

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN PERALATAN BERKEMAH
ANTARA PIHAK PENYEWAK DENGAN TEMPAT PENYEWAK
ALAT DI ARVIN ADVENTURE PEKANBARU**

Oleh: Windu Nursalisa
Program Kekhususan : Hukum Perdata BW
Pembimbing 1 : Dr. Firdaus, S.H., M.H
Pembimbing 2 : Meriza Elpha Darnia, S.H., M.H
Alamat: Jalan Letkol Hasan Basri No. 46, Kota Pekanbaru
Email / Telepon : nursalisawindu@gmail.com / 0822-8368-9027

ABSTRACT

A rental agreement to rent camping equipment between the lessee and the lessee is a form of legal relationship to meet the needs or interests of a matter. In this case the parties have their respective rights and obligations. However, in reality this still causes problems caused by one of the parties, both the tenants and Arvin Adventure. This clearly needs to be investigated because if one of the parties commits a default, then everything must be in accordance with the applicable laws and regulations. If this is not implemented, it is possible that injustice will occur to the aggrieved party.

The formulation of the problem posed is how is the implementation of the camping equipment rental agreement between the lessee and the equipment rental place Arvin Adventure Pekanbaru and how is the settlement of the camping equipment tenant in the event of a default on the equipment rented by Arvin Adventure Pekanbaru. This research is a sociological legal research, a research carried out by going directly to the location of the research object in order to obtain the required data.

The results of this study indicate that the implementation of the camping equipment rental agreement between the lessee and the equipment tenant at Arvin Adventure Pekanbaru is in accordance with the provisions of Article 1313 of the Civil Code and Article 1548 of the Civil Code. However, in reality this still causes problems which result in losses experienced by Arvin Adventure Pekanbaru, namely defaults committed by the lessee and problems arising because of the lessor. Settlement of these problems was resolved based on negotiations between the two parties. In the case of a camping equipment rental agreement, each party must know which rights and obligations it has and the parties must have good faith in entering into the agreement.

Keywords: Performance, Lease Agreement, Camping Equipment

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perjanjian yang diatur secara khusus oleh Undang-Undang yakni perjanjian bernama seperti jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, dan lain-lain. Diantara sekian banyak perjanjian bernama itu, perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian yang dari dahulu sering dilakukan berbagai pihak dalam kehidupan sehari-hari.¹ Perjanjian Sewa Menyewa (Pasal 1548 KUH Perdata) adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan suatu benda untuk dipakai selama jangka waktu tertentu sedangkan pihak lainnya menyanggupi akan membayar harga yang telah ditetapkan untuk pemakaian itu pada waktu-waktu yang ditentukan.²

Perjanjian sewa menyewa yang dilakukan pihak penyewa peralatan berkemah dan pihak yang menyewa peralatan berkemah pada Arvin Adventure Pekanbaru adalah salah satu bentuk hubungan hukum yang dilakukan untuk memenuhi kepentingan maupun kebutuhannya akan suatu hal. Dalam perjanjian sewa menyewa setiap pihak memiliki tanggung jawab dan hak masing-masing, dimana hak dan tanggung jawab tersebut harus dipenuhi oleh para pihak yang melakukan perjanjian tersebut.

Pasal 1548 KUHPerdata “Dalam Perjanjian sewa menyewa ini, pihak yang menyewakan mengikat diri untuk menyerahkan barang yang disewakannya untuk dapat dinikmati oleh pihak penyewa untuk jangka waktu tertentu, sedangkan pihak

penyewa diwajibkan untuk membayar sejumlah harga sebagaimana kontraprestasi dari barang yang diterimanya”. Sewa menyewa seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian lain yang pada umumnya adalah suatu perjanjian konsensual artinya, ia sudah sah dan mengikat pada delik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga.³

Terjadinya sewa menyewa peralatan berkemah diawali dengan datangnya calon penyewa pada tempat penyewaan alat di Arvin Adventure Pekanbaru. Setelah calon penyewa mengutarakan maksud kedatangannya, maka dengan adanya kata sepakat timbullah perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah tersebut. Setelah terjadi kata sepakat, kemudian diikuti dengan adanya pembayaran dari seluruh harga sewa yang telah disepakati.

Bentuk perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah ini sebagaimana perjanjian standar yang berisi selebar nota yang berisi identitas yang berupa nama, no HP, tanggal peminjaman, tanggal pengembalian, harga sewa, dan tanda tangan kedua pihak dan pihak yang menyewakan juga menjelaskan syarat dan ketentuan apa saja didalam perjanjian. Praktiknya perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah sering mengalami permasalahan. Pada tahun 2019 jumlah pihak penyewa yang menyewa alat di Arvin Adventure Pekanbaru adalah 180 orang. Diantara para pihak tersebut, ada pihak penyewa yang melakukan perjanjian sesuai yang disepakati dan ada pihak penyewa yang melakukan wanprestasi. Jumlah pihak penyewa yang wanprestasi tahun 2019 adalah 10 orang. Dalam hal ini penulis menjabarkan 5 pihak penyewa yang melakukan wanprestasi, satu diantara

¹ Mahalia Nola Pohan dan Sri Hidayani, “Aspek Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa menyewa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, *Jurnal Hukum*, Universitas Medan Area, Vol. 1, No. 1, Edisi: Februari 2020, hlm 48

² Rahayu Hartini, *Hukum Komersial*, Cetakan Ke-3 Universitas Muhammadiyah Malang, Malang, 2006, hlm 36.

³ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cetakan X.PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, Hlm 40

itu ada pihak yang menyewakan yang melakukan wanprestasi. Berikut adalah pihak penyewa yang melakukan wanprestasi dan kategori wanprestasi dalam bentuk apa.

Tabel 1.1
Penyewa Wanprestasi

No.	Nama Pihak Wanprestasi	Kategori
1.	MA	Keterlambatan pengembalian alat
2.	AD	Menghilangkan barang sewa
3.	YN	Pembatalan pesanan
4.	HA	Kerusakan Alat sewa
5.	Pihak Arvin Adventure	Menyediakan alat dalam kondisi cacat

Sumber: Hasil wawancara Owner Arvin Adventure Pekanbaru

Hal tersebut jelas menimbulkan kerugian pada pihak lainnya dalam perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah tersebut. Kerugian terjadi akibat wanprestasi dari pihak penyewa dan penyelesaiannya berupa keterlambatan dalam pengembalian alat sewa dalam hal ini pihak penyewa harus mengganti biaya dengan biaya sewa normal perhari. Untuk pihak penyewa yang melakukan wanprestasi berupa pembatalan pesanan barang sewa, maka pihak penyewa tidak dapat meminta kembali uang jaminannya. Untuk pihak penyewa yang melakukan wanprestasi berupa menghilangkan barang sewa dan kerusakan pada barang sewa mengganti kerugian sesuai dalam perjanjian dengan 80% dari harga baru. Untuk pihak Arvin Adventure yang melakukan wanprestasi berupa alat yang disewa cacat, pihak Arvin

Adventure mengganti biaya setengah harga dari harga yang dibayar.⁴

Adapun pengertian wanprestasi adalah tindakan ingkar janji oleh salah satu pihak dalam perjanjian. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban (prestasi) sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara penyewa dengan yang menyewakan.⁵ Wanprestasi dapat berupa, tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya, melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana mestinya, melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat.

Masalah ini perlu diteliti, karena apabila terjadi suatu wanprestasi salah satu pihak, maka segalanya harus sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Apabila tidak diterapkan, maka tidak menutup kemungkinan akan terjadi ketidakadilan diantara para pihak yang didalam perjanjian. Dalam suatu perjanjian, para pihak harus menunjukkan salah satu asas, yaitu asas itikad baik. Perjanjian yang salah satu pihak melakukan wanprestasi berarti pihak tersebut tidak menunjukkan adanya itikad baik. Akibatnya pihak yang lainnya merasa dirugikan dan pihak tersebut merasa tidak adanya rasa keadilan diantara para pihak.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis bermaksud untuk melakukan penelitian yang berjudul **“PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN PERALATAN BERKEMAH ANTARA PIHAK PENYEWAWAN ALAT DI ARVIN ADVENTURE PEKANBARU”**

⁴ Hasil Wawancara dengan Arya Sutrisna, Owner Arvin Adventure Pekanbaru, Hari Senin, Tanggal 14 November 2022, Bertempat di Basecamp Arvin Adventure

⁵ Salim HS, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm 98.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah antara pihak penyewa dengan arvin adventure pekanbaru?
2. Bagaimanakah penyelesaian pihak penyewa peralatan berkemah apabila terjadi wanprestasi pada peralatan yang disewakan arvin adventure pekanbaru?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui bagaimanakah pelaksanaan perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah antara pihak penyewa dengan Arvin Adventure Pekanbaru
- b. Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian pihak penyewa peralatan berkemah apabila terjadi wanprestasi pada peralatan yang disewakan Arvin Adventure Pekanbaru

2. Kegunaan Penelitian

- a. Teoretis
 - 1) Untuk salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Riau.
 - 2) Dapat memberikan manfaat dan untuk menambah wawasan bagi perkembangan hukum perdata dalam masalah perjanjian sewa menyewa.
- b. Praktis
 - 1) Dapat digunakan sebagai bahan acuan dalam perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah bagi pihak penyewa agar tidak adanya menimbulkan kerugian bagi pihak yang menyewakan.
 - 2) Dapat digunakan sebagai bahan acuan untuk membuat suatu perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah yang berlandaskan

dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

- 3) Untuk memberikan masukan sekaligus pengetahuan kepada masarakat dalam melakukan kegiatan sewa menyewa peralatan berkemah untuk menghindari permasalahan yang mungkin dapat terjadi didalam melakukan sewa menyewa peralatan berkemah, khususnya yang membuat perjanjian. Mengurangi wanprestasi dan mengajak individu lainnya khususnya dalam melakukan perjanjian sewa menyewa sesuai dengan Undang-Undang.

D. Kerangka Teori

a. Teori Keadilan

Keadilan adalah hal-hal yang berkenan pada sikap dan tindakan dalam hubungan antar manusia yang berisi sebuah tuntutan agar sesamanya dapat memperlakukan sesuai hak dan kewajibannya. Dalam bahasa Inggris keadilan adalah *Justice*. Makna *justice* terbagi atas dua yaitu makna *justice* secara atribut dan makna *justice* secara tindakan. Makna *justice* secara atribut adalah suatu kualitas yang fair atau adil. Sedangkan makna *justice* secara tindakan adalah tindakan menjalankan dan menentukan hak atau hukuman.

