

**PENERAPAN ASAS ITIKAD BAIK DAN UPAYA PENYELESAIAN
WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TERAS
USAHA DI INDOMARET CABANG GURAMEH, MINOMARTANI,
SLEMAN, DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Oleh :

Rizaldy Ari Herdianto¹, Annisa Syaufika Yustisia Ridwan²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis mengenai penerapan asas itikad baik dalam perjanjian sewa menyewa teras usaha di Indomaret cabang Gurameh, Minomartani, Sleman baik itu penerapan asas itikad baik subjektif maupun penerapan itikad baik objektif. Penulisan hukum ini juga bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis upaya penyelesaian sengketa dalam hal terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa teras usaha di Indomaret cabang Gurameh, Minomartani, Sleman.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah bersifat normatif empiris. Penelitian ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan terlebih dahulu dengan cara mencari bahan-bahan penulisan hukum dengan memahami konsep dan teori hukum untuk memperoleh data sekunder, selanjutnya untuk melengkapi data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan dilakukan penelitian lapangan untuk memperoleh data primer.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa penerapan asas itikad baik dalam tahap secara subjektif sudah dipenuhi oleh para pihak, namun di dalam penerapan asas itikad baik objektif terdapat permasalahan dalam penerapan asas itikad baik. Perjanjian sewa menyewa teras usaha di gerai Indomaret cabang Gurameh, Minomartani, Sleman tidak dilaksanakan dengan baik. Hal tersebut dibuktikan dengan adanya sikap ketidakpatutan dan ketidakwajaran penyewa teras usaha yang melakukan pembayaran atas biaya sewa tidak sesuai dengan waktu yang ditetapkan serta menggunakan gerobak/*booth* yang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. Bentuk wanprestasi-wanprestasi tersebut telah diselesaikan melalui musyawarah untuk mufakat oleh para pihak.

Kata Kunci : Perjanjian sewa menyewa, asas itikad baik, wanprestasi

¹ Mahasiswa Program Sarjana, 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 INDOMARET GURAMEH BRANCH, MINOMARTANI, SLEMAN,
YOGYAKARTA***

By:

Rizaldy Ari Herdianto³, Annisa Syaufika Yustisia Ridwan⁴

ABSTRACT

This research is aimed to understand and analyze the implementation of good faith principle and dispute settlement in business space lease contract in Indomaret Gurameh Branch, Minomartani, Sleman, Yogyakarta both in the form of the application of subjective good faith principle and the application of objective good faith principle. This legal writing also aims to understand and analyze efforts to resolve disputes when breaches of contract occur by tenants of business space lease in Indomaret Gurameh Branch, Minomartani, Sleman, Yogyakarta.

The research method used in this legal writing is normative empirical. This research was conducted through library research first by searching for legal writing materials by understanding legal concepts and theories to obtain secondary data. Empirical research was conducted to determine the implementation of good faith principle and efforts to resolve disputes in the business space lease contract in Indomaret Gurameh Branch, Minomartani, Sleman, Yogyakarta.

Based on the results of the research, it is known that the application of subjective good faith principle was fulfilled by the parties, but in the application of objective good faith principle there were problems about the implementation of good faith principle. The agreement of the business field rent in Indomaret Gurameh Branch, Minomartani, Sleman, Yogyakarta was not implemented properly. This is proved by the attitude of disobedience and irregularity of tenants who made late-payment of business rent fee and a tenant who used booth that is not accordance with the agreement. The forms of these breaches of contract have been resolved through negotiations to reach consensus by the parties.

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

³ Undergraduate student, Faculty of Law, University of Gadjah Mada

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