

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah untuk bangunan rumah sebagai tempat usaha di Kecamatan Telanaipura Kota Jambi, serta untuk mengkaji penyelesaian sengketa yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis empiris, yaitu pendekatan yang menelaah hukum dalam arti nyata dengan melihat bagaimana ketentuan hukum diterapkan dalam praktik di masyarakat. Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa pelaksanaan perjanjian sewa menyewa antara Bapak Mohammad Miftah selaku pemilik tanah dengan Bapak Yanto Slamet selaku penyewa dilakukan secara tertulis melalui surat perjanjian sewa menyewa. Dalam pelaksanaannya, terjadi wanprestasi oleh pihak penyewa berupa keterlambatan pembayaran biaya sewa dan pelanggaran isi perjanjian dengan melakukan perubahan bangunan tanpa persetujuan pemilik. Adapun penyelesaian sengketa antara para pihak ditempuh melalui jalur musyawarah secara kekeluargaan dengan tujuan mencapai kesepakatan damai tanpa melalui proses hukum di pengadilan. Upaya ini dianggap lebih efektif karena dapat menjaga hubungan baik antara pemilik dan penyewa serta mencegah timbulnya konflik berkepanjangan di kemudian hari.

Kata Kunci: Perjanjian, Penyelesaian Sengketa, Sewa Menyewa, Tanah.

ABSTRACT

This study aims to determine and analyze the implementation of land lease agreements for residential buildings as business premises in Telanaipura District, Jambi City, and to examine the resolution of disputes arising in the implementation of these agreements. The research method used is the empirical juridical method, namely an approach that examines law in a concrete sense by observing how legal provisions are applied in practice in society. Based on the results of the study, it is known that the implementation of the lease agreement between Mr. Mohammad Miftah as the landowner and Mr. Yanto Slamet as the tenant was carried out in writing through a lease agreement. In its implementation, there was a default by the tenant in the form of late payment of rent and violation of the contents of the agreement by making changes to the building without the owner's consent. The dispute resolution between the parties was carried out through amicable deliberation with the aim of reaching a peaceful agreement without going through legal proceedings in court. This effort is considered more effective because it can maintain good relations between the owner and tenant and prevent the emergence of prolonged conflict in the future.

Keywords: Agreement, Dispute Resolution, Lease, Land.