Hukum sangat erat kaitannya dengan keadilan, bahkan ada pendapat bahwa hukum harus digabungkan dengan keadilan, supaya benar-benar berarti sebagai hukum, karena memang tujuan hukum itu adalah tercapainya rasa keadilan pada masyarakat. Suatu tata hukum dan peradilan tidak bisa dibentuk begitu saja tanpa memperhatikan keadilan, karena

adil itu termasuk pengertian hakiki suatu tata hukum dan peradilan, oleh karenanya haruslah berpedoman pada prinsip-prinsip umum tertentu. Prinsip-prinsip tersebut adalah yang menyangkut kepentingan suatu bangsa dan Negara, yaitu merupakan keyakinan yang hidup dalam masyarakat tentang suatu kehidupan yang adil, karena tujuan Negara dan Hukum adalah mencapai kebahagiaan yang paling besar bagi setiap orang.⁶

Dari masalah perjanjian sewa menyewa ini, apabila terjadi suatu wanprestasi, maka segalanya harus sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Apabila ini tidak diterapkan, maka tidak menutup kemungkinan akan terjadinya ketidakadilan di antara para pihak yang terlibat. Dalam suatu perjanjian, para pihak harus menunjukkan salah satu asas, yaitu asas itikad baik. Perjanjian yang pihaknya melakukan wanprestasi berarti pihak tersebut tidak menunjukkan adanya itikad baik. Akibatnya pihak yang terlibat ini merasa dirugikan dan pihak tersebut merasa adanya ketidakadilan di antara mereka.

E. Kerangka Konseptual

1. Pelaksanaan berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah yang menjalankan, yang menjalankan, pelaku pekerjaan.⁷
2. Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum ketika seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang atau lebih.⁸

⁶ M. Agus Santoso, *Hukum, Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Ctk. Kedua, Kencana, Jakarta, 2014, hlm 91.

⁷ J.S Badudu dan Sutan Muhammad Zain, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1998, hlm 757.

⁸ Pasal 1313, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

3. Sewa adalah kegiatan dagang di bidang sewa menyewa atas barang di mana hak milik atas barang yang disewakan tetap berada pada pemilik barang.⁹
4. Sewa Menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.¹⁰
5. Peralatan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah yang menyangkut dengan alat atau berbagai alat.¹¹
6. Berkemah dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah membuat (mendirikan) kemah (untuk bermalam).¹²
7. Pihak Penyewa dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah orang yang menyewa.¹³
8. Tempat Penyewaan Alat berkemah adalah jasa persewaan perlengkapan dalam mendukung kegiatan *outdoor* seperti naik gunung dan traveling.
9. Arvin Adventure adalah salah satu tempat penyewaan alat berkemah yang ada di daerah Kota Pekanbaru.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis. Menurut Bambang Wahyu penelitian sosiologis adalah suatu penelitian terhadap efektivitas

⁹ Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Cetakan Ke 1, Kencana, Jakarta, 2004, hlm 72.

¹⁰ Pasal 1548, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹¹ J.S Badudu dan Sutan Muhammad Zain, *Op.cit*, hlm 39.

¹² Kamus Besar Bahasa Indonesia, Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Jakarta, 2008, hlm 678.

¹³ *Ibid.* hlm 1340.

hukum yang sedang berlaku ataupun penelitian terhadap identifikasi hukum.¹⁴

2. Lokasi Penelitian

Penentuan lokasi untuk memperoleh data yang diperlukan dalam melakukan penelitian, maka lokasi penelitian ini dilakukan pada tempat penyewaan alat outdoor di Arvin Adventure Pekanbaru.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri-ciri yang sama. Populasi dapat berupa orang, benda (hidup dan mati), kejadian, kasus-kasus, waktu atau tempat dengan sifat dari ciri yang sama.¹⁵ Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah antara pihak penyewa dengan tempat penyewaan alat Arvin Adventure dengan populasi terdiri dari owner penyewaan alat Arvin Adventure dan pihak penyewa dan pihak penyewa yang melakukan wanprestasi.

b. Sampel

Sampel adalah himpunan bagian dari populasi yang dapat mewakili keseluruhan objek penelitian untuk mempermudah dalam melakukan penelitian. Dalam pengambilan sampel penulis menggunakan metode purposive, yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu.¹⁶ Untuk lebih jelas mengenai populasi dan sampel dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 1.2
Populasi dan Sampel

No	Responden	Populasi	Sampel	Presentase
1.	Owner penyewaan alat Arvin Adventure	1	1	100 %
2.	Pihak Penyewa Wanprestasi	10	5	50 %
	Jumlah	11	6	-

Sumber: Data Primer Olahan Tahun 2019

4. Sumber Data

a. Data Primer, Data yang diperoleh secara langsung dari lapangan melalui wawancara. Dalam hal ini wawancara dilakukan pada Owner Tempat Penyewaan Peralatan berkemah yakni Arvin Adventure Pekanbaru.

b. Data Sekunder, Data sekunder yaitu data yang diperoleh peneliti antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku - buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan sebagainya,¹⁷ yang terdiri dari:

- 1) Bahan Hukum Primer, bersumber dari penelitian kepustakaan yang diperoleh dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)
- 2) Bahan Hukum Sekunder, merupakan dokumen-dokumen resmi yang meliputi buku-buku teks, kamus hukum.¹⁸
- 3) Bahan Hukum Tersier, memberi petunjuk maupun

¹⁴ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Cetakan Keempat, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 16

¹⁵ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Depok, 2018, hlm. 118

¹⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, Alfabeta, Bandung, 2008, hlm 85.

