

Analisis Mengenai Pengaturan Perjanjian Sewa Guna Usaha (Leasing) pada Sektor Real Estate: Perbandingan Hukum Indonesia dengan Belanda = Analysis of Lease Agreement Regulation in the Real Estate Sector: A Comparative Study of Indonesian and Dutch Law

Aditya Fadhil Avisena, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920542641&lokasi=lokal>

Abstrak

Sektor real estate merupakan salah satu sektor yang berperan penting bagi keberlangsungan hidup masyarakat di Indonesia dan kerap mengalami pertumbuhan yang cukup baik apabila dilihat dari segi harga jual, pengaruhnya terhadap produk domestik bruto, sekaligus cara pemanfaatan properti di sektor real estate tersebut. Apabila melihat dari pemanfaatannya, salah satu mekanisme yang kerap kali digunakan oleh masyarakat Indonesia adalah dengan cara menyewa rumah atau properti real estate lainnya. Berkenaan dengan hal tersebut, salah satu transaksi yang kerap dipilih dalam hal ini adalah transaksi sewa guna usaha (leasing). Meskipun pelaksanaan transaksi sewa guna usaha (leasing) pada sektor real estate telah berjalan masif, tetapi hal tersebut tidak diimbangi dengan pengaturan yang komprehensif. Hal tersebut berbanding terbalik dengan Belanda yang telah memiliki peraturan secara khusus untuk sewa guna usaha (leasing) pada sektor real estate. Pengaturan tersebut pun berisikan komponen-komponen yang sangat detail, seperti mekanisme kenaikan dan penurunan nominal sewa guna usaha, kompensasi, sewa guna usaha bersama, bahkan sampai persyaratan formil sekalipun. Merespons fenomena tersebut, penulis akan melakukan perbandingan hukum terhadap peraturan mengenai sewa guna usaha (leasing) pada sektor real estate di Indonesia dan Belanda dengan menggunakan studi doktrinal. Dalam hal ini, penulis akan merujuk pada studi kepustakaan yang utamanya adalah perbandingan peraturan perundang-undangan dan implementasinya dari kedua negara tersebut. Selain untuk mengetahui persamaan dan perbedaan pengaturan sewa guna usaha (leasing) pada sektor real estate, capaian yang akan diraih dalam skripsi ini adalah identifikasi pengaturan yang dapat diadaptasi oleh Indonesia berdasarkan peraturan di Belanda sehingga peraturan di Indonesia dapat lebih berkembang sesuai dengan perkembangan kebutuhan manusia.

.....The real estate sector plays a crucial role in sustaining livelihoods in Indonesia and often experiences significant growth, as evidenced by sales prices, its impact on gross domestic product, and the utilization of properties within the real estate sector. Regarding utilization, one common mechanism employed by the Indonesian population is leasing homes or other real estate properties. In this regard, one commonly chosen transaction is leasing. Despite the widespread implementation of leasing transactions in the real estate sector, comprehensive regulations are lacking. This stands in contrast to the Netherlands, which has specific regulations governing leasing in the real estate sector. These regulations encompass detailed components such as mechanisms for lease adjustments, compensation, joint leasing arrangements, and even formal requirements. In response to this phenomenon, the author aims to conduct a comparative legal analysis of leasing regulations in the real estate sectors of Indonesia and the Netherlands using a doctrinal approach. The primary methodology involves a literature review comparing legislation and its implementation in both countries. Beyond identifying similarities and differences in leasing regulations in the real estate sector, this thesis seeks to identify regulations that Indonesia can adapt from the Netherlands to enhance its own legal framework in response to evolving human needs.