

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa rumah di perumahan Ridena, Mendalo Darat, Jambi dan bagaimana penyelesaian atas terjadinya wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa rumah tersebut. Metode dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan penelitian yuridis empiris dengan metode pengumpulan data menggunakan teknik wawancara dan studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan pelaksanaan sewa menyewa rumah di Perumahan Ridena diikat dengan perjanjian yang dapat terlaksana apabila prosedur atau tahapan-tahapan dapat dipahami dengan benar oleh para pihak, baik pihak yang menyewakan rumah dan pihak penyewa. Wanprestasi yang terjadi di perumahan Ridena yaitu pihak penyewa tidak melaksanakan kewajibannya tepat waktu seperti membayar uang sewa yang telah disepakati, dan adapula penyewa yang melarikan diri. Dalam masalah tersebut penyelesaian yang dilakukan para pihak apabila terjadi sebuah wanprestasi di perumahan Ridena dalam sewa menyewa secara umum dilakukan melalui *non litigasi* karena karena penyelesaian sengketa melalui musyawarah mufakat selalu berhasil dan mencapai perdamaian antara para pihak. Solusinya akan sengketa atau wanprestasi yaitu, para pihak dalam membuat perjanjian sewa menyewa rumah di Perumahan Ridena sebaiknya dilakukan secara tertulis agar benar-benar mengetahui hak dan kewajiban masing- masing pihak agar dapat mencegah terjadinya sebuah wanprestasi atau sengketa serta menjaga komunikasi antar pihak.

Kata Kunci: Perjanjian, Sewa Menyewa, Wanprestasi