

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA PERLENGKAPAN
RESEPSI PERNIKAHAN SECARA LISAN ANTARA PELAKU
USAHA DENGAN KONSUMEN PADA
PANJI WEDDING PEKANBARU**

Oleh : Yulia Pratiwi

Pembimbing 1 : Dr. Hayatul Ismi, S.H., M.H.

Pembimbing 2 : Ulfia Hasanah, S.H., M.Kn.

Alamat: Jalan Kapur Gang Kapur Ila No. 16, Senapelan, Pekanbaru

Email : yuliapратиwi80@gmail.com – Telepon: 082384724787

ABSTRACT

Leasing is an activity that commonly occurs in the community and is regulated in Articles 1548 to 1600 of the Civil Code. Article 1548 of the Civil Code explains that a lease is an agreement in which one party binds itself to provide enjoyment of an item to another party for a certain period of time with the payment of an agreed price. Leasing creates rights and obligations for the parties, in the implementation of leasing wedding reception equipment at Panji Wedding Pekanbaru, it cannot be separated from problems. The problem that often occurs is default by the tenant. In this thesis the author tries to examine the implementation of the rental agreement for wedding reception equipment verbally at Panji Wedding and examines the settlement of default disputes carried out by the lessee to the lessor. The purpose of writing this thesis is to determine the form and process of implementing the lease agreement and to determine the efforts to resolve the default that occurred in this lease agreement.

The research method used in this thesis is using sociological legal research methods, namely research on the effectiveness of applicable laws and living in society. The nature of this research is descriptive, that is, it defines and describes systematically, the facts and characteristics of the object under study appropriately. The data sources used are primary, secondary and tertiary data sources. The data collection technique used in this research is to use the interview method and literature study.

Based on the results of the study, it can be seen that the implementation of the lease agreement at Panji Wedding is carried out verbally without special conditions so that in the event of a dispute there is no strong evidence. In this agreement there is a default or a broken promise and a statement of negligence in accordance with Article 1238 of the Civil Code, negligence committed by the tenant causes losses to business actors so that in resolving disputes that occur between the tenant and the Panji Wedding, the settlement is carried out through non-litigation channels by negotiating between the two sides.

Keywords: Agreement Lease – Oral – Default

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Seiring perkembangan zaman dan keinginan masyarakat yang semakin beragam mengakibatkan peningkatan yang sangat pesat dalam sektor ekonomi dan bisnis. Banyak jenis usaha baru yang bermunculan salah satunya adalah usaha dekorasi pernikahan atau *wedding decoration*. Masyarakat Indonesia identik dengan berbagai macam perayaan salah satunya adalah perayaan pernikahan. Banyak masyarakat yang mengikatkan diri dengan masyarakat lain untuk memenuhi kebutuhan mereka sehingga timbul suatu hubungan hukum yaitu perjanjian. Dalam kegiatan bisnis perjanjian memiliki peranan yang sangat penting untuk mengatur segala ketentuan supaya bisnis dapat berjalan dengan lancar agar tidak ada pihak yang dirugikan.¹

Perjanjian merupakan salah satu sumber hukum perikatan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), pada Pasal 1313 yang menyatakan bahwa “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”.² Dalam makna lain janji merupakan pernyataan yang dibuat oleh seseorang kepada orang lain yang menyatakan suatu keadaan tertentu atau yang akan terjadi atau akan melakukan suatu perbuatan tertentu.³

¹ Aryo Mitra Hans M, “Pelaksanaan Perjanjian Penyelesaian Hutang Antara PT. Duri Indah Raya Dengan PT. Adhi Karya (PERSERO) Tbk”, *Jurnal Mahasiswa Bidang Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Riau*, Volume II Nomor 1 Februari 2015, hlm 3.

² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Abadi Bakti, Bandung, 2010, hlm 239.

³ A. Guest, (ed), Anson's Law of Contract, Clarendon Press Oxford, 1979, *Jurnal Westlaw*, diakses pada tanggal 23 April 2019

Perjanjian dapat dilakukan dalam bentuk tertulis maupun lisan. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Dalam bentuk tertulis perjanjian, perjanjian memiliki makna sebagai alat bukti apabila perselisihan.⁴ Perjanjian lisan merupakan realisasi dari asas konsensualisme, yaitu perjanjian lahir sejak detik tercapainya kesepakatan.⁵

Perjanjian dikatakan sah dan mengikat apabila perjanjian itu memenuhi syarat-syarat yang telah diatur. Pasal 1320 KUHPerdata menentukan bahwa sahnya suatu perjanjian, yaitu :⁶

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Berdasarkan syarat tersebut tidak ada keharusan bagi para pihak untuk melakukan perjanjian secara tertulis, sehingga perjanjian yang dibuat secara lisan juga dapat mengikat para pihak.

Semua pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian pasti menginginkan tercapainya prestasi, namun dalam pelaksanaannya tidak jarang terjadi wanprestasi. Seperti yang terjadi pada *Panji Wedding*, perjanjian yang dilakukan pada *Panji Wedding* adalah perjanjian secara lisan, kesepakatan antara para pihak yang dilandasi dengan asas kepercayaan.

