

INTISARI

IMPLEMENTASI ASAS ITIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN RUKO ANTARA PEMILIK DENGAN PENYEWAK

(Studi Kasus Sewa Menyewakan Ruko

Milik Ibu Damanik di Pusat

Bisnis Ringroad Medan)

Christy Ullissa Situmeang¹, Ninik Darmini²

Penelitian hukum ini bertujuan untuk mengetahui dan selanjutnya menganalisis penerapan asas itikad baik dalam perjanjian sewa menyewakan ruko milik Ibu Damanik serta untuk mengetahui dan selanjutnya menganalisis penyelesaian yang ditempuh oleh para pihak dengan adanya itikad buruk dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewakan ruko milik Ibu Damanik.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah bersifat normatif dan empiris dan jenis penelitiannya adalah kepustakaan dan penelitian lapangan. Penelitian kepustakaan untuk mendapatkan data sekunder dengan cara mencari bahan-bahan penulisan hukum dari teori-teori hukum dan penelitian lapangan untuk mendapatkan data primer dengan wawancara.

Adapun kesimpulan dari penelitian ini, yaitu pertama bahwa pada tahap pra kontraktual itikad baik sudah diterapkan oleh para pihak akan tetapi pada saat tahap kontraktual dan post kontraktual, pihak penyewa tidak menerapkan asas itikad baik. Penyewa tidak melaksanakan kewajibannya dengan jujur dan patut sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak pemilik ruko. Kedua, bahwa penyelesaian yang ditempuh oleh para pihak adalah dengan cara musyawarah, akan tetapi ketika penyewa tidak menepati janji yang sudah disepakati ketika musyawarah, pihak pemilik hanya memberi teguran secara lisan. Pihak pemilik pada dasarnya dengan adanya itikad buruk tersebut dapat melakukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan Negeri untuk menuntut ganti rugi.

Kata kunci : asas itikad baik, sewa menyewakan. wanprestasi

¹ Flamboyan CTX/32B, Yogyakarta

² Jalan Sosio-Justitia No.1 Fakultas Hukum Bulaksumur UGM

ABSTRACT

IMPLEMENTATION OF GOODWILL PRINCIPLE IN SHOPHOUSE RENTAL AGREEMENT BETWEEN TENANT AND OWNER

(Study of Ibu Damanik's Shophouse Rental Case in Medan Ringroad Business Centre)

Christy Ullissa Situmeang³, Ninik Darmini⁴

The main Objective of this research was to identify and to analyze implementation of goodwill principle in Ibu Damanik's shophouse rent agreement and also its resolution taken by parties with bad faith in the rent agreement.

The research used normative and empirical research methods and the research included of library research and field research. Library research was intended to obtain secondary data by looking for legal writing materials from legal theories and field research was intended to obtain primary data by interview.

Conclusions of this research are, first, in pre contractual step goodwill principle has been implemented. However, in contractual and post contractual steps then tenant did not apply goodwill principle. The tenant did not conduct his obligation in honest and fair way that lead to disadvantage for owner. Second, resolution taken by parties is negotiation. However, the tenant did not keep his promise at the negotiation and the owner gave only oral reprimand. In essence, due to the bad faith, the owner can file lawsuit to district court to get compensati

Keywords: goodwill principle, rent agreement, default

³ Flamboyan CTX/32B, Yogyakarta

⁴ Jalan Sosio-Justitia No.1 Fakultas Hukum Bulaksumur UGM