

**PENERAPAN ASAS ITIKAD BAIK DAN PENYELESAIAN
WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN LAPAK
USAHA DI LEMBAGA PENDIDIKAN INFORMAL NEW CONCEPT
CABANG CAKUNG JAKARTA TIMUR**

Oleh:

Muhammad Thareq Arraisy¹, R.A. Antari Innaka Turingsih²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis terkait penerapan asas itikad baik dalam perjanjian sewa menyewa lapak usaha di Lembaga Pendidikan Informal New Concept Cabang Cakung Jakarta Timur. Asas itikad baik yang dianalisis disini berupa asas itikad subjektif maupun objektif. Penelitian ini juga ditujukan untuk menganalisis penyelesaian sengketa apabila terdapat wanprestasi yang dilakukan oleh para pihak dalam perjanjian sewa menyewa lapak usaha di Lembaga Pendidikan Informal New Concept Cabang Cakung Jakarta Timur.

Metode penelitian yang penulis gunakan dalam Penulisan Hukum ini adalah normatif empiris. Penelitian ini dilakukan dengan studi kepustakaan terlebih dahulu dengan cara mencari literatur, dan teori hukum yang terkait dengan penelitian ini untuk memperoleh data sekunder. Setelahnya, penelitian dilakukan melalui penelitian lapangan melalui wawancara terhadap seluruh responden untuk memperoleh data primer.

Berdasarkan penelitian diketahui bahwa para pihak tidak menjalankan asas itikad baik dalam perjanjian sewa menyewa lapak usaha tersebut. Pemilik lapak dalam hal ini tidak menjalankan itikad baik subjektif karena tidak secara jujur dan terbuka mengenai identitasnya dengan tidak menunjukkan dokumen dari kepemilikan lapak usaha atau setidaknya menyertakan kartu nama dari pemilik lapak usaha. Penyewa lapak juga tidak melakukan itikad baik yang sifatnya objektif yakni dengan melakukan wanprestasi disepakati diawal seperti terlambat membayar dan mencuci peralatan memasaknya di toilet. Wanprestasi yang berupa keterlambatan pembayaran diselesaikan dengan musyawarah atau negosiasi.

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 NEW CONCEPT INFORMAL EDUCATIONAL INSTITUTION CAKUNG EAST JAKARTA

By:

Muhammad Thareq Arraisy³, R.A. Antari Innaka Turingsih⁴

ABSTRACT

The purposes of this research is to analyze the implementation of good faith in business space lease contract in New Concept Informal Educational Institution Cakung Jakarta Timur. The implementation of good faith that analyzed in this legal writing are in the form of subjective and objective. This legal writing also aims to analyze the dispute resolution when breach of contract conducted by all parties. Of business space lease contract in New Concept Informal Educational Institution East Jakarta Cakung.

The research method tha used in this legal writing is normative empirical. This research is conducted by literature and doctrine study to obtain secondary data. After that, empirical research was held by interviews with all respondents to obtain primary data.

This research shows that all parties did not implement the good faith properly in business space lease contract at New Concept Informal Educational Institution East Jakarta Cakung. In this case, the owner did not carry out subjective good faith by not explaining the business space ownership. The tenant did not carry out objective good faith by breach of contract several times.

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

³ Undergraduate student at Faculty of Law Universitas Gadjah Mada.

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