

ABSTRAKSI

ASPEK HUKUM PERJANJIAN SEWA-MENYEWAWA APARTEMEN EXECUTIVE RESIDENCE

Oleh :

ABDI GANDA TRYSNA

NPM : 99 840 0054

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Dengan berdirinya apartemen berarti permasalahan masyarakat yang membutuhkan tempat tinggal dapat dikurangi. Karena kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal dapat dipenuhi dan untuk proses penggunaan apartemen tersebut, lahirlah suatu perjanjian sewa-menyewa meskipun pada hakikatnya apartemen masih merupakan kebutuhan masyarakat lapisan atas namun kelas apartemen akan memenuhi masyarakat lapisan menengah sebab pengusaha mulai menyediakan rumah-rumahan yang sangat sederhana dan rumah sederhana, rumah susun yang harganya dapat dijangkau oleh masyarakat.

Perihal perjanjian sewa-menyewa diatur dalam Dalam Buku III Bab VII dalam Pasal 1547 sampai dengan Pasal 1600 KUH Perdata. Ketentuan-ketentuan perihal pengaturan yang terdapat di dalam KUH Perdata bersifat umum, sedangkan ketentuan-ketentuan sebagaimana yang disetujui oleh para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa apartemen executive residence ditentukan sendiri oleh para pihak, sepanjang ketentuan tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan perundangan-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum.

Sebagai suatu bentuk perjanjian, maka perjanjian sewa-menyewa ini hanya mengalami perkembangan terhadap objek yang dipersewakan. Hanya saja dalam penelitian yang menjadi suatu telaah menarik adalah apartemen sebagaimana objek penelitian ini adalah merupakan suatu objek yang baru dalam suatu telaah hukum, khususnya hukum perjanjian sehingga menjadi suatu daya tarik bagi peneliti untuk membatasinya lebih lanjut dalam bentuk skripsi.

Permasalahan yang diajukan dalam skripsi adalah :” Bagaimana jika salah satu pihak baik penyewa maupun yang menyewakan melakukan wanprestasi ”.

Setelah dilakukan pembahasan dan penelitian maka diketahui :

- I. Proses sewa-menyewa partemen executive residence Hotel Danau Toba Internasional Medan sebagai berikut :
 - a. Pengajuan permohonan sewa dapat dilakukan secara langsung dan tidak langsung yakni lewat telepon.
 - b. Selanjutnya penyewa wajib mengisi identitas, register, kartu dan untuk tamu asing mereka diwajibkan untuk menunjukkan paspornya kepada pihak apartemen.

- c. Setelah ada kata sepakat maka pihak apartemen membuat bentuk perjanjian sewa berisikan nomor ruang, harga sewa, jangka waktu pembayaran dan ditandatangani oleh kedua belah pihak. Sejak ditandatangani perjanjian itu maka telah terjadi sewa menyewa apartemen.
2. Kekuatan hukum sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak apartemen executive residence Hotel Danau Toba Internasional Medan dengan si penyewa mengikat kedua belah pihak. Bila salah satu pihak melanggar ketentuan yang telah dibuat dalam perjanjian atau ketentuan-ketentuan apartemen maka akan dikenakan sanksi sebab telah wanprestasi.

