

**PENAFSIRAN PEMANDANGAN SEBAGAI UNSUR KENIKMATAN  
SUATU BARANG DAN PERANAN NOTARIS UNTUK MEMBERI  
PELINDUNGAN HUKUM BAGI PARA PIHAK DALAM  
PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA PEMANDANGAN  
DI KABUPATEN GIANYAR PROVINSI BALI**

Oleh

**I Wayan Bagus P. S.\* dan R.A. Antari Innaka Turingsih\*\***

**INTISARI**

Penelitian ini memiliki dua tujuan yaitu: 1) Menganalisis dan mengkaji penafsiran pemandangan sebagai unsur kenikmatan suatu barang dalam perjanjian sewa menyewa pemandangan di Kabupaten Gianyar Provinsi Bali; dan 2) Menganalisis dan mengkaji peranan Notaris dalam memberikan pelindungan hukum bagi para pihak terkait perumusan pemandangan sebagai unsur kenikmatan suatu barang dalam perjanjian sewa menyewa pemandangan di Kabupaten Gianyar Provinsi Bali.

Metode penelitian yang digunakan ialah penelitian yuridis empiris dengan sifat deskriptif. Lokasi penelitian yang dipilih ialah di Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali. Data yang digunakan meliputi data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari keterangan narasumber maupun responden berdasarkan metode wawancara langsung. Adapun data sekunder diperoleh dari kajian pustaka terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Data yang telah terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dapat dinyatakan kesimpulan yaitu: 1) Penafsiran pemandangan dalam perjanjian sewa menyewa pemandangan menurut para pihak ialah meliputi pemandangan yang berasal dari tanah sewa, aktivitas pemilik lahan di atas tanah sewa, dan pemandangan di sekitar tanah sewa. Pemandangan merupakan kenikmatan suatu barang baik dalam arti absolut maupun dalam arti relatif; 2) Peranan Notaris tidak hanya sebatas menjalankan wewenang dan kewajiban jabatannya. Mengingat kebaruan dari sewa menyewa pemandangan maka pelaksanaan wewenang dan kewajiban Jabatan Notaris harus tersimpul sebagai upaya penemuan hukum oleh Notaris. Penemuan hukum oleh Notaris akan menciptakan pelindungan hukum eksternal yang dapat menjadi kunci terciptanya pelindungan hukum internal oleh para pihak dalam perjanjian sewa menyewa pemandangan.

Kata Kunci: Pemandangan, Kenikmatan, Barang, Perjanjian, Notaris

\* Mahasiswa Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

\*\* Dosen Departemen Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

**INTERPRETATION OF VIEW AS AN ELEMENT OF DELECTATION  
OF A THING AND THE ROLE OF A NOTARY TO PROVIDE LEGAL  
PROTECTION FOR THE PARTIES IN A VIEW LEASE  
AGREEMENT IN GIANYAR REGENCY  
BALI PROVINCE**

By

**I Wayan Bagus P. S.\* and R.A. Antari Innaka Turingsih\*\***

**ABSTRACT**

*This study has two objectives, which are: 1) To analyze and examine the interpretation of scenery as an element of enjoyment of an item in a scenery lease agreement in Gianyar Regency, Bali Province; and 2) To analyze and examine the role of a Notary in providing legal protection for the parties related to the formulation of scenery as an element of enjoyment of an item in a scenery lease agreement in Gianyar Regency, Bali Province.*

*The research method used is empirical normative legal research with a descriptive nature. The selected research location is in Gianyar Regency, Bali Province. The data used include primary data and secondary data. Primary data is obtained from statements from sources and respondents based on direct interview methods. Meanwhile, secondary data is obtained from a literature review of primary legal materials and secondary legal materials. The data that has been collected is then analyzed qualitatively.*

*Based on the results of the study, the following conclusions can be stated: 1) The interpretation of scenery in a scenery lease agreement according to the parties includes scenery originating from the leased land, the activities of the landowner on the leased land, and scenery around the leased land. Scenery is an enjoyment of an item both in an absolute sense and in a relative sense; 2) The role of a Notary is not only limited to carrying out the authority and obligations of his position. Considering the novelty of renting a view, the implementation of the authority and obligations of the Notary's position must be concluded as a legal discovery effort by the Notary. Legal discovery by a Notary will create external legal protection which can be the key to creating internal legal protection by the parties in the scenic rental agreement.*

*Keywords: View, Delectation, Things, Agreement, Notary*

*\* Student of Master Notary, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.*

*\*\*Lecturer in the Department of Civil Law, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.*