Walaupun demikian masih terdapat permasalahan yang terjadi antara para pihak. Berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Icha terdapat beberapa permasalahan antara

⁴ I Ketut Okta Setiawan, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika Offset, Jakarta, 2017, hlm. 43

⁵ R. Soeroso, *Perjanjian Di Bawah Tangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 16

⁶ Maryati Bachtiar, *Hukum Perikatan*, Pusat Pengembangan Pendidikan Universitas Riau, Pekanbaru, 2007, hlm. 59

Panji *Wedding* dengan pihak penyewa seperti menunggak sisa pembayaran, terdapat barang-barang yang rusak pada saat acara, bahkan tidak melakukan sisa pembayaran sampai sekarang.⁷ Hal itu membuat pihak Panji *Wedding* sebagai pihak yang menyewakan atau pelaku usaha menjadi rugi karena akan mengurangi modal usaha, mereka juga harus membayar pekerja, melakukan pembayaran terhadap usaha lain yang bekerjasama dengan mereka dalam pelaksanaan acara dan hal lainnya.⁸

Berdasarkan permasalahan yang sudah dijelaskan, penulis tertarik melakukan penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul **“Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Perlengkapan Resepsi Pernikahan Secara Lisan Antara Konsumen Dengan Panji Wedding Pekanbaru ”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian sewa menyewa perlengkapan resepsi pernikahan secara lisan pada Panji *Wedding* Pekanbaru?
2. Bagaimanakah upaya yang dilakukan oleh kedua belah pihak dalam penyelesaian wanprestasi perjanjian lisan yang terjadi antara para pihak?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa menyewa perlengkapan resepsi pernikahan secara lisan pada Panji *Wedding* Pekanbaru;
- b. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh para pihak dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian antara Panji *wedding* dan penyewa.

2. Kegunaan Penelitian

Diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat dan memberi nilai guna antara lain:

a. Kegunaan secara Teoritis

- 1) Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sastra satu (S-1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Riau;
- 2) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan Ilmu Hukum khususnya hukum perjanjian sewa menyewa yang dilaksanakan secara lisan;

b. Kegunaan secara Praktis

1) Bagi Perusahaan / Instansi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pelaku usaha yang menjalankan bisnis sewa menyewa pelaminan dan perlengkapan pernikahan khususnya bagi Panji *Wedding* Pekanbaru, untuk mengetahui resiko dalam melaksanakan perjanjian secara lisan berdasarkan hukum perdata.

2) Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi masyarakat terutama bagi penyewa atau konsumen Panji *Wedding*, untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian dan penyelesaian permasalahan sengketa apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak.

D. Kerangka Teori

1. Teori Perjanjian

Menurut teori baru yang dikemukakan oleh Van Dunne, yang diartikan dengan perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk

⁷ Wawancara dengan ibu *Efrisyia Haida Putri*, selaku pemilik dari Panji *Wedding*, pada hari Kamis 25 April 2021

⁸ *ibid*

menimbulkan akibat hukum.⁹ Pasal 1313 KUHPerdata menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih dengan mengakibatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.¹⁰ Berikut adalah unsur-unsur dalam perjanjian:¹¹

- a. Adanya pihak-pihak, sedikitnya dua orang (subyek);
- b. Ada persetujuan antara pihak-pihak itu (konsensus);
- c. Ada objek yang berupa benda;
- d. Ada tujuan bersifat kebendaan (mengenai harta kekayaan);
- e. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan.

Perjanjian sewa menyewa merupakan suatu persetujuan antara satu pihak yang mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu dengan pembayaran harga yang telah disepakati. Pada dasarnya sewa menyewa dilakukan untuk waktu tertentu.

Pasal 1320 BW merupakan instrumen pokok untuk menguji keabsahan kontrak yang dibuat para pihak. Pasal 1320 KUHPerdata tersebut terdapat empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnyanya suatu kontrak, yaitu:¹²

- a. Kesepakatan (Toestemming/Izin);
- b. Kecakapan;
- c. Suatu Hal Tertentu (Adanya Objek Perjanjian);
- d. Suatu Sebab yang Halal (Geoorloofde Oorzaak).

Syarat pertama dan kedua merupakan syarat subjektif karena berkaitan dengan

orang-orang yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif karena menyangkut objek dari peristiwa yang dijanjikan.¹³

Selanjutnya selain syarat sah suatu perjanjian, ada hal yang juga menjadi substansi penting dalam suatu perjanjian yaitu asas-asas perjanjian. Beberapa asas hukum perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:¹⁴

1. Asas konsensualisme (Persesuaian Kontrak)
2. Asas kebebasan berkontrak
3. Asas kekuatan mengikat perjanjian (*pacta sunt servanda*)
4. Asas itikad baik
5. Asas kepribadian.

2. Teori Penyelesaian Sengketa

Sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, perbantahan, pertikaian, perselisihan, dan perkara dalam pengadilan.¹⁵ Upaya hukum untuk menyelesaikan sengketa, secara garis besar terdapat dua model penyelesaian sengketa keperdataan, yaitu secara litigasi dan non litigasi. Kedua macam model penyelesaian sengketa ini sebagai antisipasi ketika sengketa tidak dapat diselesaikan hanya dengan model penyelesaian saja.¹⁶

Litigasi adalah penyelesaian sengketa antara para pihak yang dilakukan di pengadilan berdasarkan proses hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia. Sedangkan non litigasi adalah penyelesaian sengketa yang

⁹ Salim H.S, *Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hlm. 16

¹⁰ R. Subekti dan Tjitrosudio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Pradnya Paramita, 2001, Jakarta, hlm. 33.

¹¹ Maryati Bachtiar, *Op.Cit.* hlm. 52.

¹² Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

¹³ I Ketut Oka Setiawan, *Op.Cit.* hlm. 61

¹⁴ Maryati Bachtiar, *Op.Cit.* hlm. 67.