¹⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 2015, hlm. 12.

¹⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cetakan Lima, Kencana Prenada, Media Group, Jakarta, 2009, hlm.155.

penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti ensiklopedia.¹⁹

5. Teknik Pengumpulan Data

- a. **Wawancara**, yaitu sebuah dialog yang dilakukan oleh pewawancara untuk memperoleh informasi dari terwawancara. Wawancara yang dilakukan oleh penulis langsung untuk mengajukan pertanyaan seputar masalah penelitian kepada responden, yaitu dengan teknik wawancara langsung dengan Owner Tempat Penyewaan Peralatan Berkemah yakni Arvin Adventure dan Pihak penyewa MA, AD, YN, HA dan RS.
- b. **Kajian Kepustakaan**, yaitu dokumen-dokumen atau bahan bacaan seperti buku-buku yang terdapat di perpustakaan maupun buku yang dimiliki oleh penulis sendiri, serta mengkaji, menelaah dan menganalisis sebagai literatur yang berhubungan dengan permasalahan yang sedang diteliti

6. Analisis Data

Data penulisan dilakukan dengan cara kualitatif, penulis mengumpulkan data dari responden yang diwawancarai, yang kemudian data tersebut penulis pahami dan penulis beri makna untuk selanjutnya penulis jadikan tulisan dan keterangan yang dapat memberikan penjelasan atau rumusan permasalahan yang penulis angkat. Penarikan kesimpulan penulis menggunakan

metode deduktif, yaitu cara berfikir yang menarik suatu kesimpulan dari suatu pernyataan atau dalil yang bersifat umum menjadi suatu pernyataan yang bersifat khusus.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian pada umumnya memiliki pengertian yaitu merupakan perbuatan hukum yang melahirkan hubungan hukum yang terletak I dalam lapangan hukum harta kekayaan diantara dua orang yang menyebabkan pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak lain mempunyai kewajiban untuk melakukan atau memberi sesuatu. Dalam Pasal 1313 KUH Perdata bahwa perjanjian adalah “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Subekti mengatakan suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.²⁰

Suatu perjanjian memiliki unsur yang dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu unsur *essensialia* dan bukan *essensialia*. Terhadap yang disebutkan belakangan ini terdiri atas unsur *naturalia* dan *accidentalialia*.²¹

2. Asas-asas Hukum Perjanjian

Menurut Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata disebutkan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Namun apabila dicermati Pasal ini

¹⁹ Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 1995, hlm 61.

²⁰ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta, 1987, hlm 1 selanjutnya disebut R. Subekti II

²¹ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2016, hlm 43.

mengandung empat hal pokok (asas) yang terkandung didalamnya, yaitu:

- a. Asas Kebebasan Berkontrak
- b. Asas Konsensualisme
- c. Asas Mengikatnya Kontrak (*Pacta Sunt Servanda*), berarti perjanjian yang dibuat secara sah berlaku seperti berlakunya Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya.²²
- d. Asas Itikad Baik, dalam Pasal 1338 yang menyatakan bahwa “perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Begitu pentingnya itikad baik tersebut sehingga dalam perundingan-perundingan atau perjanjian antara para pihak, kedua belah pihak akan berhadapan dalam suatu hubungan hukum khusus yang dikuasai oleh itikad baik dan hubungan khusus ini membawa akibat lebih lanjut bahwa kedua belah pihak harus bertindak dengan mengingat kepentingan-kepentingan yang wajar dari pihak lain.²³
- e. Asas Kekuatan Berlakunya Suatu Perjanjian, Pada prinsipnya semua perjanjian itu hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya saja, tidak ada pengaruhnya bagi pihak ketiga, diatur dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUH Perdata.
- f. Asas Kepercayaan, Seseorang mengadakan perjanjian dengan pihak lain menumbuhkan kepercayaan diantara kedua belah pihak itu bahwa satu sama

lain akan memegang janjinya atau memenuhi prestasinya.

3. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Sebuah perjanjian yang telah memenuhi syarat dan sah, mengikat sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Oleh karena itu agar keberadaan suatu perjanjian diakui Undang-Undang, harus dibuat sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-Undang. Syarat sahnya suatu perjanjian menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata adalah sepakat mereka yang mengikatkan diri, cakap membuat perjanjian, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.²⁴

Keempat syarat ini biasa juga disingkat dengan sepakat, cakap, hal tertentu dan sebab yang halal. Dua syarat pertama dari keempat syarat tersebut disebut dengan syarat subjektif, yang apabila tidak terpenuhi dua syarat ini maka konsekuensi hukumnya adalah perjanjian dapat dibatalkan artinya bahwa salah satu pihak dapat mengajukan kepada pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang telah disepakatinya. Adapun syarat ketiga dan keempat disebut dengan syarat objektif, dimana apabila tidak terjadinya syarat tersebut maka perjanjian batal demi hukum, artinya perjanjian itu dianggap tidak ada.

4. Jenis-jenis Perjanjian

Perjanjian terdiri dari 2 macam, yaitu perjanjian yang obligatoir dan perjanjian yang non obligatoir.²⁵

- a. *Perjanjian Obligatoir*, yaitu suatu perjanjian dimana mengharuskan atau mewajibkan

²² Syaeful Bahri, Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda Pada Statement Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Perspektif Keadilan, *Jurnal Akta*, Fakultas Hukum UNISSULA, Vol. 4, No 2 Juni 2017, hlm 154.

