

ABSTRAK

Perjanjian sewa menyewa merupakan salah satu bentuk perjanjian yang banyak dilakukan dalam praktik masyarakat, termasuk perjanjian sewa menyewa ruko yang dibuat secara lisan. Namun, dalam pelaksanaannya sering terjadi pelanggaran kewajiban yang telah disepakati sehingga menimbulkan wanprestasi. Salah satu kasus wanprestasi terjadi dalam perjanjian sewa menyewa ruko secara lisan di Gunungpati Kota Semarang. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa dan perlindungan hukum bagi pemilik ruko sebagai pihak yang dirugikan. Melalui pendekatan yuridis empiris. Data yang digunakan terdiri dari data primer yang diperoleh melalui wawancara dan data sekunder berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, yang dianalisis secara kualitatif. Kesimpulan dari penelitian ini menunjukkan bahwa bentuk wanprestasi yang dilakukan penyewa meliputi tidak melunasi sisa pembayaran sewa, menunggak pembayaran tagihan air PAM selama enam bulan, dan keterlambatan pengosongan ruko. Perlindungan hukum dilakukan secara preventif berdasarkan KUH Perdata dan secara represif melalui pemberian teguran atau somasi, tuntutan pemenuhan prestasi, ganti rugi, dan penegasan berakhirnya hak penyewa atas objek sewa. Dengan demikian, para pihak disarankan untuk membuat perjanjian sewa menyewa secara tertulis guna memberikan kepastian hukum dan mencegah terjadinya wanprestasi di kemudian hari.

Kata Kunci: Perjanjian Sewa Menyewa, Wanprestasi, Perlindungan Hukum.