¹⁵ Kamus Besar Bahasa Indonesia

¹⁶ Hayatul Ismi, Pengakuan dan Perlindungan Hukum Hak Masyarakat Adat Atas Tanah Ulayat Dalam Upaya Pembaharuan Hukum Nasional, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. II No. 2 Februari 2012, hlm. 135

dilakukan di luar pengadilan melalui metode Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS). Pada saat terjadi sengketa upaya pertama yang sebaiknya dilakukan adalah negosiasi atau musyawarah. Kedua pihak tanpa bantuan dari pihak ke tiga berunding mengenai sengketa yang terjadi dan mencari solusi yang terbaik.¹⁷ Pengaturan mengenai penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi ini terdapat pada Undang – Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa.

E. Kerangka Konseptual

Agar tidak menimbulkan salah penafsiran terhadap judul penelitian ini, maka penulis memberikan definisi atau batasan terhadap istilah yang digunakan, yaitu:

1. Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih dengan mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.¹⁸
2. Perjanjian sewa menyewa ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikamatan dari suatu barang selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang disanggupi.¹⁹
3. Pelaku Usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan usaha dalam Negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama

melakukan perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam bidang ekonomi.²⁰

4. Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak diperdagangkan.²¹
5. Pernikahan sama dengan perkawinan. Pasal 1 Undang-Undang Perkawinan menyatakan bahwa Perkawinan adalah ikatan lahir batin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami istri dengan tujuan membentuk keluarga yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.²²

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis yaitu penelitian yang dilakukan langsung dilokasi atau dilapangan untuk memperoleh data guna memberikan gambaran secara lengkap dan jelas tentang masalah yang diteliti.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan ini dilakukan di Panji *Wedding* yang beralamat di jalan Putri Tujuh Blok G No. 15 Pekanbaru.

3. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini yaitu semua pihak yang berkaitan dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa ini, yaitu pihak Panji *Wedding* dan konsumen.

¹⁷ Iswi Hariyani et.al, *Penyelesaian Sengketa Bisnis*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2018, hlm. 27.

¹⁸ Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹⁹ Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

²⁰ Pasal 1 (3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

²¹ P asal 1 (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

²²Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perorangan & Keluarga*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 268.

4. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah data yang penulis peroleh secara langsung melalui responden di lapangan dengan menggunakan alat pengumpul data wawancara mengenai masalah yang diteliti.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Data sekunder antara lain, mencakup dokumen-dokumen resmi, buku, hasil penelitian yang berwujud laporan dll. Sumber bahan hukum tersebut, yaitu:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan sumber utama yang dijadikan pembahasan dalam penelitian ini, yaitu aturan-aturan hukum yang mengikat.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, mencakup dokumen resmi, buku, hasil penelitian terdahulu.²³

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Suatu cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu.²⁴

b. Kajian Kepustakaan

Kajian kepustakaan yaitu mencari literatur kepustakaan yang memiliki korelasi atau hubungan

dengan permasalahan yang sedang diteliti.

6. Analisis Data

Analisis data yang digunakan adalah analisis data kualitatif artinya data yang tidak berbentuk angka, tetapi banyak berupa narasi, dokumen atau bentuk non angka lainnya.²⁵

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian merupakan sumber dari perikatan. Berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya.²⁶ Dari perjanjian timbul suatu hubungan hukum yang dinamakan perikatan. Hubungan antara perjanjian dengan perikatan adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Ada perikatan yang lahir dari perjanjian dan ada perikatan yang lahir dari undang-undang.²⁷

2. Syarat Sahh Perjanjian

Ketentuan mengenai syarat sah perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:²⁸

- a) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b) Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
- c) Suatu hal tertentu;
- d) Suatu sebab yang halal.

²⁵Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 133.

²⁶ Maryati Bachtiar, *Op.cit*, hlm. 51

²⁷Jamal Wihoho dan Anis Mashdurohatun, *Hukum Kontrak Ekonomi Syariah dan Etika Bisnis*, Undip Press, Semarang, 2017, hlm.7.

²⁸ Maryati Bachtiar, *Op.cit*, hlm. 51

²³ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 30.

²⁴ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, hlm. 95.

3. Unsur-Unsur Perjanjian

Ada beberapa jenis unsur yang harus terkandung dalam perjanjian, yaitu sebagai berikut :

- a. Unsur *essentialia* atau unsur mutlak;
- b. Unsur *Naturalia*;
- c. Unsur *Accidentalialia*.

4. Asas-Asas Perjanjian

Berikut beberapa asas hukum perjanjian, yaitu:²⁹

- a) Asas kebebasan
Asas ini memberi kebebasan kepada setiap warga negara untuk mengadakan perjanjian.
- b) Asas Konsensualisme
Yaitu asas yang menyatakan bahwa perjanjian lahir dari kesepakatan para pihak.
- c) Asas Itikad Baik
Yaitu bahwa para pihak harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan keyakinan yang teguh dan kemauan baik dari para pihak.
- d) Asas *Pacta sunt servanda*
Asas *pacta sunt servanda* disebut juga dengan asas kepastian hukum.

5. Jenis-jenis Perjanjian

Menurut Sutarno perjanjian dibedakan menjadi beberapa jenis antara lain yaitu:³⁰

- a) Perjanjian timbal balik;
- b) Perjanjian sepihak;
- c) Perjanjian dengan percuma;
- d) Perjanjian konsensual, riil, dan formil;
- e) Perjanjian bernama atau khusus dan perjanjian tidak bernama.

6. Bentuk Perjanjian

Bentuk perjanjian pada umumnya tidak begitu dipersoalkan dan tidak berpengaruh terhadap berlakunya suatu perjanjian. Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan lisan.