²³ Ahmad Miru, 2010, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo, Jakarta, hlm. 3

²⁴ Mohd Syaufi Syamsudin, *Perjanjian-Perjanjian Dalam Hubungan Industrial*, (Jakarta: Bhakti Persada, 2005), hlm 6.

²⁵ Rahayu Hartini, *Op. Cit.* hlm 37.

seseorang membayar atau menyerahkan sesuatu.

- b. *Perjanjian Campuran* adalah perjanjian yang mengandung berbagai unsur dari berbagai perjanjian. Perjanjian ini tidak diatur dalam KUH Perdata maupun KUH Dagang. Misalnya, perjanjian sewa beli atau leasing yakni gabungan sewa menyewa dengan jual beli.
- c. *Perjanjian Non Obligatoir*, yaitu perjanjian yang tidak mengharuskan seseorang membayar atau menyerahkan sesuatu.

5. Hapusnya Perjanjian

Bab IV buku III KUH Perdata mengatur mengenai hapusnya suatu perikatan yang timbul dari perjanjian dan Undang-Undang Pasal 1381 KUH Perdata menyebutkan ada 10 cara hapusnya perikatan yaitu:

- a. Pembayaran
- b. Penawaran
- c. Pembayaran tunai diikuti dengan penitipan
- d. Pembaharuan hutang
- e. Perjumpaan hutang
- f. Pencampuran hutang
- g. Musnahnya barang yang terutang
- h. Pembatalan perikatan
- i. Berlakunya syarat batal
- j. Daluarsa

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa

1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sewa berarti pemakaian sesuatu dengan membayar uang sewa dan menyewa berarti memakai dengan membayar uang sewa.²⁶ Perjanjian sewa

menyewa pada dasarnya tergolong dalam jenis perjanjian untuk memberikan/menyerahkan sesuatu yang diatur dalam Buku III KUHPerdata (Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600).

Pasal 1548 KUH Perdata yang dimaksud dengan sewa menyewa adalah: "Suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain manfaat dan kegunaan dari suatu barang selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut itu telah menyanggupi dan menyetujui pembayarannya". Perjanjian sewa menyewa sebagaimana diatur dalam Pasal 1548 KUH Perdata merupakan perjanjian bernama.

Peraturan sewa menyewa termuat di dalam buku ketiga bab ketujuh Pasal 1547-1600 KUH Perdata yang berlaku untuk segala macam sewa menyewa, mengenai semua jenis barang baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang memakan waktu tertentu maupun yang tidak memakan waktu tertentu.²⁷

2. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa Menyewa

a. Subjek Perjanjian Sewa Menyewa, adalah para pihak yang terikat dengan diadakannya suatu perjanjian. Subjek perjanjian dapat berupa orang atau badan hukum. Syarat menjadi subjek hukum adalah harus mampu atau berwenang melakukan perbuatan hukum.²⁸

²⁷ Handri Rahardjo, *Buku Pintar Transaksi Jual Beli dan Sewa Menyewa*, Cetakan I, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010, hlm 25.

²⁸ Titik Triwulan Tutik. *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta, hlm 223.

²⁶ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 1990, hlm 833.

- b. Objek Perjanjian Sewa Menyewa, adalah suatu hal yang diperjanjikan para pihak dalam suatu perjanjian. Adapun objek perjanjian sewa menyewa adalah barang yang disewakan dengan harga dan jenis barang yang telah disepakati oleh masing-masing pihak. Dengan syarat barang tersebut adalah barang yang halal dan barang pribadi milik pihak yang menyewakan.

3. Hak dan Kewajiban Para Penyewa

Perjanjian sewa menyewa yang sudah disepakati oleh masing-masing pihak di dalamnya telah terdapat hal yang mengatur tentang hak dan kewajiban dari para pihak. Hak dan kewajiban itu merupakan suatu perbuatan yang bertimbang balik, artinya hak dari satu pihak merupakan kewajiban dari pihak yang lain, begitu juga sebaliknya. Hak dan kewajiban baik pihak yang menyewakan maupun pihak penyewa harus benar-benar dimengerti oleh masing-masing pihak yang mengadakan suatu perjanjian agar perjanjian dapat berjalan dengan baik.

4. Bentuk Perjanjian

Perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian konsensual, namun oleh Undang-Undang diadakan perbedaan (dalam akibat-akibatnya) antara perjanjian sewa menyewa tertulis dan perjanjian sewa menyewa secara lisan. Jika perjanjian sewa menyewa itu diadakan secara tertulis, maka perjanjian sewa menyewa berakhir demi hukum (otomatis) apabila waktu yang ditentukan sudah habis, tanpa diperlukannya sesuatu pemberitahuan pemberhentian untuk itu.

5. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa

Dalam KUH Perdata pengaturan mengenai berakhirnya perjanjian sewa menyewa dibedakan berdasarkan bentuk perjanjiannya, yaitu apakah sewa menyewa itu dibuat secara tertulis ataukah dilakukan secara lisan, dan juga apakah perjanjian sewa menyewa itu dibuat dengan batas waktu ataukah tidak. Dengan demikian perbedaan itu didasarkan pada dua hal, yaitu bentuk perjanjian dan ketentuan waktu. Berikut ini uraian mengenai berakhirnya perjanjian sewa menyewa:

- a. Berakhirnya sesuai dengan batas waktu yang sudah ditentukan
- b. Batas akhir sewa menyewa tidak ditentukan waktunya.
- c. Berakhirnya sewa menyewa dengan ketentuan khusus.
- d. Benda objek sewa menyewa musnah.

