalahan sering muncul karena ketidakjelasan dalam perjanjian sewa tentang hak akses calon pembeli atau ketidakpastian penyewa terkait status hak sewa setelah perubahan kepemilikan. Pemahaman yang baik tentang implikasi hukum dari transaksi ini penting untuk melindungi hak dan kewajiban semua pihak terlibat, serta mencegah potensi konflik di masa depan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif, yaitu dengan meneliti dan mempelajari norma-norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan ataupun norma yang mengatur tentang Asas kebebasan berkontrak menurut KUH Perdata sehingga dalam pelaksanaannya sesuai dengan peraturan yang berlaku. Untuk melengkapi dan mendukung serta memperjelas suatu analisis terhadap peraturan perundang-undangan dapat juga diteliti tulisan-tulisan dari ahli yang terdapat dalam kepustakaan. Dalam penyelesaian sengketa, pemilik properti dapat mengambil langkah awal dengan memberikan peringatan tertulis kepada penyewa. Jika masalah tetap berlanjut, gugatan ke pengadilan bisa diajukan untuk menegakkan hak calon pembeli atau mendapatkan ganti rugi atas kerugian yang dialami. Dengan demikian, pemahaman yang jelas terhadap ketentuan hukum dalam KUHPerdata sangat penting bagi semua pihak yang terlibat dalam transaksi jual beli properti yang melibatkan perjanjian sewa menyewa. Hal ini dapat mencegah konflik di masa mendatang dan memastikan perlindungan hukum yang adil bagi semua pihak.

Kata Kunci : Transaksi jual beli properti, Perjanjian jual beli, Hukum sewa menyewa, Peralihan hak properti.

ABSTRAK

Problems often arise due to ambiguity in the rental agreement regarding the access rights of prospective buyers or the tenant's uncertainty regarding the status of rental rights after a change in ownership. A good understanding of the legal implications of these transactions is important to protect the rights and obligations of all parties involved, as well as prevent potential conflicts in the future. This research uses normative research methods, namely by researching and studying the norms contained in statutory regulations or norms governing the principle of freedom of contract according to the Civil Code so that implementation is in accordance with applicable regulations. To complete, support and clarify an analysis of statutory regulations, writings from experts in the literature can also be examined. In resolving disputes, property owners can take the first step by giving written warnings to tenants. If the problem persists, a court action can be filed to enforce the rights of the prospective buyer or obtain compensation for the losses experienced. Thus, a clear understanding of the legal provisions in the Civil Code is very important for all parties involved in property sale and purchase transactions involving rental agreements. This can prevent future conflicts and ensure fair legal protection for all parties.

Keywords : Property sales transaction, Sale and purchase agreement, Law of lease agreements, Transfer of property rights