7. Berakhirnya Perjanjian

Berakhirnya perjanjian atau hapusnya perjanjian tertuang dalam Pasal 1382 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa perikatan hapus karena:

- a) Pembayaran;
- b) Pembayaran tunai;
- c) Pembaharuan utang (novasi);
- d) Perjumpaan utang atau kompensasi;
- e) Pencampuran utang;
- f) Pembebasan utang;
- g) Musnahnya barang yang terutang;
- h) Kebatalan atau pembatalan;
- i) Berlakunya syarat batal.³¹

2. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa

1. Pengertian Perjanjian Sewa-Menyewa

Pengertian perjanjian sewa menyewa terdapat pada Pasal 1548 sampai Pasal 1600 KUHPerdata. Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan pada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut bilangan disanggupi pembayarannya.³² Sewa menyewa merupakan salah satu perjanjian timbal balik, yaitu dengan membayar uang sewa dan menyewa

²⁹ Maryati Bachtiar, *Op.Cit*, hlm.67.

³⁰Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2003, hlm. 82.

³¹ Dasrol, *Hukum Ekonomi Suatu Pengantar Dalam Hukum Bisnis*, Alfa Riau, Pekanbaru, 2017, hlm. 160.

³² Salim H.S, *Op.Cit*, hlm. 58

berarti memakai dengan membayar uang sewa.

2. Subjek dan Objek Sewa-Menyewa

Pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa adalah pihak Yang menjadi objek dalam perjanjian sewa menyewa adalah barang dan harga, dengan syarat barang yang disewakan adalah barang yang halal, artinya tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban, dan kesusilaan.³³

3. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa

a. Hak dan Kewajiban Pihak yang Menyewakan

Adapun yang menjadi hak dari pihak yang menyewakan adalah menerima harga sewa yang telah ditentukan. Sedangkan yang menjadi kewajiban bagi pihak yang menyewakan, yaitu :³⁴

- 1) Menyerahkan barang yang disewakan (Pasal 1550 ayat (1) KUHPerdato);
- 2) Memelihara barang yang disewakan (Pasal 1550 ayat (2) KUHPerdato);
- 3) Memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati barang yang disewakan (Pasal 1550 ayat (3) KUHPerdato);
- 4) Melakukan pembetulan (Pasal 1551 KUHPerdato);
- 5) Menanggung cacat dari barang yang disewakan (Pasal 1552 KUHPerdato).

b. Hak dan Kewajiban Pihak Penyewa

Hak pihak penyewa adalah menerima barang yang disewakan dalam keadaan baik, sedangkan yang menjadi kewajiban penyewa, yaitu :

- 1) Memakai barang sewa sebagaimana barang tersebut seakan-akan kepunyaan sendiri;
- 2) Membayar harga sewa (Pasal 1560 KUHPerdato).

4. Risiko dan Tanggung Jawab dalam Perjanjian Sewa Menyewa

Risiko adalah suatu hal yang mewajibkan seseorang untuk memikul suatu kerugian, jikalau ada suatu kejadian diluar kemampuan salah satu pihak yang menimpa benda yang menjadi objek perjanjian.

5. Berakhirnya Perjanjian Sewa-Menyewa

Dalam Pasal 1381 KUHPerdato suatu perjanjian berakhir dikarenakan :³⁵

- a) Karena pembayaran;
- b) Penawaran pembayaran tunai;
- c) Pembaharuan utang;
- d) Perjumpaan utang;
- e) Percampuran utang;
- f) Pembebasan utang;
- g) Musnahnya barang;
- h) Pembatalan;
- i) Berlakunya suatu syarat batal
- j) Lewatnya waktu.

8. Wanprestasi

a. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi

b. Bentuk Wanprestasi

Bentuk wanprestasi dapat ditemui pada Pasal 1244 KUH Perdata yaitu:

³³ *Ibid*

³⁴ Salim H.S., *Op.cit*, hlm. 61-62

³⁵ Pasal 1381 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi;
- b. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna;
- c. Terlambat memenuhi prestasi;
- d. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.³⁶

c. Akibat Wanprestasi

Akibat dari wanprestasi yaitu:³⁷

- a. Pembatalan kontrak saja;
- b. Pembatalan kontrak disertai ganti rugi;
- c. Pemenuhan kontrak;
- d. Pemenuhan kontrak disertai ganti rugi.

Adapun sanksi atau akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh debitur sebagai berikut :

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur
- b. Pemutusan Perjanjian
- c. Pemenuhan Perjanjian
- d. Peralihan Resiko
- e. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim.

BAB III

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kota Pekanbaru

1. Sejarah Kota Pekanbaru

Nama Pekanbaru dahulunya dikenal dengan nama “Senapelan”. Daerah ini terus berkembang menjadi kawasan pemukiman baru dan seiring waktu berubah menjadi Dusun Payung Sekaki yang terletak di muara Sungai Siak. Akhirnya menurut catatan yang dibuat oleh Imam Suhil Siak, Senapelan

yang kemudian lebih populer disebut Pekanbaru resmi didirikan pada tanggal 21 Rajab hari Selasa tahun 1204 H.

Berdasarkan Penetapan Gubernur Sumatera di Medan No 103 tanggal 17 Mei 1956, Kota Pekanbaru dijadikan Daerah Otonomi yang disebut Harminte (kota Baru). Pada tanggal 20 Januari 1959 dikeluarkan Surat Keputusan dengan No. Des 52/1/44-25 yang menetapkan Pekanbaru sebagai ibukota Provinsi Riau.

2. Letak Geografis

Kota Pekanbaru terletak antara 101°14' - 101°34' Bujur Timur dan 0°25' - 0°45' Lintang Utara, dengan ketinggian dari permukaan laut berkisar 5-50 meter.