C. Perjanjian Sewa Menyewa Peralatan Berkemah

Subjek dan objek perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah dalam suatu perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah juga memiliki subjek dan objek dari perjanjian yang dilaksanakan oleh para pihak. Subjek dalam perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah adalah pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Sedangkan objek perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah adalah barang dan harga.

D. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

Menurut kamus hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.²⁹

²⁹ Subekti dan Tjirosodibio, *Kamus Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1996, hlm 110.

Wanprestasi adalah kenyataan sebaliknya dari prestasi. Dalam hal ini, jika dalam prestasi, isi dari perjanjian/dipenuhi oleh para pihak, maka dalam wanprestasi tidak menjalankan/memenuhi isi perjanjian yang bersangkutan. Makanya, untuk istilah wanprestasi ini, dalam hukum Inggris disebut dengan istilah “default”, atau “non fulfillment” ataupun “breach of contract”.³⁰

BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kota Pekanbaru

1. Sejarah Kota Pekanbaru

Nama Pekanbaru dahulunya dikenal dengan nama “Senapelan” yang saat itu dipimpin oleh seorang Kepala Suku disebut Batin. Daerah ini terus berkembang menjadi kawasan pemukiman baru dan seiring waktu berubah menjadi Dusun Payung Sekaki yang terletak di muara Sungai Siak.³¹

Pekanbaru resmi didirikan pada tanggal 21 Rajab hari Selasa Tahun 1204 H bersamaan dengan 23 Juni 1784 M oleh Sultan Muhammad Ali Abdul Jalil Muazamsyah dibawah pemerintahan Sultan Yahya yang kemudian ditetapkan sebagai hari jadi Kota Pekanbaru.³²

2. Kondisi Geografis Kota Pekanbaru

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. Permukaan wilayah bagian utara landai dan bergelombang dengan ketinggian berkisar antara 5-11 meter.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1987 Tanggal 7 September 1987 Daerah Kota Pekanbaru diperluas dari ± 62,96 Km² menjadi ± 446,50 Km², terdiri dari 8 Kecamatan dan 45 Kelurahan/Desa. Dari hasil pengukuran/pematokan di lapangan oleh BPN Tk. I Riau maka ditetapkan luas wilayah Kota Pekanbaru adalah 632,26 Km².³³

3. Visi dan Misi Kota Pekanbaru

Visi Kota Pekanbaru 2021 sesuai Perda Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2021, yaitu “Terwujudnya Kota Pekanbaru Sebagai Pusat Perdagangan Dan Jasa, Pendidikan Serta Pusat Kebudayaan Melayu, Menuju Masyarakat Sejahtera Berlandaskan Iman Dan Taqwa”.³⁴ Walikota dan Wakil Walikota Pekanbaru terpilih periode 2012-2017, menetapkan Visi antara untuk lima tahun kepemimpinannya yaitu: “Terwujudnya Pekanbaru Sebagai Kota Metropolitan Yang Madani”

B. Gambaran Umum Tentang Tempat Penyewaan Alat Arvin Adventure Pekanbaru

Tempat penyewaan alat Di Arvin Adventure Pekanbaru berdiri pada tahun 2014. Tempat penyewaan alat ini berlokasi di jalan Kartama tepatnya di Perumahan Sidomulyo Residence Blok R-19 Kelurahan Perhentian Merpoyan Kecamatan Marpoyan Damai Pekanbaru. Tempat penyewaan alat ini buka setiap harinya dari pukul 09.00 pagi sampai dengan 21.00 malam. Penyewaan ini juga memiliki karyawan untuk menjaga tempat penyewaan dan

³⁰ Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, PT Raja Grafindo Persada, 2014, Jakarta, hlm 207.

³¹ <https://www.pekanbaru.go.id/p/menu/profil-kota/mengenal-kota-pekanbaru>, diakses, tanggal 09 September 2021, Pukul 17:00

³² *Ibid*

³³ <https://www.pekanbaru.go.id/p/menu/profil-kota/wilayah-geografis>, diakses, tanggal 09 September 2021, Pukul 17:26

³⁴ <https://www.pekanbaru.go.id/p/menu/profil-kota/visi-kota>, diakses tanggal 09 September 2021, Pukul 17:42

untuk membersihkan peralatan berkemah jika alat tersebut kotor.³⁵

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Peralatan Berkemah Di Arvin Adventure Pekanbaru

Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah antara pihak penyewa dengan Arvin Adventure Pekanbaru merupakan suatu hubungan hukum untuk memenuhi suatu kepentingan maupun kebutuhan suatu hal. Dalam perjanjian ini para pihak saling mendapatkan keuntungan, seperti halnya penyewa yaitu mendapatkan keuntungan berupa terpenuhinya kebutuhan akan suatu barang tanpa harus memiliki atau membeli barang tersebut, sedang bagi pihak yang menyewakan juga mendapatkan keuntungan berupa uang sewa sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian.

Adapun perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah termasuk perjanjian baku, dimana perjanjian ini dibuat oleh salah satu pihak saja yakni dari pihak Arvin Adventure yang didalamnya sudah ditulis hal-hal yang di perjanjikan, dan para pihak penyewa hanya mengisi data-data yang bersifat informatif.

