

Perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan di taman industri Marunda (Marunda Industrial Park)

Nasution, Irma Sari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20322732&lokasi=lokal>

Abstrak

Hukum perjanjian diatur dalam Buku III KUHPer yang dimulai dari pasal 1233 KUHPer ? pasal 1864 KUHPer. Hal-hal yang diatur di dalam Buku III KUHPer antara lain mengenai: perjanjian jualbeli, tukar menukar, sewa menyewa, persekutuan, perkumpulan, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, bunga tetap dan abadi, untung-untungan, pemberian kuasa, penanggung utang, dan perdamaian yang disebut juga dengan nama perjanjian nominaat. Perjanjian nominaat adalah perjanjian yang dikenal di dalam KUHPer. Sistem pengaturan hukum perjanjian menganut sistem terbuka , yang artinya para pihak bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapa pun, menentukan syarat-syaratnya, pelaksanaannya, dan bentuk perjanjian yaitu lisan maupun tertulis, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur di dalam undangundang. Hal ini dapat disimpulkan dalam pasal 1338 ayat 1 KUHPer. Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang sangat berkembang saat ini di dalam masyarakat. Salah satu contoh dari perkembangan perjanjian sewa menyewa di dalam masyarakat adalah perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan. Dalam penelitian ini saya mencoba untuk menggambarkan secara umum mengenai bagaimanakah Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan di Taman Industri Marunda (Marunda Industrial Park). Dan metode penelitian yang saya gunakan adalah metode penelitian kepustakaan, dengan alat pengumpulan datanya adalah studi dokumen, sehingga sifat dari penelitian ini adalah bersifat deskriptif, karena penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan gambaran mengenai perjanjian sewa menyewa dalam sewa menyewa tanah dan bangunan, dan bentuk dari penelitian ini adalah preskriptif, sedangkan metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif. Dengan demikian, hasil penelitian akan bersifat deskriptif-analitispreskreptif. Pada hakikatnya Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan di Taman Industri Marunda sepenuhnya dilandasi oleh ketentuan yang diatur dalam KUHPer, tetapi berdasarkan adanya azas kebebasan berkontrak maka di dalam perjanjian ini juga ada ketentuan-ketentuan yang merupakan kesepakatan dari kedua belah pihak yang tidak terdapat di dalam KUHPer seperti misalnya mengenai jaminan sewa (security deposit). Pada perjanjian ini penyewa diwajibkan untuk memberikan jaminan sewa sebesar 3 bulan sewa untuk menjamin kepastian berusaha dari pihak penyewa kepada pihak yang menyewakan. Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan ini juga mempunyai keunikan tersendiri karena jangka waktu sewanya yang tidak terlepas dari jangka waktu perjanjian kerjasama antara PT. (P) Kawasan Berikat Nusantara dan PT. Dwimarunda Makmur yaitu selama 30 (tiga puluh tahun), karena kawasan industri ini berdiri berdasarkan perjanjian kerjasama tersebut.