

## ABSTRAK

Perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh para pihak tersebut merupakan salah satu dari bentuk hubungan-hubungan hukum yang sekarang ini sering dilakukan oleh seseorang demi untuk memenuhi kepentingannya atau kebutuhan-kebutuhannya. Dalam suatu perjanjian sewa menyewa yang dibuat atau dilakukan oleh beberapa pihak atau orang menunjukkan bahwa setiap orang yang melakukan perjanjian itu telah siap untuk melaksanakan kewajibannya seperti yang telah di perjanjikan. Dalam hal perjanjian sewa-menyewa setiap pihak memiliki hak dan tanggung jawab mereka masing-masing, di mana hak dan tanggung jawab tersebut harus dipenuhi oleh para pihak yang melakukan perjanjian tersebut. Perjanjian sewa-menyewa merupakan salah satu bentuk perjanjian khusus yang sering dijumpai dalam kehidupan sehari-hari. Telah diketahui bersama bahwa setiap manusia selalu mempunyai kepentingan-kepentingannya yang serba kompleks, dimana manusia itu selalu berusaha untuk dapat meraih setiap kebutuhannya. Salah satu caranya ialah dengan mengadakan hubungan hukum dengan manusia lainnya. Bentuk hubungan hukum yang beraneka ragam tersebut salah satu diantaranya adalah dengan mengadakan perjanjian sewa-menyewa.

Maka permasalahan yang diteliti adalah: “Bagaimanakah Pelaksanaan Tanggung Jawab Penyewa Atas Pembayaran Sewa Ruko Di Kabupaten Sintang?”. Maka yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan tanggung jawab, faktor penyebab, upaya hukum dan akibat hukum tentang penyewa atas pembayaran sewa ruko di Kabupaten Sintang. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode yuridis sosiologis dengan pendekatan diskriptif analisis yaitu melakukan penelitian dengan menggambarkan dan menganalisa fakta-fakta yang secara nyata diperoleh atau dilihat pada saat penelitian ini dilakukan di lapangan hingga sampai pada kesimpulan akhir.

Maka disimpulkan bahwa pelaksanaan tanggung jawab penyewa atas pembayaran ruko di Kabupaten Sintang belum terlaksana sebagaimana yang diharapkan oleh para pihak dikarenakan terdapat penyewa yang belum melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dalam pembayaran sewa ruko yang telah ditempati, faktor penyebab belum dilaksanakannya tanggung jawab penyewa atas pembayaran ruko di Kabupaten Sintang adalah pihak penyewa mengalami persoalan karena usaha yang dijalankan tidak berjalan dengan lancar apalagi dengan kondisi pandemi yang melanda barang-barang yang di perdagangkan tidak terjual seperti saat sebelum terjadi pandemi, serta harga sewa yang dirasakan cukup tinggi sehingga pembayaran uang sewa belum dapat dilakukan oleh penyewa ruko; dan bahwa upaya yang dapat dilakukan oleh pemilik ruko terhadap tanggung jawab penyewa atas pembayaran ruko di Kabupaten Sintang adalah dengan melakukan usaha meminta pembayaran uang sewa dengan cara yang baik yaitu dengan cara negosiasi kepada pihak penyewa serta melakukan upaya sedikit mengurangi harga sewa sehingga pihak penyewa dapat melakukan pembayaran uang sewa.

***Kata Kunci : Sewa Menyewa, Rumah Toko, Tanggung Jawab***

## ABSTRACT

The lease agreement entered into by the parties is one of the forms of legal relationships that are currently often carried out by a person in order to fulfill his interests or needs. In a lease agreement made or carried out by several parties or people, it indicates that everyone who enters into the agreement is ready to carry out his obligations as agreed. In the case of a lease agreement, each party has their respective rights and responsibilities, in which these rights and responsibilities must be fulfilled by the parties entering into the agreement. Lease agreement is one form of special agreement that is often encountered in everyday life. It is well known that every human being always has complex interests, where humans are always trying to be able to achieve their every need. One way is to establish legal relations with other humans. One of the various forms of legal relations is entering into a lease agreement.

So the problems studied are: "How is the Implementation of the Tenant's Responsibility for Payment of Ruko Rent in Sintang Regency?". So the purpose of this study is to determine the implementation of responsibilities, causal factors, legal remedies and legal consequences regarding tenants for payment of shophouse rentals in Sintang Regency. analyze the facts that were actually obtained or seen when this research was conducted in the field to arrive at the final conclusion.

It was concluded that the implementation of the tenant's responsibility for the payment of shophouses in Sintang Regency had not been carried out as expected by the parties because there were tenants who had not carried out their obligations as agreed upon by both parties in the payment of the rent for the shophouses that had been occupied. tenants for payment for shop houses in Sintang Regency are the tenants experiencing problems because the business being run does not run smoothly, especially with the pandemic conditions that hit the goods traded not being sold like when there was no pandemic, and the rental price was felt to be high enough so that the payment of money the rent has not been able to be carried out by the shophouse tenant; and that the efforts that can be made by shophouse owners towards the responsibility of tenants for payment of shophouses in Sintang Regency are to make efforts to request payment of rent in a good way, namely by negotiating with the tenants and making efforts to slightly reduce the rental price so that the tenants can make rent payment.

***Keywords: Rent, Shop House, Responsibility***