3. Batas

Sebelah Utara : Kabupaten Siak dan Kabupaten Kampar

Sebelah Selatan : Kabupaten Kampar dan Kabupaten Pelalawan

Sebelah Timur : Kabupaten Siak dan Kabupaten Pelalawan

Sebelah Barat : Kabupaten Kampar

4. Administrasi Pemerintah Kota Pekanbaru

Sebelum tahun 1960, Pekanbaru memiliki 2 kecamatan yaitu Kecamatan Senapelan dan Kecamatan Limapuluh. Pada tahun 1965 bertambah menjadi 6 kecamatan dan tahun 1987 menjadi 8 kecamatan dengan luas wilayah 446.50 km². Untuk lebih terciptanya tertib pemerintahan dan pembinaan wilayah yang cukup luas, maka dibentuklah kecamatan baru dengan Perda Kota Pekanbaru Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penetapan kecamatan menjadi 15 Kecamatan dengan 83 Kelurahan.

5. Visi dan Misi Kota Pekanbaru

Visi kota pekanbaru adalah terwujudnya Pekanbaru sebagai *Smart City* Madani.

Misi kota pekanbaru yaitu:

³⁶Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm. 74.

³⁷ Maryati Bachtiar, *Op. cit*, hlm. 37.

- a. Meningkatkan Sumber Daya Manusia (SDM) yang betakwa, mandiri, tangguh dan berdaya saing tinggi;
- b. Menwujudkan pembangunan masyarakat madani dalam lingkup masyarakat berbudaya melayu;
- c. Mewujudkan tata kelola kota cerdas dan penyedia infrastruktur yang baik;
- d. Mewujudkan pembangunan ekonomi berbasis ekonomi kerakyatan dan ekonomi padat modal pada tiga sektor unggulan, yaitu jasa, perdagangan, dan industri;
- e. Mewujudkan lingkungan perkotaan yang layak huni dan ramah lingkungan.³⁸

B. Gambaran Umum Panji Wedding Pekanbaru

Panji *wedding* merupakan salah satu usaha yang bergerak dibidang dekorasi dan penyewaan perlengkapan pernikahan. Usaha ini berdiri pada tahun 2015 yang berlokasi di Jalan Putri Tujuh Blok G Nomor 15. Panji *Wedding* menawarkan berbagai macam bentuk pelaminan, baju pengantin, *make up*, dan perlengkapan lainnya.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASANA

A. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Perlengkapan Resepsi Pernikahan Secara Lisan Pada Panji Wedding Pekanbaru

Perjanjian adalah suatu perbuatan kesepakatan antara seseorang atau beberapa orang dengan seseorang atau beberapa orang lainnya untuk melakukan suatu perbuatan tertentu.³⁹ Perjanjian atau Kontrak pada

aspek namanya dibagi menjadi 2 yaitu Kontrak *Nominaat* (bernama) dan Kontrak *Innominaat* (tidak bernama).

Salah satu perjanjian yang banyak dilakukan pada masyarakat dalam kehidupan sehari-hari adalah perjanjian sewa menyewa yang pengaturannya secara langsung terdapat di dalam KUH Perdata. Berdasarkan Pasal 1548 KUH Perdata⁴⁰ “Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.”

Sewa menyewa termasuk ke dalam perjanjian timbal balik, perjanjian timbal balik merupakan perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak.⁴¹ Bentuk perjanjian sewa menyewa perlengkapan pernikahan pada Panji Wedding dilakukan secara lisan.⁴² Perjanjian lisan merupakan perjanjian konsensual yang artinya perjanjian tersebut sah dan mengikat sejak terjadinya kesepakatan antara para pihak.⁴³ Perjanjian lisan di dalamnya terkandung suatu janji yang mengungkapkan kehendak yang dinyatakan dan dianggap sebagai elemen konstitutif dari kekuatan mengikat perjanjian.⁴⁴

Prosedur dalam kegiatan sewa menyewa perlengkapan pernikahan pada Panji *Wedding* Pekanbaru cukup sederhana. Pelaksanaan perjanjian pada Panji *Wedding*

³⁸ Pekanbaru.go.id, diakses pada tanggal 23 November 2021

³⁹ Bhismoadi Tri Wahyu Faizal, “Kosep Hukum Perjanjian di Indonesia”, *Jurnal Hukum dan Keadilan Voice Justicia*, Vol. 1 No. 2 September 2017, hlm. 113.

⁴⁰ Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁴¹ Salim H.S, *Op.Cit*, hlm. 29.

⁴² Wawancara dengan ibu Putri, Konsumen Panji Wedding pada hari kamis 23 Mei 2021

⁴³ Salim Hs, *Op.cit*.

⁴⁴ Erinda Lamonti dan Diah Ayu Utami “Wanprestasi Debitur Dalam Perjanjian Hutang Piutang Secara Lisan”, *Lonta Merah*, Vol. 3 No. 1 2020, hlm. 296

Pekanbaru tidak memiliki persyaratan khusus. Pelaksanaan perjanjian dipahami sebagai hubungan atau pemenuhan hak dan kewajiban yang telah disepakati oleh para pihak untuk mencapai tujuannya. Pelaksanaan perjanjian pada dasarnya melibatkan pembayaran dan pengiriman barang yang merupakan subjek utama kontrak. Tahapan terjadinya kesepakatan dan pelaksanaan perjanjian antara pihak Panji Wedding dengan penyewa :⁴⁵

