

ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TANAH DENGAN PEMBANGUNAN KAFE DAN INDEKOS L DI SENDOWO, SINDUADI, MLATI, SLEMAN, D.I. YOGYAKARTA

Oleh:

Raden Roro Franciska Netta Nathaniabirowo¹, Taufiq El Rahman²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis konstruksi yuridis dan pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 482/G/VI/2020 dengan pembangunan Kafe dan Indekos L di Sendowo, Sinduadi, Mlati, Sleman, D.I. Yogyakarta yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan, teori perjanjian pada umumnya, dan doktrin yang terkait perjanjian.

Penulisan hukum ini menggabungkan jenis penelitian normatif-empiris. Penelitian dilakukan dengan mengumpulkan dan meneliti data sekunder yang dilanjutkan dengan penelitian lapangan melalui wawancara responden dan narasumber untuk memperoleh data primer. Pendekatan analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara sistematis dan dipaparkan dalam bentuk deskriptif.

Hasil penelitian ini menghasilkan dua kesimpulan. Pertama, konstruksi yuridis dari Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 482/G/VI/2020 dengan Pembangunan Kafe dan Indekos L dibuat dengan konstruksi perjanjian sewa menyewa dengan pola Bangun Guna Serah. Kedua, Implementasi Tahap Operasional BOT dalam Perjanjian Sewa Menyewa Tanah ini terjadi keadaan sulit atau *hardship* yang menyebabkan terjadinya tahap *transfer* dini yang tidak sesuai dengan jangka waktu masa sewa seperti yang diperjanjikan.

Kata Kunci: Bangun Guna Serah, Konstruksi Yuridis, *Hardship*, *Build Operate Transfer*.

¹ Mahasiswa Program Sarjana, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

² Dosen Pembimbing Penulisan Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

***JUDICIAL ANALYSIS OF LAND LEASING AGREEMENT MADE FOR
CONSTRUCTING A CAFÉ AND BOARDING HOUSE L IN SENDOWO,
SINDUADI, MLATI, SLEMAN, D.I. YOGYAKARTA***

By:

Raden Roro Franciska Netta Nathaniabirowo¹, Taufiq El Rahman²

ABSTRACT

This research confers an analysis of the judicial construction and implementation of Land Lease Agreement Number 482/G/VI/2020 with the construction of a café and boarding house L at Sendowo, Sinduadi, Mlati, Sleman, D.I. Yogyakarta based on laws and regulations, theory of agreement and related doctrines.

This is normative-empiric research using secondary and primary data, the second of which are collected in the field by interviewing both respondents and informants. Data analysis is using a qualitative analysis method. Data acquired are then systematically analyzed and descriptively presented.

Two conclusions are drawn. Firstly, the judicial construction of Land Leasing Agreement Number 482/G/VI/2020 is made for constructing a café and boarding house L using a land leasing construction with a Build Operate Transfer pattern. Secondly, the implementation of BOT Operational Stage in the Land Leasing Agreement encounters hardship, yielding an early transfer stage which is not in conforming with the determined lease tenure.

Keywords: Build Operate Transfer, Judicial Construction, Hardship

¹ Undergraduate Student, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada

² Legal Writing Advisor, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada