

“WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA RUMAH DI BLOK F/7 KOMPLEK PERUMAHAN PERMATA AIR DINGIN LUBUK MINTURUN KOTA PADANG”

Berliana Monica¹, As Suhaiti Arief¹, Yansalzisatry¹
Program Studi Ilmu Hukum pada Program Sarjana,
Dosen Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta
E-mail: berlianmonic@gmail.com

ABSTRAK

Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian timbal balik, bila salah satu pihak tidak melaksanakan prestasinya sesuai dengan perjanjian, maka pihak tersebut bisa dikatakan wanprestasi. Salah satu perjanjian sewa menyewa yang berakhir dengan wanprestasi adalah perjanjian sewa menyewa rumah di Blok F/7 Komplek Perumahan Permata Air Dingin Lubuk Minturun, Kota Padang. Permasalahan: 1) Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rumah tersebut? 2) Apakah bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penyewa? 3) Bagaimanakah penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa rumah tersebut? Penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis sosiologis. Sumber data dari data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data diperoleh melalui wawancara dan studi dokumen. Hasil penelitian: 1) Perjanjian sewa menyewa ini telah dilaksanakan mulai tanggal 2 Mei 2015 sampai 3 April 2016 dimana pemilik rumah telah menyerahkan kunci rumah kepada penyewa pada tanggal 2 Mei dan pada hari yang sama penyewa sudah membayar uang sewa. Namun masih ada beberapa prestasi yang tidak dilaksanakan sampai perjanjian berakhir. 2) Bentuk wanprestasi yang dilakukan penyewa yaitu tidak mengganti kerugian kerusakan rumah dan menunggak pembayaran listrik. 3) Penyelesaian wanprestasi dilakukan melalui jalan musyawarah, sehingga terdapat kesepakatan bahwa penyewa akan mengganti setengah dari kerugian itu dengan cara mencicil selama lima bulan.

Kata kunci: Perjanjian, Sewa Menyewa, Wanprestasi.