1. Calon penyewa terlebih dahulu menghubungi pihak Panji Wedding untuk membuat janji temu;
2. Negosiasi, para pihak melakukan perundingan mengenai hal-hal apa yang diinginkan calon pengantin. Pada tahap ini Panji Wedding akan memberikan *list* harga paket yang ditawarkan dimulai dari Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) hingga lebih dari Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah). Cara pembayaran dapat dilakukan secara kontan ataupun dengan cicilan, maksimal 3 kali pembayaran.
3. Terjadinya kesepakatan maka perjanjian sewa menyewa tersebut telah sah dan mengikat para pihak yang terlibat. Kemudian pihak penyewa memberikan uang muka atau *down payment* (DP). Besar uang muka minimal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) dan apabila terjadi pembatalan maka uang akan hangus;
4. Selanjutnya pihak Panji Wedding melakukan *survey* ke lokasi yang nantinya akan diadakan akad ataupun resepsi pernikahan;
5. Pemasangan pelaminan, tenda, ornamen, dekor dan perlengkapan lainnya dilakukan H-2 atau H2 sebelum acara dilaksanakan;
6. Pemasangan acara;
7. Pembongkaran;

⁴⁵ Wawancara dengan ibu Tesa, Konsumen Panji Wedding, Pada Sabtu 18 Juli 2020

8. Pelunasan, yang biasanya dilakukan pada saat pembongkaran atau paling lambat 3 hari setelah pembongkaran dilakukan;

9. Perjanjian selesai.

Berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Icha selaku pemilik Panji Wedding, pada proses kesepakatan antara Panji Wedding dengan penyewa tidak ada syarat khusus. Ketentuan yang dibuat berdasarkan hasil negosiasi para pihak sehingga ketentuan disetiap perjanjian berbeda. Kesepakatan dilakukan berdasarkan kepercayaan dan bukti nota pembayaran sudah cukup kuat.⁴⁶

Tercapainya kesepakatan dan pelaksanaan perjanjian pada Panji Wedding dilandasi dengan rasa saling percaya antara para pihak tanpa adanya kepercayaan maka perjanjian tidak akan tercapai. Hal ini juga sesuai dengan asas kepercayaan yang terdapat dalam perjanjian. Kepercayaan inilah yang membuat pihak Panji Wedding melaksanakan perjanjian dengan penyewa menggunakan perjanjian lisan

Perjanjian dinyatakan sah apabila telah memenuhi syarat sah perjanjian yang terdapat pada Pasal 1320 KUH Perdata yaitu:⁴⁷

- a) Sepakat para pihak yang mengikatkan dirinya;
- b) kecakapan;
- c) suatu hal tertentu;
- d) adanya sebab yang halal.

Pelaksanaan perjanjian tidaklah selalu mulus pasti ada pelanggaran atau wanprestasi yang dilakukan. Secara umum wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya dan tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan. Seseorang dikatakan melakukan wanprestasi apabila telah lalai dalam melakukan prestasi sehingga “terlambat” dari jadwal waktu yang

⁴⁶ Wawancara dengan ibu Efrisya Haida Putri, Pemilik Panji Wedding, pada hari Kamis 25 April 2021

⁴⁷ Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

telah ditentukan atau melaksanakan suatu prestasi tapi tidak sesuai dengan perjanjian yang ada.⁴⁸

Wanprestasi merupakan hal yang tidak bisa dihindari dari pelaksanaan suatu perjanjian. Sesuai dengan kronologi yang sudah peneliti jabarkan, terdapat beberapa penyewa yang melakukan wanprestasi. Bentuk wanprestasi yang dilakukan yaitu penyewa telat dalam melakukan pelunasan dan bahkan ada beberapa pihak yang tidak melakukan pelunasan sama sekali.

Sehingga jika dianalisis dengan teori perjanjian, maka berdasarkan Asas konsensualisme yang terdapat dalam perjanjian menjelaskan perjanjian lahir sejak saat terjadinya kesepakatan. Perjanjian yang terjadi pada Panji Wedding yang dilaksanakan secara lisan, dikatakan sah karena syarat sah perjanjian yang terdapat pada Pasal 1320 KUH Perdata sudah terpenuhi.

B. Upaya Yang Dilakukan Para Pihak Dalam Penyelesaian Wanprestasi Perjanjian Sewa Menyewa Perlengkapan Resepsi Pernikahan Secara Lisan Pada Panji Wedding

Perjanjian sewa menyewa dalam pelaksanaannya tentunya tidak selalu berjalan lancar, sering terjadi wanprestasi baik dari pihak pemberi sewa maupun pihak penyewa. Secara umum hak dan kewajiban yang lahir dari perikatan dipenuhi oleh pihak-pihak baik debitur maupun kreditur. Akan tetapi dalam praktik kadang-kadang debitur tidak mematuhi apa yang menjadi kewajibannya dan inilah yang disebut dengan “wanprestasi”.

Seseorang dinyatakan lalai atau wanprestasi itu dapat berupa hal-hal sebagai berikut yaitu:⁴⁹

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi.
- b. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna.
- c. Terlambat memenuhi prestasi. Pada
- d. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.

Menurut Pasal 1267 KUH Perdata, pihak kreditur dapat menuntut si debitur yang lalai (wanprestasi) untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:⁵⁰

- a. Pemenuhan Perjanjian;
- b. Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi;
- c. Ganti rugi;
- d. Pembatalan perjanjian;
- e. Pembatalan disertai ganti rugi.

