

PENYELESAIAN SENGKETA SEWA MENYEWAWA RUMAH TINGGAL ATAS PENGALIH FUNGSIAN OBJEK SEWA MENJADI TEMPAT USAHA

RIZKIANITA AMELIA

Abstrak

Perjanjian sewa-menyewa rumah terjadi karena kurangnya lahan dan biaya bagi para penduduk yang belum memiliki tempat tinggal. Perjanjian sewa-menyewa adalah perjanjian yang dilakukan oleh dua pihak, yang mana salah satu pihaknya memberikan manfaat dan kenikmatan atas suatu barang yang disewakan dengan pembayaran tertentu, dan dengan jangka waktu tertentu. Dalam perjanjian sewa-menyewa banyak terjadi pengalih fungsian objek sewa yang tidak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh para pihaknya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk: 1). Mengetahui akibat hukum bagi penyewa yang telah melakukan wanprestasi dalam perjanjian sewa-menyewa terhadap pengalih fungsian objek sewa menjadi tempat usaha, 2). Mengetahui penyelesaian sengketa sewa-menyewa rumah tinggal atas pengalih fungsian objek sewa menjadi tempat usaha. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris dengan menggunakan data primer berupa studi lapangan dan wawancara langsung kepada narasumber dalam kasus pengalih fungsian objek sewa menjadi tempat usaha. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kasus dengan bantuan Undang-Undang dan sumber hukum lainnya. Hasil penelitian ini adalah penyewa dianggap wanprestasi dengan akibat hukum pemenuhan prestasi dengan penggantian kerugian dan kasus tersebut diselesaikan dengan cara negosiasi antara para pihak.

Kata Kunci: Sewa-menyewa, rumah tinggal dan Alih fungsi

COMPLETION OF RENT DISPUTE RENTING A HOUSE FOR THE RENTAL TRANSFER TRANSFER FUNCTION TO BECOME A BUSINESS PLACE

RIZKIANITA AMELIA

Abstract

Residential lease agreements occur because of the lack of land and costs for residents who don't have a place to live. A lease-agreement is an agreement made by two parties, in which one party provides the benefits and enjoyment of the leased goods with certain payment, and with a certain period of time. In lease agreements, there are many transfers of functions of rental objects that are not in accordance with the agreement made in an agreement in written form that has been agreed and signed by the parties. The objectives of this study are: 1). To find out about the law Consequences for tenants who have defaulted in the lease agreement to the transfer of the function of the object of the lease into a place of business, 2). Knowing the completion of residential housing for the transfer of the function of the object of the lease into a place of business. The research method used in this study is an empirical juridical method using primary data in the form of field studies and direct interviews with informants in the case. The approach used is sociological advice with the help of laws and other legal sources. The results of this study are tenants who consider defaults with legal considerations of fulfilling achievements with the approval of losses and the case is resolved by way of negotiations between parties.

Keywords: Leasing, residential and transfer functions