

**PENERAPAN ASAS ITIKAD BAIK DAN UPAYA PENYELESAIAN
WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWA
TEMPAT USAHA DI PAMELLA SATU
SUPERMARKET YOGYAKARTA**

Oleh:

Rachmafajri Hapsari Adaninggar¹, R.A. Antari Innaka Turingsih²

INTISARI

Penelitian hukum ini bertujuan untuk menganalisis terkait penerapan asas itikad baik dalam perjanjian sewa menyewa tempat usaha di Pamella 1 (Satu) Supermarket, Yogyakarta. Penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis upaya penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penyewa di Pamella 1 (Satu) Supermarket, Yogyakarta.

Penelitian hukum ini menggunakan metode normatif empiris. Penelitian ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan untuk memperoleh data sekunder. Selanjutnya dilakukan penelitian lapangan melalui wawancara untuk memperoleh data primer guna melengkapi data yang sudah diperoleh sebelumnya. Kemudian, data yang telah didapatkan akan dianalisis secara kualitatif dan akan disajikan secara deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan asas itikad baik subjektif sudah dilaksanakan dengan baik oleh para pihak yang dibuktikan dengan keterbukaan dan kejujuran pemberian informasi sebelum dilakukannya perjanjian. Namun untuk penerapan asas itikad baik objektif dalam tahap pelaksanaan perjanjian, belum dilaksanakan seluruhnya oleh pihak penyewa dikarenakan terdapat temuan kasus wanprestasi berupa keterlambatan pembayaran dan ketidaksesuaian pemakaian tempat sewa. Wanprestasi yang terjadi diselesaikan dengan cara musyawarah atau negosiasi antara para pihak.

Kata Kunci : Perjanjian sewa menyewa, Asas itikad baik, Wanprestasi.

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

² Dosen Pembimbing Penulisan Hukum Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

***THE IMPLEMENTATION OF GOOD FAITH PRINCIPLE AND
DISPUTE SETTLEMENT IN BUSINESS SPACE LEASE CONTRACT
IN PAMELLA 1 (ONE) SUPERMARKET, YOGYAKARTA***

By:

Rachmafajri Hapsari Adaninggar³, R.A. Antari Innaka Turingsih⁴

ABSTRACT

This legal research aims to analyze the application of good faith in the rental agreement for a place of business at Pamela 1 (One) Supermarket, Yogyakarta. This study also aims to identify and analyze the efforts to resolve defaults by the tenants at Pamela 1 (One) Supermarket, Yogyakarta.

This legal research uses normative empirical methods. This research was conducted through library research to obtain secondary data. Furthermore, field research was carried out through interviews to obtain primary data to complement the data that had been previously obtained. Then, the data that has been obtained will be analyzed qualitatively and will be presented descriptively.

The results of the study indicate that the application of the principle of subjective good faith has been carried out well by the parties as evidenced by the openness and honesty of providing information before the agreement is made. However, the application of the objective of good faith principle in the implementation stage of the agreement has not been implemented perfectly due to the findings of default cases in the form of late payments and inappropriate use of the rental space. Defaults that occur are resolved by way of deliberation or negotiation between the parties.

Keywords : lease contract, good faith principle, breach of contract.

³ Student at Faculty of Law, Gadjah Mada University.

⁴ Legal Writing Supervisor, Faculty of Law, Gadjah Mada University.