

ABSTRAK
PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN SECARA LISAN DENGAN
MENERAPKAN SISTEM CIAK TEH (SELAMA PAKAI)
(Studi Kasus Putusan No.562/Pdt.G/2012/PN.Mdn)

OLEH:

WIDYA SARI

NPM: 12 840 0081

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Permasalahan dalam penulisan skripsi adalah bagaimana prosedur perjanjian sewa menyewa berdasarkan ciak teh, bagaimana hak dan kewajiban dari para pihak dalam perjanjian sewa menyewa dalam sistem ciak teh dan bagaimana pertanggungjawaban saat berakhirnya perjanjian dan penyelesaian terhadap konflik dalam sistem ciak teh. Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengetahui prosedur perjanjian sewa menyewa berdasarkan ciak teh, untuk mengetahui hak dan kewajiban dari para pihak dalam perjanjian sewa menyewa dalam sistem ciak teh dan untuk mengetahui pertanggungjawaban saat berakhirnya perjanjian dan penyelesaian terhadap konflik dalam sistem ciak teh. Perjanjian sewa menyewa dengan ciak teh, pelaksanaannya diawali dengan kesepakatan kedua belah pihak tentang ketentuan-ketentuan umum. Ketentuan umum tersebut adalah yang membedakan perjanjian sewa menyewa rumah secara ciak teh dengan ketentuan sewa menyewa dalam KUHPdata. Hak dan kewajiban dari para pihak dalam perjanjian sewa menyewa secara ciak teh. Dalam perjanjian sewa menyewa terdapat hak dan kewajiban para pihak antara lain yaitu hak penyewa rumah, adalah sebagai berikut : Menerima rumah yang disewanya dari pihak yang menyewakan; Memakai rumah yang disewanya tersebut dalam keadaan yang terpelihara untuk keperluan si penyewa. Sedangkan kewajiban pokok dari penyewa rumah yaitu: Memakai rumah yang disewa sebagai "Bapak rumah yang baik", Membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan menurut perjanjian secara ciak teh yang dihadiri oleh para saksi. Hak dan kewajiban yang menyewakan rumah adalah: Menerima pembayaran uang sewa pada waktu yang telah ditentukan, Si pemberi sewa berhak memberitahukan kepada pihak penyewa mengenai jangka waktu kapan dia akan menghentikan sewanya, seperti yang sudah disepakati. Kewajiban dari pihak yang menyewakan rumah adalah: Menyerahkan rumah yang disewakan kepada si penyewa, Memelihara yang disewakan hingga dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan, Memberikan kepada si penyewa kenikmatan tenang dari yang disewakan selama berlangsungnya persewaan, Si penyewa tidak boleh mengalihkan sewa kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan pemilik rumah atau sis pemberi sewa. Pertanggungjawaban saat berakhirnya perjanjian dan penyelesaian terhadap konflik dalam sewa menyewa dalam sistem ciak teh. Untuk penyelesaian dapat dilakukan secara musyawarah untuk mencapai mufakat, yang biasanya ditengahi oleh Kepala Kampung dan bila tidak tercapai kesepakatan, sengketa masalah sewa menyewa diselesaikan di Pengadilan Negeri. Penyelesaian sengketa pada Putusan No. 562/Pdt.G/2012/PN.Mdn adalah penyelesaian perkara melalui pihak Pengadilan Negeri. Putusan pengadilan adalah mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian yang menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tidak membayar uang sewa kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi).

Kata Kunci: Perjanjian, Sewa Menyewa Sistem Ciak Teh

ABSTRACT
RENT LEASE AGREEMENT WITH IMPLEMENTING THE SYSTEM OF
ORAL CIAK TEA (DURING USE)
(Case Study Decision No. 562/Pdt.G/2012/PN.Mdn)

BY:
WIDYA SARI
NPM: 12 840 0081
FIELD CIVIL LAW

Problems in the thesis is how the procedure is based on a lease agreement cheep tea, how the rights and obligations of the parties in the lease agreement cheep tea in the system and how accountable the end of the agreement and the settlement of the conflict in the system cheep tea. The purpose of this study was to determine the lease agreement procedure based on the cheep tea, to determine the rights and obligations of the parties in the lease agreement cheep tea in the system and to determine the accountability of the termination of the agreement and the settlement of the conflict in the system cheep tea. Lease agreement with cheep tea, implementation is preceded by agreement of both parties on the general provisions. The general provision is that distinguishes a lease agreement is cheep tea house with a lease provisions in the Civil Code. The rights and obligations of the parties in the lease agreement is cheep tea. In the lease agreement teradapt rights and obligations of the parties among others, the rights of tenants, are as follows: Open houses rented from the lessor; Wearing his rental home is in a state that is maintained for the purposes of the renter. While the principal obligations of tenants of the house, namely: Using a rented house as the "Father of a good home," Pay the rental prices at times predetermined by the treaty as a cheep tea attended by the witnesses. Rights and obligations that renting a home is: Receive payment of rent in the allotted time, Si lessor is entitled to inform the tenant about the period of time when he will stop the rent, as agreed. Obligations of the lessor house is: Submit houses being rented to the tenant, Maintaining leased to be used for the purposes intended, give to the tenant the enjoyment of peace of leased during the rental, Si tenant may not assign the lease to a third party without home owners' knowledge or sis lessor. Accountability of the termination agreement and the settlement of the conflict in the lease in the system cheep tea. For the settlement can be done by means of deliberations to reach a consensus, which is usually mediated by the village head and if no agreement is reached, the dispute lease issue resolved in the District Court. Dispute resolution on Decision No. 562 / Pdt.G / 2012 / PN.Mdn is settling disputes through the Court. The court ruling was in favor of the plaintiff for the most part according to the law which states that the acts of the Defendant to the Plaintiff did not pay money lease is an act of broken promises (Default).

Keywords: Agreement, Lease System Ciak Tea