

ABSTRAK

Mengingat kebutuhan masyarakat selalu mengalami kemajuan dan bertambah yang relatif sangat tinggi. Kebutuhan tempat usaha ialah salah satu hal yang cukup berperan dalam mengembangkan usaha untuk kebutuhan hidupnya seperti rumah toko (ruko). Perkembangan pembangunan maupun perekonomian yang terjadi di Kota Semarang salah satu hal rentannya atau akan seringnya masalah yang akan terjadi.

Rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut: 1) Bagaimana pelaksanaan sewa menyewa ruko di kawasan Tlogosari Semarang? dan 2) Apa yang menjadi kendala-kendala yang dialami didalam proses pelaksanaan sewa menyewa ruko di Tlogosari Semarang dan bagaimana penyelesaiannya? sedangkan tujuan penelitian ini adalah: 1) Untuk mengetahui pelaksanaan sewa menyewa ruko di Tlogosari Semarang, dan 2) Untuk mengetahui apa yang menjadi kendala yang dialami dalam proses pelaksanaan sewa menyewa ruko di Tlogosari Semarang.

Metode dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis, empiris yaitu tinjauan berdasarkan hukum dan peraturan perundangan yang berlaku dan berfokus pada informasi yang didapat dari pengamatan yang terjadi didunia nyata. Metode pengumpulan data menggunakan teknik wawancara dan studi kepustakaan. Peneliti melakukan wawancara kepada narasumber dengan maksud untuk menggali informasi mengenai perjanjian sewa menyewa Ruko dikawasan Tlogosari Semarang.

Hasil penelitian menunjukkan pelaksanaan sewa menyewa ruko di kawasan Telogosari Kota Semarang diikat dengan perjanjian yang dapat terlaksana apabila prosedur atau tahapan-tahapan dapat dipahami dengan benar oleh para pihak, baik pihak yang menyewakan ruko dan pihak penyewa ruko. Tanggung jawab hukum para pihak dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ruko dapat dilihat pada hak dan kewajiban para pihak, baik pihak yang menyewakan ruko maupun pihak penyewa ruko. Kendala-kendala yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian sea menyewa ruko di Telogosari sebagai berikut: Adanya wanprestasi yang terjadi dari pihak yang menyewakan dan dari pihak penyewa dan kendala-kendala yang lain terjadi misalnya penyewa melarikan diri dari tanggung jawab.

Kata kunci: Perjanjian Sewa Menyewa, Ruko