

DRAF PERTANYAAN

A. Rumusan Masalah

1. Faktor apa yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa terhadap pemilik rumah toko (RUKO) di kota Mataram?
2. Bagaimanakah penyelesaian wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa rumah toko (RUKO) di kota Mataram?

B. Pertanyaan Untuk Narasumber

1. Pemilik Rumah Toko (Ibu Ni Wayan Niti Astiti)

Faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam perjanjian sewa-menyewa di kota Mataram. Adapun pertanyaan yang peneliti ajukan sebagai berikut :

- a. Nama, alamat, umur, pendidikan terakhir?
- b. Sebagai pemilik rumah toko apakah ibu ketika akan menyewakan rumah toko ini membuat perjanjian?
- c. Jikalau boleh tahu perjanjian yang ibu lakukan ini apakah dilakukan secara lisan atau tulisan?
- d. Dikarenakan perjanjian tersebut dibuat secara tertulis, boleh saya mengetahui salah satu isi perjanjiannya?
- e. Tadi ibu mengatakan bahwa salah satu isi perjanjiannya adalah “Apabila terjadi bagi penghuni yang tidak membayar dan atau membayar tidak tepat pada waktunya dikenakan denda sebesar 10% sesuai dengan ketentuan pada perjanjian. Dan apabila penghuni tidak

membayar selama 3 (tiga) bulan maka pihak pengelola akan mengambil tindakan pemutusan kontrak penghunian. Penghuni harus meninggalkan unit hunian beserta seluruh barang-barang yang ada di dalamnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari”. Pernah tidak bu ada yang melanggar isi perjanjian tersebut?

- f. Dikarenakan pernah terjadinya suatu pelanggaran, menurut ibu faktor apa yang menyebabkan terjadinya pelanggaran dalam perjanjian sewa-menyewa rumah toko tersebut?
- g. Sebagai pemilik rumah toko tentunya ibu dalam hal ini sebagai pihak yang dirugikan, lalu adakah upaya penyelesaian yang ibu lakukan dalam mengatasi pelanggaran perjanjian tersebut?

2. Penyewa Rumah Toko

- a. Nama, alamat, umur, pendidikan terakhir?
- b. Sebagai penyewa rumah toko, apakah benar ada perjanjian yang bapak/ibu lakukan sebagai penyewa rumah toko dengan pemilik rumah toko?
- c. Dikarenakan adanya perjanjian, apakah ibu mengetahui dan memahami isi perjanjian tersebut?
- d. Bapak/ibu telah mengetahui isi perjanjian tersebut, lalu apakah bapak/ibu pernah melanggar perjanjian tersebut?
- e. Jikalau boleh tahu apa yang menyebabkan bapak/ibu sebagai penyewa rumah toko melanggar isi perjanjian tersebut?

f. Karena bapak/ibu sebagai pihak yang melanggar isi perjanjian tersebut, apakah pernah adanya upaya penyelesaian yang ditawarkan oleh pemilik rumah toko?

g. Dikarenakan telah melanggar isi perjanjian tersebut, lalu apakah bapak/ibu pernah membayar ganti rugi atas kerugian yang diderita oleh pemilik rumah toko?

3. Notaris Ni Putu Rediyanti Shinta, S.H., M.Kn

penyelesaian wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian sewa menyewa rumah toko (RUKO) di kota Mataram.

a. Dalam hal wanprestasi perjanjian sewa menyewa pasal apa yang tepat digunakan dalam kasus tersebut?

b. Dalam wanprestasi perjanjian sewa-menyewa tersebut tergolong wanprestasi dalam bentuk apa?

c. Menurut ibu sebagai pakar hukum apakah yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam perjanjian sewa-menyewa rumah toko tersebut?

d. Bagaimana upaya penyelesaian yang dapat dilakukan dalam penyelesaian wanprestasi perjanjian sewa-menyewa rumah toko?