Sengketa wanprestasi dapat terjadi kapan saja maka harus dicari cara penyelesaian yang tepat. Penyelesaian sengketa adalah suatu penyelesaian perkara yang dilakukan kedua belah pihak jika terjadi konflik dalam pelanggaran kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu perjanjian atau kontrak.⁵¹

Penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan dua cara yaitu litigasi dan non litigasi. Penyelesaian sengketa litigasi adalah penyelesaian sengketa melalui pengadilan.⁵² Sedangkan penyelesaian sengketa non litigasi merupakan salah satu cara untuk menyelesaikan sengketa perjanjian diluar perjanjian.⁵³ Penyelesaian sengketa di luar pengadilan yaitu penyelesaian melalui negosiasi atau musyawarah, mediasi, arbitrase, dan

⁴⁸ Yahman, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir Dari Hubungan Kontraktual*, Kencana, Jakarta, 2016, hlm. 83.

⁴⁹ Niru Anita Sinaga dan Nurlily Darwis, “Wanprestasi Dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian, *Jurnal Mitra Manajemen*, Vol 7 No 2 2015, hlm. 51.

⁵⁰ Iswi Hariyani et.al, *Op.Cit*, hlm. 21.

⁵¹ Ni Made Nindya Maheswari, et.al, “Tanggung Jawab Penyewa Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Kendaraan Bermotor (Mobil) Di Desa Tibubeneng Canggur”, *Jurnal Konstruksi Hukum*, Vol. 2 No. 1 Januari 2021, hlm. 189.

⁵² Lukman Santoso, *Aspek Hukum Perjanjian : Kajian Komprehensif Teori Dan Perkembangannya*, Penebar Media Pustaka, Yogyakarta, 2019, hlm.144.

⁵³ Regina Veronika Waran, *Op.Cit*. hlm. 92

konsiliasi.⁵⁴ Penyelesaian sengketa diluar pengadilan sering disebut dengan alternatif penyelesaian sengketa (ADR).

Permasalahan hukum yang terjadi dalam sebuah perjanjian harus diselesaikan oleh para pihak yang membuatnya dengan mengedepankan rasa keadilan. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti, ingkar janji atau wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa merupakan suatu hal yang tidak diinginkan oleh pihak Panji Wedding, namun hal itu tidak dapat dipungkiri dan sudah menjadi resiko yang kerap terjadi pada suatu perjanjian.⁵⁵ Wanprestasi yang sering terjadi dalam pelaksanaan perjanjian atau kesepakatan antara pihak Panji Wedding dengan penyewa yaitu terdapat beberapa penyewa yang telat dalam melakukan pelunasan sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak Panji Wedding seperti mengurangi modal usaha, pihak Panji Wedding harus melakukan pelunasan terlebih dahulu kepada beberapa pihak yang bekerjasama dengan mereka dalam melaksanakan suatu acara dan terjadi keterlambatan pembayaran upah bagi para pekerja. Selain penyewa yang lalai dalam melakukan pelunasan terdapat juga penyewa yang sama sekali tidak melakukan sisa pembayaran atau kabur.⁵⁶

Dari beberapa metode penyelesaian sengketa yang ada, upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan persoalan wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa, pihak Panji Wedding sebagai pelaku usaha melakukan upaya penyelesaian sengketa jalur non litigasi dalam menangani wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa. Pihak Panji Wedding menyelesaikan permasalahan yang

secara kekeluargaan atau melalui musyawarah dengan cara:⁵⁷

1. Ibu Efrisya melakukan teguran terlebih dahulu kepada penyewa yang lalai atau telat bayar dan mengingatkan kembali mengenai kesepakatan awal bahwa pelunasan maksimal dilakukan 3 hari setelah pembongkaran.
2. Melakukan perundingan mengenai hal apa yang menyebabkan para penyewa sampai telat bayar dan mencari solusi bersama terkait pemenuhan kewajiban penyewa.

Proses negosiasi ini, para pihak yang bersengketa melakukan perundingan atau musyawarah guna menemukan solusi masalah tanpa melibatkan pihak ketiga, eksistensi Negosiasi di Indonesia telah diakui sejak lama sebagai bagian dari budaya bangsa yang dikenal dengan istilah musyawarah.⁵⁸ Seperti yang dilakukan oleh ibu Efrisya. Hasil negosiasi atau musyawarah yang dilakukan oleh ibu Efrisya dengan para penyewa yang melakukan wanprestasi yaitu telat membayar pelunasan atas sewa tenda dan perlengkapan resepsi pernikahan.⁵⁹

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bu Icha penyewa yang telat bayar memiliki itikad baik dan responsif untuk menyelesaikan kewajibannya. Tidak ada barang penyewa yang ditahan sebagai jaminan akan tetapi album foto pernikahan akan ditahan terlebih dahulu sebelum nantinya diberikan pada saat pembayaran sudah selesai.⁶⁰ Jalur musyawarah atau negosiasi dianggap sangat pas dan cocok dalam penyelesaian sengketa wanprestasi yang ada pada Panji Wedding. Penyelesaian sengketa melalui negosiasi atau musyawarah

⁵⁴ Rosita, "Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa(Litigasi dan Non Litigasi), *Jurnal Hukum Islam*, Fakultas Hukum Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Watampone, Vol. VI No 2 2017, hlm. 100

⁵⁵ Wawancara dengan ibu Efrisya Haida Putri, Pemilik Panji Wedding, pada hari Kamis 23 Agustus 2021

⁵⁶ *ibid*

⁵⁷ *ibid*

⁵⁸ Iswi Hariyani et.al, *Op.Cit*, hlm. 63.

