



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**

**FAKULTAS HUKUM**

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA**

**RUKO(RUMAH TOKO) OLEH NOTARIS DI BLORA**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan Pendidikan

Program Studi Hukum Program Sarjana

**Disusun Oleh :**

Diana Novianti

NPM. 211003742018457

**SEMARANG**

**2024**



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**  
**FAKULTAS HUKUM**

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA-  
MENYEWA RUKO (RUMAH TOKO) OLEH NOTARIS DI BLORA**

**SKRIPSI**

Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji dan memenuhi persyaratan menyelesaikan Pendidikan Program Studi Hukum Program Sarjana

**Disusun Oleh :**

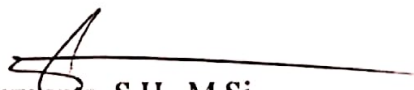
Diana Novianti

NPM. 211003742018457

**Mengesahkan :**

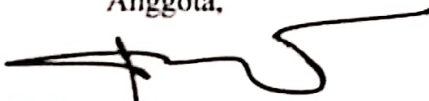
Tim Penguji

Ketua

  
Dr. Purwanto, S.H., M.Si

NIDN. 0603046201

Anggota,

  
Endarto, S.H., MH

NIDN. 0613046102

Anggota,

  
Dr. Suroto, S.H., M.Hum

NIDN. 0603045901



Mengetahui

Dekan,

Prof. Dr. Ety Ischiyono, S.h., M.Hum

NIDN. 0625046301

**SEMARANG**

**2025**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	iv
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>ABSTRAK</b> .....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Pembatasan Masalah .....	8
C. Perumusan Masalah .....	9
D. Tujuan Penelitian .....	9
E. Kegunaan Penelitian .....	10
F. Sistematika Penulisan Skripsi .....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	12
A. Tinjauan Umum .....	12
1. Pengertian Perjanjian dan Syarat Sahnya Perjanjian .....	12
2. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa .....	17
3. Berakhirnya Sewa Menyewa .....	19
4. Overmatch .....	20
5. Wanprestasi .....	20
B. Tinjauan Khusus .....	21
1. Pengertian Notaris .....	21
2. Tugas dan Wewenang Notaris .....	22
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	24
A. Tipe Penelitian .....	24
B. Spesifikasi Penelitian .....	24
C. Sumber Data .....	24
D. Metode Pengumpulan Data .....	25
E. Metode Penyajian Data .....	26
F. Metode Analisis Data .....	26

<b>BAB IV</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA</b> .....	27
A.	Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Ruko(rumah toko) di Blora .....	27
B.	Tanggung Jawab Hukum Para Pihak dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa- Menyewa Ruko(rumah toko).....	43
C.	Penyelesaian Sengketa dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Ruko(rumah toko).....	53
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b> .....	56
A.	Kesimpulan .....	56
B.	Saran .....	57
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....		58

## ABSTRAK

Perjanjian sewa menyewa merupakan salah satu bentuk hubungan hukum yang sering dijumpai dalam kehidupan sehari-hari, khususnya dalam transaksi sewa menyewa ruko yang berkaitan dengan kegiatan usaha. Di Blora, pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ruko oleh notaris menjadi penting, mengingat peran notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik yang dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat. Skripsi ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ruko yang disusun oleh notaris di Blora, baik dari segi prosedural, substansial, maupun kekuatan hukum yang dimilikinya.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan pendekatan yuridis analitis, yang mengkaji norma-norma hukum yang berlaku terkait perjanjian sewa menyewa dan kewenangan notaris. Sumber data yang digunakan adalah peraturan perundang-undangan, dokumen akta sewa menyewa yang dibuat oleh notaris, serta wawancara dengan notaris dan pihak terkait di Blora. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian sewa menyewa ruko yang dilakukan di Blora oleh notaris sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, namun masih ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan terkait perlindungan hak-hak para pihak, transparansi isi perjanjian, serta pengawasan terhadap pelaksanaannya.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa peran notaris dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ruko di Blora sangat penting untuk memberikan kepastian hukum, namun terdapat beberapa kekurangan yang perlu diperbaiki, baik dari sisi praktik notaris maupun dalam pengaturan hukum yang mendasari perjanjian sewa menyewa. Oleh karena itu, disarankan agar peran notaris semakin diperkuat dengan peningkatan kualitas pendidikan dan pelatihan bagi notaris serta pengawasan yang lebih ketat terhadap pelaksanaan perjanjian sewa menyewa yang melibatkan notaris.

**Kata Kunci :** perjanjian sewa menyewa, ruko, notaris, Blora, tinjauan yuridis, kepastian hukum.