

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENYEWA DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWA GEDUNG DI GEDUNG WIRA PURUSA LVRI DKI JAKARTA

Oleh: Nanda Theresa¹, Saida Rusdiana²

Penelitian ini mempunyai dua tujuan yang hendak dicapai, yaitu untuk mengetahui perlindungan hukum bagi GBI Radin Inten II sebagai pihak penyewa dalam hal terjadi kerugian selama masa perjanjian sewa menyewa gedung berlangsung dan untuk mengetahui upaya penyelesaian yang dapat dilakukan oleh pihak GBI Radin Inten II dalam hal terjadi kerugian akibat wanprestasi yang dilakukan oleh pihak yang menyewakan.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum ini bersifat normatif-empiris. Penelitian normatif-empiris adalah penelitian dengan cara melihat permasalahan nyata yang terjadi di lapangan kemudian dianalisis dan dihubungkan dengan bahan-bahan pustaka yang ada. Jenis data yang digunakan ialah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara secara langsung dengan pihak GBI Radin Inten II, sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi pustaka dengan mengumpulkan dan mempelajari peraturan perundang-undangan dan teori hukum yang ada. Seluruh data yang diperoleh dari penelitian, baik data primer maupun data sekunder dianalisis secara kualitatif dan disajikan secara deskriptif untuk menjawab permasalahan yang ada.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam perjanjian lisan sewa menyewa gedung dengan pihak yang menyewakan, GBI Radin Inten II memiliki perlindungan hukum baik secara internal maupun eksternal. Perlindungan hukum internal diperoleh melalui diskusi dan negosiasi dengan pihak yang menyewakan. Perlindungan hukum eksternal diperoleh melalui regulasi-regulasi yang dibentuk oleh pemerintah, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999. Upaya penyelesaian yang dapat ditempuh oleh GBI Radin Inten II dalam hal terjadi kerugian akibat wanprestasi yang dilakukan oleh pihak yang menyewakan ialah melalui penyelesaian sengketa di luar pengadilan dan penyelesaian sengketa melalui pengadilan.

Kata kunci: Perjanjian Sewa Menyewa, Wanprestasi, Perlindungan Hukum.

¹ Mahasiswa Strata Satu (S-1) pada Departemen Hukum Perdata di Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

² Staf pengajar Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

LEGAL LESSEE PROTECTION IN THE LEASE AGREEMENT BUILDINGS IN WIRA PURUSA LVRI DKI JAKARTA

By: Nanda Theresa³, Saida Rusdiana⁴

This research aims to reach two objectives, to understand legal protection for GBI Radin Inten II as a lessee in case of a loss during the lease agreement period and to assess the settlement efforts that GBI Radin Inten II can carry out in case of loss due to the leasing party's a breach of contract.

The research method used in the writing of this legal research is normative-empirical. Normative-empirical work involves researching specific issues that arise in the field and then evaluating and linking them to current library materials. The type of data uses is primary data and secondary data. Primary data were obtained through direct interviews with GBI Radin Inten II as a lessee, while secondary data were obtained through the study of literature by collecting and reviewing various laws and legal theories. All data obtained from analyzes, both primary and secondary data, are analyzed qualitatively and presented descriptively to respond to current problems.

The results showed that in a contractual agreement GBI Radin Inten II has legal protection, both internally and externally, to lease a building with a leasing group. Internal legal protection is obtained by dialogue and negotiation with the company of the building. External legal security is obtained by government-set laws, namely the Civil Code and Law Number 30 Year 1999. GBI Radin Inten II will make settlement efforts in case of damages due to the leasing party's a breach of contract by resolving disputes outside the court or settling disputes through the court.

Key word: Lease Agreement, A Breach of Contract, Legal Protection.

³ Undergraduate Student of Civil Law Department in Faculty of Law Gadjah Mada University, Yogyakarta.

⁴ Lecturer of Civil Law, Faculty of Law Gadjah Mada University