⁵⁹ Wawancara dengan ibu Efrisya Haida Putri, Pemilik Panji Wedding, pada hari Kamis 23 Agustus 2021

⁶⁰ *ibid*

merupakan penyelesaian sengketa yang disering digunakan pada *Panji Wedding*.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis uraikan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa pada *Panji Wedding* dilakukan secara lisan karena dianggap tidak rumit dan cepat. Perjanjian lisan merupakan salah satu bentuk perjanjian yang ada sah dan mengikat apabila semua syarat sudah terpenuhi. Sebelum tercapainya kesepakatan pihak *Panji Wedding* menjelaskan terlebih dahulumengetahui mengenai sewa menyewa yang akan dilakukan dan kemudian melakukan negosiasi dengan penyewa. Dalam pelaksanaan perjanjian pada *Panji Wedding* terdapat beberapa penyewa yang melakukan wanprestasi, banyak penyewa yang telat bayar bahkan ada yang tidak melakukan pelunasan sama sekali. Pembayaran pada *Panji Wedding* umumnya dilakukan dengan menggunakan metode cicil dengan maksimal 3 kali pembayaran. Penyewa memberi uang muka *Down Payment (DP)* terlebih dahulu dan sisanya akan dilunasi pada saat pekerjaan telah selesai.
2. Penyelesaian wanprestasi atas kerugian yang dialami oleh pelaku usaha akibat dari kelalaian yang dilakukan oleh konsumen atau penyewa sejauh ini masih menggunakan penyelesaian sengketa non litigasi yaitu penyelesaian sengketa diluar pengadilan dengan cara negosiasi atau biasanya dikenal dengan musyawarah. Pihak *Panji Wedding* memberikan kesempatan kepada para penyewa untuk menyelesaikan kewajibannya dalam melunasi sisa pembayaran dengan cara mencicil dengan kurun waktu yang sudah ditetapkan atau membayar sekaligus sisa

tunggakan yang ada sebelum waktu yang ditentukan pada saat negosiasi. Sejauh ini pihak *Panji Wedding* belum pernah menyelesaikan permasalahan dengan konsumen melalui jalur litigasi.

B. Saran

Dari pembahasan dan kesimpulan yang telah penulis jabarkan maka penulis memberikan beberapa saran, sebagai berikut :

1. Sebaiknya untuk menjamin kepastian hukum hendaknya para pihak membuat perjanjian tertulis agar dalam melaksanakan perjanjian para pihak dapat saling menghormati dan memenuhi hak dan kewajiban masing-masing dan menjadi alat bukti apabila terjadi perselisihan dan penyelesaiannya melalui jalur litigasi serta diharapkan dapat meminimalisir terjadinya wanprestasi.
2. Pelaku usaha diharapkan lebih tegas dalam melakukan perjanjian serta membuat syarat khusus bagi penyewa sebelum perjanjian dibuat seperti mencatat identitas penyewa dan meminta kontak ketiga yang dapat dihubungi sehingga hal ini dapat mempermudah pelaku usaha untuk meminta pertanggungjawaban kepada penyewa agar melunasi pembayaran dan hal lainnya yang merugikan pelaku usaha.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2006, *Pengantar Metode Penelitian Hukum.*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Ashshofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta.
- Bachtiar, Maryati, 2007 *Hukum Perikatan*, Pusat Pengembangan Pendidikan Universitas Riau, Pekanbaru.

- Dasrol, 2017, *Hukum Ekonomi Suatu Pengantar Dalam Hukum Bisnis*, Alaf Riau, Pekanbaru.
- H.S, Salim, 2019, *Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak)*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Hariyani, Iswi et.al, 2018, *Penyelesaian Sengketa Bisnis*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Miru, Ahmadi, 2011, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Muhammad, Abdulkadir, 2010, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Abadi Bakti, Bandung.
- Okta Setiawan, I Ketut, 2017, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika Offset, Jakarta.
- Soeroso, R, 2010 Jakarta, *Perjanjian Di Bawah Tangan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Subekti, R dan Tjitrosudio, 2001, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta.
- Syamsudin, 2007, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Usman, Rachmadi, 2006, *Aspek-Aspek Hukum Perorangan & Keluarga*, Sinar Grafika, Jakarta
- Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 133.
- Wihoho, Jamal dan Anis Mashdurohatun, 2017, *Hukum Kontrak Ekonomi Syariah dan Etika Bisnis*, Undip Press, Semarang.
- Riau, Volume II Nomor 1 Februari 2015.
- A.Guest, (ed), 1979, *Ansons Law of Contract*, Clarendon Press Oxford, *Jurnal Westlaw*.
- Bhismoadi Tri Wahyu Faizal, 2017, “Konsep Hukum Perjanjian di Indonesia”, *Jurnal Hukum dan Keadilan Voice Justicia*, Vol. 1 No. 2 September.
- Erinda Lamonti danDiah Ayu Utami, 2020, “Wanprestasi Debitur Dalam Perjanjian Hutang Piutang Secara Lisan”, *Lonta Merah*, Vol. 3 No. 1.
- Hayatul Ismi, 2012, “Pengakuan dan Perlindungan Hukum Hak Masyarakat Adat Atas Tanah Ulayat Dalam Upaya Pembaharuan Hukum Nasional”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. II No. 2 Februari.
- Ni Made Nindya Maheswari, et.al. 2021, “Tanggung Jawab Penyewa Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Bermotor (Mobil) Di Desa Tibubeneng Canggü, *Jurnal Konstruksi Hukum*, Vol. 2 No. 1 Januari.
- Niru Anita Sinaga dan Nurlely Darwis, 2015, “Wanprestasi Dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian, *Jurnal Mitra Manajemen*, Vol 7 No 2.

B. Jurnal

- Aryo Mitra Hans M, 2015, “Pelaksanaan Perjanjian Penyelesaian Hutang Antara PT. Duri Indah Raya Dengan PT. Adhi Karya (PERSERO) Tbk”, *Jurnal Mahasiswa Bidang Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum Universitas