1. Perjanjian Sewa Menyewa Peralatan Berkemah Antara Pihak Penyewa Dengan Arvin Adventure Pekanbaru

Para pihak merupakan syarat sahnya perjanjian, serta para pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah harus setuju mengenai hal-hal pokok dari perjanjian tersebut, dan tidak ada paksaan dari pihak manapun. Hukum

perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata menganut asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menentukan bahwa: “Semua perjanjian yang dibuat sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”.

Para pihak yang terdapat dalam perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah adalah dimana pihak Arvin Adventure Pekanbaru selaku pihak yang menyewakan dan JK, MA, AD, YN, HA dan RS selaku pihak penyewa yang menyewa di Arvin Adventure Pekanbaru. Perjanjian tersebut lahir karena adanya kesepakatan dari kedua belah pihak.³⁶

2. Syarat Sahnya Perjanjian Sewa Menyewa Peralatan Berkemah

Perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah di Arvin Adventure Pekanbaru dapat dinyatakan sah apabila memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yaitu:

- a. Kesepakatan dalam perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah ditandai dengan adanya kesepakatan yang dilakukan oleh pihak penyewa dan pihak Arvin Adventure dalam hal ini dituangkan dalam nota perjanjian.
- b. Kecakapan dalam perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah ditandai dengan adanya pihak penyewa yang menyerahkan jaminan berupa Kartu Tanda Pengenal ataupun yang lain. Dalam hal ini pihak penyewa sudah cakap hukum untuk melakukan perjanjian.
- c. Suatu hal tertentu ditandai dengan adanya barang dan harga sewa.
- d. Sebab yang halal dalam perjanjian

³⁵ Hasil Wawancara dengan Arya Sutrisna, Owner Arvin Adventure Pekanbaru, Hari Selasa, Tanggal 22 Maret, 2022, Bertempat di Basecamp Arvin Adventure

³⁶ Hasil Wawancara dengan Arya Sutrisna, Owner Arvin Adventure Pekanbaru, Hari Senin, Tanggal 14 November 2022, Bertempat di Basecamp Arvin Adventure

sewa menyewa peralatan berkemah bahwa perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

3. Hak Dan Kewajiban Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Peralatan Berkemah

Perjanjian sewa menyewa yang sudah disepakati oleh masing-masing pihak di dalamnya telah terdapat hal yang mengatur tentang hak dan kewajiban dari para pihak. Hak dan kewajiban itu merupakan suatu perbuatan yang bertimbal balik, artinya hak dari satu pihak merupakan kewajiban dari pihak yang lain, begitu juga sebaliknya. Hak dan kewajiban baik pihak yang menyewakan maupun pihak penyewa harus benar-benar dimengerti oleh masing-masing pihak yang mengadakan suatu perjanjian agar perjanjian dapat berjalan dengan baik.

4. Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Peralatan Berkemah

Berdasarkan hasil penelitian, dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah antara MA dengan pihak yang menyewakan yakni Arvin Adventure Pekanbaru adanya wanprestasi yang dilakukan pihak penyewa maupun pihak Arvin Adventure Pekanbaru sebagai berikut:

- a. MA melakukan keterlambatan pengembalian alat kepada pihak Arvin Adventure Pekanbaru.
- b. AD menghilangkan barang sewa
- c. YN melakukan pembatalan pesanan
- d. HA melakukan kelalaian berupa kerusakan pada alat sewa
- e. Pihak Arvin Adventure melakukan kelalaian kepada RS berupa menyediakan alat dalam kondisi yang cacat.

B. Penyelesaian Pihak Penyewa Peralatan Berkemah Apabila Terjadi Wanprestasi Pada Peralatan Yang Disewakan Di Arvin Adventure Pekanbaru.

Berdasarkan hasil negosiasi dan kesepakatan kedua belah pihak dalam penyelesaian permasalahan-permasalahan yang timbul karena wanprestasi baik yang dilakukan pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan sebagai berikut:

- a. Dalam penyelesaian permasalahan keterlambatan dalam pengembalian alat di selesaikan dengan cara MA pihak penyewa harus membayar dengan menambah biaya sewa seharga satu hari sewa sesuai dengan perjanjian Karena pihak MA terlambat lebih dari 3 jam batas maksimal pengembalian alat.
- b. Untuk penyelesaian permasalahan kehilangan barang sewa diselesaikan dengan cara AD pihak penyewa harus mengganti alat dengan alat yang sama atau dengan membayar 80% dari harga baru alat tersebut.
- c. Permasalahan pembatalan pesanan penyewaan barang, diselesaikan dengan cara YN pihak penyewa tidak dapat meminta kembali uang jaminannya. Karena di dalam perjanjian sudah disepakati bahwa jika terjadi pembatalan penyewaan maka jaminan yang diberikan pihak penyewa hangus.
- d. Penyelesaian kelalaian yang mengakibatkan kerusakan pada alat sewa, maka diselesaikan dengan cara HA pihak penyewa berdasarkan kesepakatan membayar yakni dengan membayar 80% dari harga baru atau bisa diganti dengan pergantian alat yang sama.
- e. Permasalahan yang diakibatkan oleh pihak Arvin Adventure sendiri yakni kelalaian dalam menyediakan alat dalam kondisi yang cacat. Maka pihak Arvin Adventure

Pekanbaru menyelesaikan dengan cara memberikan diskon 50% kepada RS pihak penyewa karena alat yang kami sewa masih dapat dipakai oleh pihak penyewa

Berdasarkan hasil penelitian upaya yang dilakukan pihak Arvin Adventure Pekanbaru apabila terjadi wanprestasi adalah dengan melakukan upaya negosiasi secara kekeluargaan maupun musyawarah.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah antara pihak penyewa dengan tempat penyewaan alat Di Arvin Adventure Pekanbaru adalah sejak terjadinya kesepakatan pihak yang menyewakan dan pihak penyewa mengenai harga sewa dan barang yang akan disewa. Namun pelaksanaan perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah tersebut terjadi wanprestasi berupa keterlambatan dalam pengembalian alat sewa, hilangnya barang sewa, pembatalan pesanan, kerusakan pada alat sewa yang dilakukan oleh pihak penyewa yang menyebabkan pihak yang menyewakan mengalami kerugian dan wanprestasi yang dilakukan pihak yang menyewakan berupa kelalaian dalam menyediakan alat dalam kondisi yang cacat.
2. Upaya yang dilakukan untuk penyelesaian masalah dalam perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah Di Arvin Adventure Pekanbaru melakukan upaya negosiasi kekeluargaan atau perundingan dan dilakukannya upaya penagihan. Pihak yang menyewakan belum pernah melakukan penyelesaian masalah sampai ke jalur pengadilan dengan alasan rumit atau lama dan juga membutuhkan biaya yang mahal,

sehingga pihak yang menyewakan selalu mengambil jalan kekeluargaan dalam bentuk negosiasi.

B. Saran

1. Kepada para pihak yang melaksanakan perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah Di Arvin Adventure Pekanbaru seharusnya mengetahui dengan baik dan benar apa yang menjadi hak dan kewajiban serta tanggung jawab masing-masing pihak. Selain itu para pihak harus mengetahui mengenai ketentuan-ketentuan yang harus ditaati, masalah pembayaran dan akibat yang akan ditimbulkan jika hak dan kewajiban itu tidak dipenuhi oleh masing-masing pihak.
2. Bagi pihak yang menyewakan peralatan berkemah harus lebih hati-hati dalam melakukan perjanjian sewa menyewa peralatan berkemah agar tidak ada lagi kasus yang sama dan tidak ada lagi kerugian-kerugian yang akan didapat. Dengan melakukan prinsip yang jelas dan cermat dalam membuat perjanjian agar terhindar dari kemungkinan terjadinya kehilangan barang ataupun kerusakan pada barang yang berpotensi merugikan pihak yang menyewakan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Badudu J.S dan Sutan Muhammad Zain, 1998. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.
- Fuady, Munir, 2014. *Konsep Hukum Perdata*, PT Raja Grafindo Persada, 2014, Jakarta.
- Hadikusuma, Hilman, 1995. *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung.

- Hartini, Rahayu. 2006. *Hukum Komersial*, Cetakan Ke-3 Universitas Muhammadiyah Malang, Malang.
- HS, Salim, 2014. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1990. Balai Pustaka, Jakarta.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2008. Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Jakarta.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2009. *Penelitian Hukum*, Cetakan Lima, Kencana Prenada, Media Group, Jakarta.
- Miru, Ahmad, 2010, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo, Jakarta.
- Rahardjo, Handri, 2010. *Buku Pintar Transaksi Jual Beli dan Sewa Menyewa*, Cetakan I, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- Santoso, M. Agus, 2014. *Hukum, Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Ctk. Kedua, Kencana, Jakarta.
- Setiawan, I Ketut Oka, 2016. *Hukum Perikatan*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Soekanto, Soerjono, 2015. *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta.
- Subekti, R, 1995. *Aneka Perjanjian*, Cetakan X.PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Subekti, R, 1987. *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta.
- Subekti dan Tjirosoedibio, 1996. *Kamus Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Suharnoko, 2004. *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Cetakan Ke 1, Kencana, Jakarta.
- Sugiyono, 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, Alfabeta, Bandung.
- Sunggono, Bambang, 2018. *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Depok.
- Syamsudin, Mohd Syaufi, *Perjanjian-Perjanjian Dalam Hubungan Industrial*, (Jakarta: Bhakti Persada, 2005).
- Tutik, Titik Triwulan, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta.
- Waluyo, Bambang, 2008. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Cetakan Keempat, Sinar Grafika, Jakarta.
- B. Jurnal Hukum**
- Mahalia Nola Pohan dan Sri Hidayani, “Aspek Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa menyewa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, *Jurnal Hukum*, Universitas Medan Area, Vol. 1, No. 1, Edisi: Februari 2020, hlm 48
- Syaeful Bahri, Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda Pada Statement Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Perspektif Keadilan, *Jurnal Akta*, Fakultas Hukum UNISSULA, Vol. 4, No 2 Juni 2017, hlm 154
- C. Website**
- <https://www.pekanbaru.go.id/p/menu/pr ofil-kota/mengenai-kota-pekanbaru>. Diakses 09 September 2021
- <https://www.pekanbaru.go.id/p/menu/pr ofil-kota/wilayah-geografis>. Diakses 09 September 2021
- <https://www.pekanbaru.go.id/p/menu/pr ofil-kota/visi-kota>. Diakses tanggal 09 September 2021
- D. Peraturan Perundang-Undangan**
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata